

Nájemní smlouva

(uzavřena podle ustanovení § 2201 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. a podle ustanovení dle § 27 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů)

smluvní strany:

Obec Koněprusy

Se sídlem: Koněprusy 63, 266 01 Beroun
IČO: 00233391
kterou zastupuje Lukáš Trögler, starosta
bankovní spojení: xxx č. účtu: xxx
jako „pronajímatel“

a

Česká republika – Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky

se sídlem: Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 - Chodov
IČO: 62933591
za kterou jedná RNDr. František Pelc, ředitel
bankovní spojení: ČNB Praha, číslo účtu: 18228011/0710

jako „nájemce“

I.

Předmět nájmu

1. Obec Koněprusy je vlastníkem pozemků:
p. č. 124/8, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 18 458 m² a p. č. 141/5, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace o výměře 3 645 m² v k. ú. Koněprusy, obci Koněprusy, okres Beroun, evidovanými na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun.
2. Předmětem nájmu jsou části pozemků:
 - část pozemku p. č. 124/8, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 175,5 m² a část pozemku 141/5, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 82,5 m². v k. ú. Koněprusy, obci Koněprusy, okres Beroun, evidovaných na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun (dále jen „předmět nájmu“).
3. Celková výměra předmětu nájmu je 258 m². Mapový zakresl předmětu nájmu je nedílnou součástí smlouvy (viz Příloha č. 1).
4. Předmět nájmu se nachází ve venkovní expozici Domu přírody Českého krasu u Koněpruských jeskyní (dále jen „DPČK“).

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. do užívání za účelem umístění naučné geologické stezky s časovou osou a úvodním panelem (dále jen Geostezka) realizované v rámci projektu „Vnější expozice návštěvnického střediska CHKO Český kras Dům přírody Českého krasu“, dle bližší specifikace v Příloze č. 2 a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné ve výši a termínech splatnosti stanovených touto smlouvou.
2. Projekt je spolufinancován z Evropského fondu pro regionální rozvoj v rámci Operačního programu Životní prostředí 2014-2020, prioritní osa 4, akce Vnější expozice návštěvnického střediska CHKO Český kras Dům přírody Českého krasu a film 2D CHKO Český kras.
3. Nájemce je povinen dodržovat požadavky na užívání a zajišťovat údržbu specifikovanou v čl. VII, odst. 7 smlouvy.

III.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou ode dne zahájení prací na instalaci Geostezky do 31. 12. 2033. Obě strany se následně mohou dohodnout na prodloužení doby nájmu.

IV.

Výše a způsob placení nájemného

1. Smluvní strany sjednávají roční nájemné ve výši 30,- Kč/m², tj celkem 7 740,- Kč/rok (slovy: sedmtisíc sedmsetčtyřicet korun českých).
2. Nájemné je splatné do 30. 4. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u xxx, č. ú. xxx, variabilní symbol 41/2023. Za splnění povinnosti úhrady nájmu se považuje připsání sjednaného nájmu na účet pronajímatele do 30. 4. příslušného kalendářního roku.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o příslušný počet procent běžné míry inflace předešlého roku úředně publikovaný Českým statistickým úřadem s tím, že za základ bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy nebo ke dni posledního zvýšení nájemného. O zvýšení nájemného bude pronajímatel nájemce informovat písemně nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku.
V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od původní výše nájmu nebo od posledního navýšení.
4. Úprava nájemného může být upravena na základě předložení znaleckého posudku a odsouhlaseného oběma smluvními stranami.

V.

Ukončení smlouvy

1. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.

VI.

Další ustanovení

1. Pronajímatel souhlasí, že na předmětu nájmu v k. ú. Koněprusy, na p. č. 124/8, 141/5, na pravé straně podél přístupové cesty od horního parkoviště k budově DPČK

a Koněpruským jeskyním nájemce vybuduje ve vzdálenosti 0,5 m od cesty Geostezku, kde bude umístěno min. 20 ks a max. 35 ks kamenných bloků hornin Českého krasu, úvodní panel se základní informací ke geostezce a 12 dřevěných hranolů s cedulkou vyznačující geologické čas. Bližší popis exponátu je specifikován v Příloze č. 3 a detail uložení kamenného bloku v Příloze č. 4.

VII. Ostatní ujednání

2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že je způsobilý k užívání podle této smlouvy.
3. Nájemce nesmí provádět technické zhodnocení předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Po ukončení nájmu předá nájemce předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak.
5. V případě poškození předmětu nájmu nebo jeho části je nájemce povinen předmět nájmu nebo jeho část uvést do původního stavu nebo nahradit pronajímateli způsobenou škodu.
6. Nájemce je povinen v případě, že bude o provádění činností informovat v médiích a na informačním pylonu k Domu přírody Českého krasu uvést logo pronajímatele a že projekt Geostezky byl realizován ve spolupráci s obcí Koněprusy. Obsah informačního pylonu a úvodního panelu ke Geostezce a jeho provedení bude nájemce konzultovat s pronajímatelem před jejich výrobou a instalací.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat a strpět následující opatření a podmínky údržby:
 - Geostezka bude udržována tak, aby návštěvníci měli přístup k jednotlivým blokům hornin
 - Prostor pronajatých částí pozemků bude pravidelně kosen a udržován bez náletu dřevin
8. Pronajímatel neodpovídá za škodu.
9. Nájemce je pojištěný proti živelným škodám, vandalismu a škodám na majetku a návštěvníkům v souvislosti s provozem DPČK.
10. Nájemce ve spolupráci s pronajímatelem a Správou jeskyní České republiky vypracuje návštěvnícky a provozní řád vnější expozice.
11. Kontaktní osoby:
Kontaktní osoba pronajímatele:
Lukáš Trögler, tel. _____, email: _____
Kontaktní osoba nájemce:
RNDr. František Pojer, tel. _____, email: _____, vedoucí
Správy CHKO Český kras
V případě změny kontaktní osoby bude smluvní strana druhou smluvní stranu o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat. Účinky změny kontaktní osoby nastávají doručením.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
2. Změnu této smlouvy je možno provést pouze písemně a za souhlasu obou smluvních stran, jinak je změna neplatná.
3. Smlouva je vyhotovena v elektronickém originále.
4. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich svobodné vůli a že smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek nebo z přinucení či omylu. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy připojují ke smlouvě po jejím přečtení své podpisy.

5. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy:
- 1) Mapový zákres vymezující předmět nájmu
 - 2) Bližší specifikace Geostezky a časové osy
 - 3) Detail uložení kamenného bloku

V Praze dne 9.10.2023

V Koněprusích dne 26.09.2023

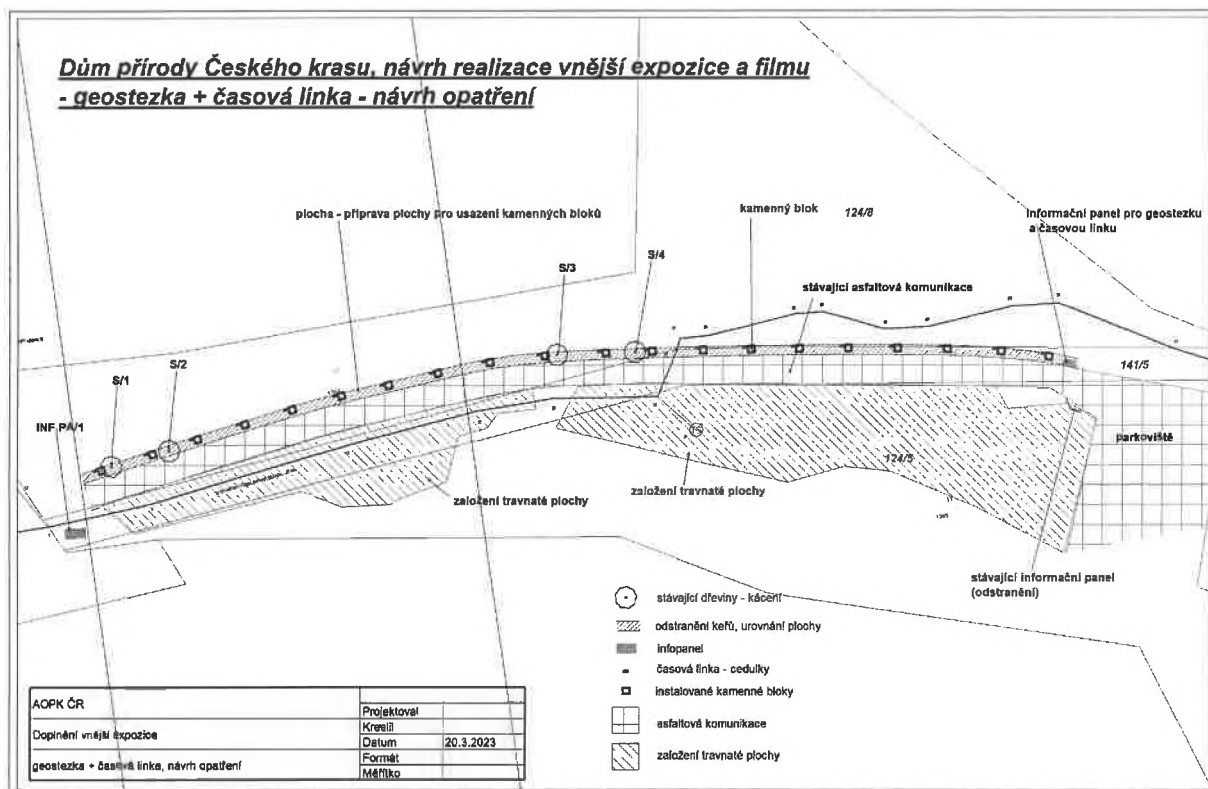
nájemce

pronajímatel

.....
RNDr. František Pelc
ředitel

.....
Lukáš Trögler
starosta

Příloha č. 1 Mapový zákres vymezující předmět nájmu



Příloha č. 2 Bližší specifikace Geostezky a časové osy

označení	VEX02
název	GEOSTEZKA
rozměry	cca 100x100x100 cm – jednotlivé bloky, v počtu 30 ks
provedení	bloky lomového kamene – dle obsahové přípravy RNDr. Karla Žáka, CSc. popisné cedulky, úvodní panel
umístění	EXTERIÉR – na pravé straně podél cesty od horního parkoviště k budově DPČK, k.ú. Koněprusy, p.č. 124/8, 141/5

Geostezka z chronologicky uspořádaných bloků vybraných hornin Českého krasu doplněná časovou osou (VEX03) bude exponátem, který umožní návštěvníkům představu geologického zastoupení hornin na území Českého krasu doplněných časovými souvislostmi v éře vývoje planety Země a umístění důležitých geologických jevů do této časové souvislosti.

Funkce, využití

Tento prvek představí návštěvníkům:

- pestrost různých druhů hornin
- vznik horniny
- jejich stáří
- časové souvislosti (zařazení do časové osy)
- prostorové souvislosti (lokalizace v rámci Českého krasu, může být i odkaz na jiné lokality v České republice či světové, pokud by to bylo vhodné pro srovnání)
- strukturu (upozornění, co je možné sledovat na nábrusech i na neopracovaných částech)
- zkameněliny

- příběhy a legendy vázané k horninám či lokalitám jejich výskytu (on line, doprovodný leták)

Popis

Podél stezky pro pěší od horního parkoviště v areálu (malé parkoviště, pro autobusy), bude usazeno 30 kamenných bloků, reprezentujících vybrané druhy hornin Českého krasu. Budou to speciálně vybrané kompaktní bloky s důrazem na předvedení typických znaků horniny. Bloky budou v přirozeném stavu (lomový kámen) – nebudou výrazně kamenicky opracovány, budou pouze v nevhodnějším místě opatřeny výbrusy velikosti max. formátu A5, které předvedou strukturu horniny. Bloky budou vybaveny informačními tabulkami. Na počátku stezky bude umístěn úvodní panel (100 x 45 cm) ke Geostezce a časové ose, který srozumitelnou popisnou a obrazovou formou uvede návštěvníka do geostezky a časové osy. Informační panel bude graficky zpracovaný v jednotném designu s popisnými panely na ostatních místech v okolí DPČK a dle manuálu JAK (Jednotný architektonický koncept programu Dům přírody).

Realizace opatření

Geostezka bude realizována na pravé straně přístupové cesty k budoucímu domu přírody Českého krasu. Dojde zde k odstranění keřových skupin v celé délce zamýšlené realizace geostezky. Odstranění křovin včetně pařezů proběhne na ploše 258,4 m². Bude se jednat o odstranění všech skupin keřů v šíři 1,7 m v celé délce geostezky. Jde o pruh v délce cca 160 m. Dále dojde k odstranění 4 ks stávajících dřevin. V celé délce dojde ke stržení drnu a odstranění kořenů kácených keřových skupin. V místech, kde je zamýšlená cesta křížována stávajícími cestami, bude vynecháno místo a nebudou na ně umísťovány kamenné bloky. Celý pruh bude zarovnan a doplněn zeminou, aby vznikl pás dlouhý cca 160 m a široký 1,7 m. Tato plocha bude mít po realizaci navrhovaných činností stejnou úroveň jakou má stávající asfaltová komunikace. V místech uložení kamenných bloků bude odstraněna zemina do hloubky 25 cm v šířce 1,5 m (viz Příloha č. 4). Na dno lůžka bude instalována tkaná geotextilie, která zabrání prorůstání plevele. Na instalovanou geotextilii bude hutně štěrk a bude zhotoveno hutněné štěrkové lože pro každý kamenný blok. Kamenné bloky budou umístěné ve vzdálenosti 0,5 m od asfaltové komunikace. Na vzniklá místa budou usazeny kamenné bloky. Rozestupy mezi jednotlivými kameny budou určeny dle časové linie, aby jednotlivé kamenné bloky reprezentovaly konkrétní časové období.

označení	VEX03
název	ČASOVÁ OSA
rozměry	Kruhové cedulky na kovovém stojanu o průměru max. 15 cm
provedení	Úvodní panel a vyznačení 12 bodů časové osy od současnosti po -600 mil. let (neoproterozoikum)
umístění	EXTERIÉR – podél cesty od horního parkoviště k budově DPČK, k.ú. Koněprusy, p.č. 124/8, 141/5

Funkce, využití

Tento prvek představí návštěvníkům časové souvislosti ve vývoji planety Země v návaznosti na geologický vývoj Českého krasu - Barrandienu.

Popis

V úvodu stezky na p.č. 141/5 bude umístěn pultový panel s úvodním textem ke Geostezce. Podél Geostezky od horního parkoviště k DPČK bude mezi 30 kamennými bloky Geostezky v časových bodech umístěno 12 cedulek s vyznačením věku a všeobecně známé skutečnosti odehrávající se v té době (např. 65 mil let – Vymírají dinosauři).

Příloha č. 3 Detail uložení kamenného bloku

