

NÁJEMNÍ SMLOUVA – POZEMEK

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII,
vložka 540

zastoupený: [REDACTED] Lesního závodu Konopiště,

na základě pověření ze dne 11.01.2023

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.,

číslo účtu 285867459/0300

(dále jako „*pronajímatel*“) na straně jedné

a

Česká asociace discgolfu z.s.

se sídlem Osadní 869/32, Holešovice, 170 00 Praha 7

IČO: 228 89 591

zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. L 22924

zastoupená: Mgr. Michaelem Studničkou, předsedou výkonné rady

(dále jako „*nájemce*“) na straně druhé

(pronajímatel a nájemce dále též společně jako „*smluvní strany*“ a každý jednotlivě jako „*smluvní strana*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Nájemní smlouvu (dále jen „*smlouva*“):

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že mu svědčí právo hospodařit k níže uvedeným pozemkům, které jsou ve vlastnictví České republiky, a to:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
4248/3	lesní pozemek	18x discgolfový koš + výhoziště + manipulační herní prostor	Benešov u Prahy	32	Benešov
4245	lesní pozemek		Benešov u Prahy	32	Benešov
4247/2	lesní pozemek		Benešov u Prahy	32	Benešov
4247/4	lesní pozemek		Benešov u Prahy	32	Benešov
4247/1	lesní pozemek		Benešov u Prahy	32	Benešov
4239	lesní pozemek		Benešov u Prahy	32	Benešov
4243	lesní pozemek		Benešov u Prahy	32	Benešov
4251	ostatní plocha		Benešov u Prahy	32	Benešov
4242	trvalý travní porost		Benešov u Prahy	32	Benešov
4244	trvalý travní porost		Benešov u Prahy	32	Benešov
Celkem	500 m ²				

Uvedené pozemky (dále také „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět nájmu**“) jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, k. ú. Benešov u Prahy.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu v rozsahu pronajímané výměry uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, tj. 500 m², k dočasnému úplatnému užívání.
3. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
4. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
5. Právo nájmu dle této smlouvy nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.

6. Právo nájmu dle této smlouvy nezakládá nájemci jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu nájmu. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele zejména na kalamitu, škodu na porostech apod.
7. Nárok na náhrady dle zvláštních právních předpisů, např. v případech, na něž dopadá vyhláška Ministerstva zemědělství č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, ve znění pozdějších předpisů, náleží pronajímateli.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy užívat výlučně k podnikatelským účelům, konkrétně za účelem konání turnajů v discgolfu:
 - Konopiště Amateur Open 2025, herní dny 16.-18. května 2025, hraje se na hřišti „Franz Ferdinand“ (totožné jako v roce 2023) a na hřišti u hotelu Nová Myslivna
 - DGPT Konopiště Open 2025, herní dny 23.-25. května 2025, hraje se pouze na hřišti „Franz Ferdinand“ (totožné jako v roce 2023); hřiště bude kompletně sklizeno 26. května.

Hřiště je realizováno v rozsahu 18 košů („jamek“). Mezi turnaji bude hřiště sloužit k tréninku. Každá jamka začíná na výhozišti, ze kterého musí všichni hráči na dané jamce uskutečnit první hod. Každá jamka končí discgolfovým košem, do kterého musí všichni hráči vhodit svůj disk. Discgolfový koš bude umístěn na stojanu o průměru 50 cm; terén pro umístění stojanu bude ručně zarovnan do nivelety a po skončení turnaje uveden do původního stavu. Druhou možností je umístění koše na zemním vrutu o průměru 6 cm. Výhoziště je tvořeno rohoží z umělé trávy o rozměrech 3,5 – 4 metry na délku a 1,5 – 2 metry na šířku. Plochy výhozišť budou ručně upraveny do cca nivelety. Celkem bude zřízeno 8 výhozišť, u nichž nebude k docílení nivelety potřeba žádných úprav terénu, 7 výhozišť, u nichž bude niveleta docílena drobnými ručními úpravami terénu, a 3 výhoziště s využitím přenosné platformy („pódia“).

III.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu celkové jednorázové nájemné ve výši **57 851 Kč (slovy: padesát sedm tisíc osm set padesát jedna korun českých) bez DPH**. K takto ujednanému nájemnému bude připočtena DPH ve výši dle příslušných právních předpisů.
2. Nájemné je nájemce povinen uhradit po uzavření této smlouvy na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to:
 - v hotovosti na pokladně Lesního závodu Konopiště, Konopiště 12, 256 01 Benešov nebo
 - bezhotovostně převodem na účet pronajímatele č. 285867459/0300, vedený u Československé obchodní banky, a.s.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s ujednáními této smlouvy a v souladu s účinnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů veřejné moci.
2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.
3. Nájemce se zavazuje nepoškozovat a nenarušovat dřeviny. Zakázán je zejména výřez křovin, kácení stromů a ořez větví, přibíjení či jiné destruktivní připevňování věcí ke stromům, poškození kořenové soustavy dřevin instalací košů. Činnosti, které budou prováděny v souvislosti s turnajem, nesmí vést k trvalému poškození pronajatých pozemků.
4. Pronajímatel je oprávněn průběžně dohlížet na postup přípravných prací a průběh turnaje, přičemž se pronajímatel zavazuje nenarušovat svou případnou přítomností činnost nájemce a účel nájmu.
5. Pokud nebude po ukončení nájmu předmět nájmu předán nájemcem ve stavu, v jakém byl před zahájením činnosti nájemce, odpovídá nájemce za škodu způsobenou pronajímateli na předmětu nájmu a je povinen ji pronajímateli nahradit, na základě faktury vystavené pronajímatelem.
6. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením smluvních podmínek či právních povinností vzniknou. Nájemce rovněž odpovídá za škody způsobené jím najatými právníckými nebo fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou činností. Pokud při řádném užívání předmětu nájmu dojde zaviněním nájemce ke škodám na okolních nemovitostech či porostech pronajímatele, je nájemce povinen tyto uvést do původního stavu, nebo poskytnout finanční náhradu.
7. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu nad rámec této smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů. Nájemce se dále zavazuje dodržet podmínky příkazu vydaného Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem kultury a památkové péče, č.j. 069361/2025/KUSK ze dne 12.5.2025, jehož kopie tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
8. Podnájem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je vyloučen. Výběr startovního se za podnájem nepovažuje. Porušení této smluvní podmínky je důvodem k okamžitému ukončení smlouvy, tedy k odstoupení pronajímatele od této smlouvy.
9. Pronajímatel - Lesy ČR, s.p., Lesní závod Konopiště bude v propagačních materiálech k akci uveden jako partner (s ohledem na poskytnutí atraktivního prostoru pro konání turnaje).
10. Nájemce odpovídá ve smyslu této smlouvy v plném rozsahu za chování svých pracovníků a dalších osob vykonávajících pro něho práce. Nájemce je povinen poučit své pracovníky o bezpečnostních a protipožárních předpisech. Ve stejném rozsahu odpovídá nájemce za případné úrazy svých pracovníků a partnerů.
11. Pronajímatel nepřebírá odpovědnost za bezpečnost a zdraví osob vyskytujících se v lokalitě v souvislosti s účelem nájmu.

12. Za zajištění bezpečnosti účastníků turnaje i běžných návštěvníků Konopištského parku, myšleno bezpečnosti v souvislosti s konáním turnaje a rekreačním, tréninkovým i závodním využitím přechodných discgolfových hřišť, odpovídá v plné míře pořadatel - nájemce. Nájemce je povinen zejména zajistit bezpečnost diváků a běžných návštěvníků parku, aby nebyli zasaženi vrženým diskem. Stejně tak je nájemce povinen dbát bezpečnosti veškerých uživatelů hřišť a případných diváků ve vztahu k rizikům spojených s přírodním prostředím parku, monitorovat prostor a dřeviny, omezit pohyb v místech zvýšeného rizika pádu větví či částí stromů. Stejně tak je nájemce povinen sledovat povětrnostní vlivy a v případě zvýšeného rizika (např. vítr, bouře, vytrvalý déšť zatěžující koruny stromů apod.) přizpůsobit průběh turnaje a užívání hřišť těmto podmínkám. Nájemce a pronajímatel shodně konstatují, že od pronajímatele se neočekává detailní kontrola dřevin v prostoru turnaje – prevence a zajištění bezpečnosti jdou k tíži nájemce, přičemž nájemce se zavazuje informovat pronajímatele o případně zjištěných nebezpečích jdoucích nad rámec běžné míry rizika.
13. Nájemce odpovídá za dodržování obecně závazných bezpečnostních, hygienických a protipožárních právních předpisů na celém předmětu nájmu. Pokud to bude třeba, zavazuje se nájemce k tomuto vést potřebnou evidenci (např. požární kniha apod.). V plném rozsahu odpovídá nájemce za škody, které vzniknou pronajímateli nebo třetím osobám v důsledku porušení těchto předpisů.
14. Po ukončení turnaje a po uvedení předmětných pozemků do původního stavu nájemcem, což se týká především úpravy prostoru výhozišť (obnova konfigurace terénu, popřípadě zatravnění) a vývrtů po koších, předá nájemce pronajímateli protokolárně předmět nájmu. Předmět nájmu musí být uveden do původního stavu nejdéle do **2. června 2025**. Protokolem bude předmět nájmu předán bez závad, nebo zde bude uveden zápis o zjištěných škodách, za jejichž odstranění či finanční kompenzaci nese nájemce plnou odpovědnost.

V.

Sankční ujednání

1. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Pro případ porušení kterékoli z povinností nájemce uvedených v čl. IV. této smlouvy, s výjimkou případu uvedeného v odst. 1 tohoto článku smlouvy, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení.
3. Vznikem povinnosti nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ani jejím zaplacením není dotčeno ani jinak omezeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti, jejíž splnění je smluvní pokutou zajištěno, a to v plném rozsahu.
4. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 15 dnů od jejího uplatnění.

VI. Trvání nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy o celkové výměře 500 m², a to na dobu určitou **od 16. května 2025 do 25. května 2025**.
2. Nájem dle této smlouvy skončí:
 - uplynutím doby, na niž byl sjednán,
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - případně na základě jiných právních skutečností stanovených obecně závaznými právními předpisy.
4. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účel dle čl. II. této smlouvy, resp. odevzdat jej v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Toto ujednání se netýká trvalých porostů, které se na předmětných pozemcích nachází. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.

VII. Criminal Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.
2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.
3. Pronajímatel zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržuje maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňuje zásady Criminal Compliance Programu (www.lesy.cz/ccp).

VIII. Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem pronajímatele, zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“), nutný souhlas Ministerstva zemědělství České republiky jako zakladatele pronajímatele (dále jen „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení:

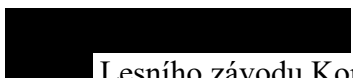
- a) § 4 odst. 2 zákona o lesích,
b) § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
4. Zakladatel udělil pronajímateli dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu pronajímatele ze dne 19. 10. 2022, č. j.MZE-57984/2022-16221, bod 6.5.3 a 6.5.4 Statutu.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle 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, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva je vyhotovena v počtu dvou stejnopisů, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 - mapový zakres předmětu nájmu - discgolfové hřiště
Příloha č. 2 – kopie rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 069361/2025/KUSK ze dne 12.5.2025

V dne.....

V dne.....

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....

Lesního závodu Konopiště
Lesy České republiky, s.p.

.....
Michael Studnička
předseda výkonné rady
Česká asociace discgolfu, z.s.

Příloha č. 1 – Mapový zákres předmětu nájmu – discgolfová hřiště

„Franz Ferdinand“



hřiště u Nové Myslivny

