

Smluvní strany:

1. Vojenské lesy a statky ČR, s.p.

se sídlem Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 160 00 Praha 6

IČ: 00000205

DIČ: CZ00000205

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka ALX 256

divize Mimoň se sídlem Nádražní 115, 471 24 Mimoň

zastoupena ředitelem divize Ing. Ivo Dohnalem

[REDACTED]
na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

2. Organizátor akce:

firma: **BWC 2011, s.r.o.**

sídlem: Otokara Březiny 724, Úvaly, PSČ 250 82

datová schránka: qxmzrb6

IČ: 02092867

DIČ: CZ02092867

zastoupen: Michael Belousov

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 215294

[REDACTED]
kontaktní osoba: Michael Belousov [REDACTED]

Subjekt disponuje pojištěním podnikatelských rizik pro pořádání airsoftových či jiných sportovních akcí: **ANO**

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“)

smlouvu o nájmu pozemků č. 2023-923

(dále jen „smlouva“)

Článek 1

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě § 2, odst. 2, zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, právo hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví České republiky, a to s
 - pozemkem p.č. 40/1 o výměře 428 874 m², druhu lesní pozemek, se způsobem ochrany nemovitosti pozemek určený k produkční funkci lesa,
 - pozemkem p.č. 526/1 o výměře 581 427 m², druhu lesní pozemek, se způsobem ochrany nemovitosti pozemek určený k produkční funkci lesa,výše uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 13 pro k.ú. Vrchbělá, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mladá Boleslav.
2. Pronajímatel smlouvou přenechává za úplaty nájemci nemovitosti, uvedené v bodu 1. tohoto článku, aby je dočasně (po sjednanou dobu) užíval. Pronajatá část nemovitostí představuje plochu

o výměře cca 23.580 m², která je vyznačena v přiložené kopii katastrální mapy, jež je přílohou č. 1 této smlouvy. Dále pronajatá část nemovitosti pro účely této smlouvy také jako „nemovitost“.

Výčet pronajatých nemovitostí, nebo jejich částí:

- část pozemku p.č. 40/1, lesní pozemek, o výměře 11 420 m²,
- část pozemku p.č. 526/1, lesní pozemek, o výměře 12 160 m²,

zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 13 pro k.ú. Vrchbělá a obec Bělá pod Bezdězem.

Článek 2

Účel nájmu s uvedením informací o jeho využití

1. Účelem nájmu je užívání nemovitosti uvedené v článku 1 bod 1. této smlouvy, a specifikované v čl. 1 bod 2. této smlouvy pro uskutečnění dále specifikované **AIRSOFTOVÉ AKCE**, pořádané nájemcem, jako pořadatelem, a to konkrétně:

- **název akce:** *Border war MILSIM 14 - Stargazer , 15. ročník*
- **fáze akce:**
 - od 23.8.2023 8:00 hod. do 24.8.2023 16:00 hod. (organizační příprava akce – Fáze 1)*
 - od 24.8.2023 16:00 hod. do 27.8.2023 18:00 hod. (nájezd účastníků akce a průběh akce – Fáze 2)*
 - od 27.8.2023 8:00 hod. do 29.8.2023 15:00 hod. (organizační ukončení akce a úklid po akci– Fáze 3)*
- **webové stránky pořadatele:** *www.borderwar.cz*
- **Facebook akce a pořadatele:** *https://www.facebook.com/BorderWar.cz*
- **předpokládaný počet účastníků na akci:** *800 osob*
- **Mapa požadovaného prostoru:** *viz příloha č. 1*

(dále též jen jako „Akce“).

Článek 3

Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou, a to od **08:00 hod** dne **23.8.2023** do **15:00 hod** dne **29.8.2023**.
2. Nájemní vztah skončí uplynutím sjednané doby nájmu, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
3. V případě, že nájemce poruší povinnosti ujednané touto smlouvou zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo v souladu s OZ vypovědět nájem okamžitě, a to bez předchozí výzvy.
4. Za zvláště závažné porušení povinnosti nájemce dle předchozího bodu 3., zakládající výpovědní důvody pronajímatele pro výpověď danou nájemci bez výpovědní doby a předchozí výzvy se považuje, pokud:
 - nájemce opotřebovává pronajatou nemovitost nad přiměřenou míru a hrozí její zničení;
 - nájemce neposkytne součinnost dle článku 6., odst. 3, odrážka 7;
 - nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele zřídil užívací právo jakékoli třetí osobě (podnájem) k pronajaté nemovitosti nebo její části.
5. Pronajímatel může na základě písemné žádosti nájemce dobu nájmu písemným dodatkem k této smlouvě podepsaným oběma smluvními stranami prodloužit. Pokud si o prodloužení doby nájmu nájemce písemně nezažádá a pronajímatel s prodloužením nevysloví souhlas, tak doba nájmu končí dle bodu 1. tohoto článku.

Článek 4

Předání a převzetí nemovitosti

1. Pronajímatel předá nemovitost, tj. umožní mu vstup na nemovitost nejpozději k okamžiku počátku nájmu. O předání nemovitosti bude mezi smluvními stranami sepsán **předávací protokol** (kontaktní osobou je [REDAKCE]).
2. Nájemce je povinen odevzdat pronajímateli nemovitost bez vnesených věcí a v den, kdy nájem končí a není oprávněn jí dále jakýmkoli způsobem využívat.
3. Nájemce je povinen po skončení nájmu nemovitost opustit:
 - ve stavu v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání;
 - beze změn, které provedl s písemným souhlasem pronajímatele, pokud se nájemce s pronajímatelem dohodli tak, že nájemce ke dni ukončení nájmu uvede nemovitost do původního stavu;
 - beze změn, které provedl bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. V případě, že nájemce neopustí nemovitost ve stavu dle bodu 2. a bodu 3., je pronajímatel na tuto skutečnost povinen nájemce písemně upozornit s uvedením konkrétních výhrad ke stavu nemovitosti (dále též jen jako „Upozornění“). Nájemce je povinen nedostatky oprávněně pronajímatelem v Upozornění vytčené odstranit, jinak je povinen pronajímateli platit smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč za každý den prodlení s jejich odstraněním.
5. V případě, že nájemce nemovitost po skončení nájmu nevyklidí, a to ani po Upozornění, je pronajímatel oprávněn na/do nemovitosti vstoupit, tyto vyklidit a uskladnit věci nájemce, které se v/na nemovitosti nacházejí ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevzme-li nájemce takovéto věci bez zbytečného odkladu, vznikne pronajímateli právo věci po předchozím upozornění nájemce na jeho účet prodat po té, co poskytne dostatečnou lhůtu k převzetí. Ustanovení předchozí věty se nepoužije na věci, kterou nájemce zjevně opustil. Nájemce výslovně souhlasí, aby po případném prodeji věcí pronajímatelem dle tohoto ustanovení, pronajímatel započel částku obdrženou za takovýto prodej, proti jakékoli pohledávce, kterou má za nájemcem, vzniklou v souvislosti s touto smlouvou.
6. O předání nemovitosti bude sepsán mezi pronajímatelem a nájemcem **předávací protokol**.

Článek 5 Nájemné

1. Způsob výpočtu nájemného je na základě dohody smluvních stran stanoven v závislosti na počtu skutečných účastníků Akce a skutečně realizovaných doprovodných činností v rámci Akce dle dále uvedených pravidel.

Nájemné za období Fáze 1 – organizační příprava Akce činí **1 000,- Kč** bez DPH za každý den této fáze, tj. za 23. 8. 2023 celkem **1.000,- Kč**

Nájemné za období Fáze 2 – průběh Akce – činí **9 000,-Kč** bez DPH za každý den této fáze, tj. za 24. až 27. 4. 2023 celkem **36.000,- Kč**

Nájemné za období Fáze 3 – organizační ukončení akce – úklid po Akci činí **1 000,- Kč** bez DPH za každý den této fáze, tj. za 28. 8 až 29. 8. 2023 celkem **2.000,- Kč**

tj. celkem za akci 39 000,- Kč bez DPH.

Nájemné stanovené podle výše uvedených pravidel se dále zvyšuje o jednorázovou částku za doprovodné činnosti dle dále uvedeného:

- užívání herního vozidla do 2,5 tuny (např. Jeep, Landrower, Rangerover, Toyota Hilux, UAZ, Willis Jeep, Lada Niva, Nissan Patrol) - 1 000,- Kč bez DPH, počet 19 kusů, tedy **19.000,- Kč** bez DPH
- užívání herního vozidla nad 2,5 tuny (např. V3S v různých sestavách, Unimog, Tatra) - 2 000,- Kč bez DPH, počet 1 kusů, tedy **2.000,- Kč** bez DPH

- užívání obrněné techniky (např. T-55, BVP, OT-64, Pandur) - 5 000,- Kč bez DPH, počet 1 kusů, tedy **5.000,- Kč bez DPH**
- přistání vrtulníku - 2 000,- Kč bez DPH, počet 1 kusů, tedy **2.000,- Kč bez DPH**
- užívání bezpilotních prostředků (dronů, apod.) na Akci - 1 000,- Kč bez DPH/ kus, počet 1 kus, tedy **1.000,- Kč bez DPH**

tj. celkem za doprovodné činnosti **29.000,- Kč bez DPH**

(19x vozidlo do 2,5 t, 1x vozidlo nad 2,5 t, 1x obrněné vozidlo, 1 x obrněná technika, 1x přistání vrtulníku, 1x bezpilotní prostředek)

Nájemné celkem 68 000,-Kč bez DPH. Slovy: šedesátosmtisíckorunčeských.

Nájemce je povinen písemně, nebo e – mailem na adresu [REDAKCE] informovat pronajímatele nejpozději do 5 – ti dnů po skončení Akce o skutečném počtu účastníků Akce a o užívání jednotlivých prostředků dle výše uvedeného (dále též jen jako „Informace“).

2. Nájemné je nájemce povinen zaplatit pronajímateli řádně a včas. Nájemce s pronajímatelem se dohodli na úhradě nájemného **bezhotovostním převodem na účet pronajímatele** na základě vystavené faktury pronajímatele, doručené nájemci, se splatností 15-ti dní od vystavení. Faktura bude vystavená pronajímatelem po ukončení Akce, a to na základě předložené Informace nájemce pronajímateli.
3. Vozidla pro zásobování a organizační obsluhu Akce mohou být nájemcem užitá v přiměřeném rozsahu bez omezení a jejich užití se do nájmu nezahrnuje.
4. V případě, že nájemce neuhradí nájemné řádně a včas, zaplatí pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády.

Článek 6

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti spojené s nájmem nemovitosti jsou obecně upraveny v platných právních předpisech, zejména v OZ. Pokud v období po uzavření nájemní smlouvy dojde ke změně právních předpisů, řídí se smluvní strany vždy jejich platným zněním.
2. Povinnosti pronajímatele:
 - přenechat a udržovat pronajatou nemovitost ve stavu tak, aby ji nájemce mohl užívat k ujednanému účelu;
 - zajistit nájemci užívání nemovitosti po dobu nájmu a na žádost nájemce bezodkladně vydat případné souhlasy či potvrzení s jednotlivými užitími (vozidla, vrtulník, seskoky);
 - po skončení nájmu podle této smlouvy provést prohlídku pronajaté nemovitosti a o jejím předání sepsat s nájemcem předávací protokol.
3. Práva a povinnosti nájemce:
 - užívat nemovitost s péčí řádného hospodáře k ujednanému účelu tak, aby nedocházelo k jakýmkoli škodám a dále, aby nedocházelo ke znehodnocení nemovitosti nad rámec běžného opotřebení;
 - není oprávněn provádět jakékoliv změny nemovitosti bez písemného souhlasu pronajímatele;
 - má zakázáno ukládat na nemovitosti a v jejím okolí odpad;
 - má zakázáno bez písemného souhlasu pronajímatele zřizovat užívací právo třetím osobám (podnájem) k nemovitosti (nájemce musí být organizátorem akce);
 - veškeré škody, způsobené prokazatelně činností nájemce v souvislosti s užíváním části pronajaté nemovitosti, se nájemce zavazuje uhradit a veškeré takto vzniklé změny předmětu nájmu uvést do původního stavu, pokud je to možné nebo účelné, v opačném případě poskytnout pronajímateli přiměřenou finanční náhradu;

- nájemce, jakož i účastníci Akce a jiné osoby podílející se na Akci, kterým nájemce umožní vstup na nemovitost, jsou povinni/y ve své činnosti dodržovat veškeré právní předpisy a další platné normy vztahující se k pronajaté nemovitosti, a to zejména dodržovat zdravotně hygienické, ekologické, protipožární a bezpečnostní předpisy a uhradit v plné výši náklady vzniklé v důsledku jím způsobených porušení a škod, rovněž uhradit pronajímatelem zaplacené pokuty, které mu byly uloženy za tato způsobená porušení či škody nájemcem i náklady za nutnou sanaci; nájemce je dále povinen zejména:
 - o zajistit bezpečnost účastníků Akce a návštěvníků lesa v oblasti skrze – informační cedule na hlavních přístupových cestách; při Akcích s více než 500 účastníků je nájemce povinen zajistit pořadatelskou službu; označit a upozornit účastníky a návštěvníky Akce na nebezpečná místa v lese eventuálně zakázat vstup na skály a do nebezpečných míst;
 - o viditelně označit vozidla jako herní vozidla nebo jako vozidla určená k zásobování (vozidlo bez označení se vždy považuje za herní vozidlo);
 - o zajistit požární zabezpečení Akce, vytyčit evakuační plochy v případě požáru, zajistit místa na přípravu jídla, zajistit místa na kouření – příslušná místa vybavit hasebními prostředky; zajistit povinnosti vyplývající z § 5 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně; zajistit podmínky požární bezpečnosti při akcích, kterých se zúčastní větší počet osob; umožnit výkon kontroly orgánem vojenského požárního dozoru v souladu s § 31 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů
 - o ohlásit konání Akce na příslušných městských, místních úřadech dle lokace akce;
 - o ohlásit akci na PČR a ostatní složky integrovaného záchranného systému v závislosti na velikosti Akce;
 - o zajistit řádný a včasný úklid po Akci - odvoz odpadků a dostatečné množství sběrných kontejnerů potřebných ke konání Akce – v závislosti na konání Akce;
 - o zajistit ostatní zákonné povinnosti k zajištění bezproblémového konání Akce (např. dostatečné množství chemických záchodů na Akci dle hygienických norem, zdravotní zabezpečení sportovní Akce skrze oficiální smluvní partnery Akce dle platných norem – například zdravotní zabezpečení skrze dodavatele s licencí na poskytování neodkladné přednemocniční péče v případě větších Akcí);
 - o zajistit dodržení všech ujednání spojených s Akcí včetně dodržení průběhu Akce dle herního plánu a mapy včetně příjezdů a odjezdů účastníků;
 - o zajistit ekologickou nezávadnost Akce skrze použití striktně Bio degradabilních kuliček na Akci; jiná než bio munice se nesmí používat;
 - o zajistit, že účastníci Akce budou splňovat zákonné požadavky a předpoklady pro hraní airsoftu a že v době aktivní hry nebudou pod vlivem alkoholu;
 - o zajistit informovanost účastníků Akce o zákazu kopání jam do země, zakopávání odpadků do země, rozdělávání ohňů, kouření mimo vyznačená stanoviště, vaření jídla mimo vyznačená stanoviště v souladu s požární směrnicí Akce;
 - o zajistit dodržování striktního zákazu používání dýmovnic (včetně tzv. nehořlavých dýmovnic), pyrotechniky jakéhokoli typu, ohňostrojí včetně pozemků sousedících s pozemky za účelem pořádání hry;
 - o zajistit dodržování striktního zákazu svazování popadaných větví do palisád provázky a stahovacími pásy kvůli riziku zamotání zvěře do provázky;
- nájemce i všechny třetí osoby, kterým nájemce umožní vstup na nemovitost, jsou povinny poskytnout Vojenskému požárnímu dozoru Sekce dozoru a kontroly Ministerstva obrany jako orgánu zvláštního požárního dozoru veškerou součinnost nezbytnou pro výkon jeho činnosti v rozsahu dle § 31 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, zejména umožnit jeho zaměstnancům vstup a vjezd na nemovitost v případě zjišťování příčin požárů a kontrolu dodržování povinností stanovených předpisy o požární ochraně, přičemž neposkytnutí této součinnosti se považuje za zvlášť závažné porušení povinnosti vyplývající z této smlouvy;

- nájemce i všechny třetí osoby, kterým nájemce umožní vstup na nemovitost, jsou dále povinny umožnit vstup pronajímatelem pověřených osob k provedení kontroly stavu a dodržování účelu nájmu.

Článek 7

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel neodpovídá nájemci za jakékoliv škody, zejména za škody způsobené na vnesených věcech nájemce a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
2. Nájemce, který bude využívat nemovitost k pořádání Akce, musí být pojištěn pro pořádání Akce. Nájemce se zavazuje mít po celou dobu doby Akce uzavřené platné pojištění odpovědnosti za škody způsobené jeho provozní činností. Výše pojištění musí odpovídat minimálně částce 10.000.000 Kč;
3. Pronajatou nemovitost pronajímatel nevyužívá ke své hospodářské činnosti. Ředitel pronajímatele v souladu se Směrnicí VLS-IMS-S-2021-0354-1900 bod 4.2.1 prohlašuje pronajatou nemovitost po dobu nájmu dle článku 3 této smlouvy za dočasně nepotřebnou.
4. Nájemce je povinen nejdéle 7 dní před zahájením Akce předložit pronajímateli:
 - požární směrnice akce, a ostatní ohlášky;
 - herní mapu Akce se zákresem hlavních parkovišť, seřadišť, herních bází a opěrných bodů, herních vesnic a oblastí s předpokládaným výskytem většího počtu účastníků;
 - počet herních vozidel a typ včetně SPZ – u vozidel bez SPZ s popisem vozidla;
 - předpokládaný počet a typ neherních vozidel potřebných k organizační obsluze hry (vozidla zásobování, požární hlídky, zdravotní zabezpečení, organizační vozidla).

Článek 8

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění zabezpečí pronajímatel bez zbytečného prodlení. Nájemce souhlasí s uveřejněním obsahu této smlouvy.
3. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že podle ustanovení čl. 6 Nařízení evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „GDPR“), budou zpracovávat osobní údaje a udělují souhlas se zpracováním svých osobních údajů, které jsou nezbytné pro realizaci této smlouvy a splnění právních povinností pro naplnění smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu se nachází ve stavu, který umožňuje užívání dle účelu uvedeného v této smlouvě. Nájemce je s tímto stavem podrobně seznámen, a proto předmět nájmu v tomto stavu k užívání přejímá.
5. Pronajímatel se zavazuje, že údaje poskytnuté nájemcem budou využity pouze v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.
6. Pokud nájemce poskytne platby na jakékoliv splatné závazky anebo zálohy na tyto závazky, může pronajímatel touto platbou pokrýt jiné nekryté pohledávky vůči nájemci nejdříve splatné.
7. Pokud by se jakékoliv ustanovení této smlouvy stalo neúčinným, nebude to mít vliv na ostatní ustanovení smlouvy. Strany prohlašují, že se společně dohodnou na novém účinném ustanovení, nahrazující ustanovení neúčinné a toto nové ustanovení bude z hlediska předpokládaného ekonomického vývoje co nejbližší ustanovení, které se stalo neúčinným.

8. Tato smlouva se bude řídit a všechny její podmínky budou vykládány v souladu s českým právem. Pro výklad právního jednání smluvních stran a pojmů používaných smluvními stranami se použijí nejprve přednostně ustanovení této smlouvy a jejich příloh; není-li takových ustanovení, budou tato právní jednání a termíny posouzeny podle ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku; není-li takových ustanovení, budou právní jednání a termíny smluvních stran interpretovány z hlediska praxe zavedené mezi smluvními stranami; není-li takové praxe, posoudí se tato právní jednání a termíny dle zvyklostí zachovávaných v daném odvětví nebo zachovávaných obecně.
9. Tato smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně předmětu této smlouvy a žádná jiná dohoda, prohlášení nebo příslib, neobsažené v této smlouvě a jejich přílohách, učiněné kteroukoli ze smluvních stran, nebudou pro žádnou ze smluvních stran závazné nebo platné. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran. K ujednání smluvních stran před uzavřením této smlouvy a při jednáních předcházejících vyhotovení této smlouvy se nepřihlíží.
10. V případě doručování písemností se smluvní strany dohodly, že v pochybnostech se má za to, že písemnost byla doručena 3. den po odeslání.
11. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
12. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.
13. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha:

1 – mapa s vyznačením pronajaté části nemovitosti

V Mimoně dne 4.4.2023

V Praze dne 31.3.2023

.....
Vojenské lesy a statky ČR, s.p.
Ing. Ivo Dohnal
ředitel divize z pověření

.....
BWC 2011, s.r.o.
Michael Belousov
nájemce

Příloha č.1- mapa Vrchbětá

