

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA č. 4001/2018

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená mezi

Smluvními stranami:

Městské lesy Hradec Králové a.s.

IČO: 259 62 523

DIČ: CZ25962523

se sídlem Přemyslova 219/17, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,
oddíl B, vložka 2220

zastoupená: Ing. Petr Kubát, předseda představenstva

Ing. Milan Zerzán, člen představenstva

(dále jen jako „**Nájemce**“)

a

Petr Smola, IČO: 611 90 608

se sídlem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen jako „**Podnájemce**“)

(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 parc. č. 942/4, lesní pozemek 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 „**Pozemek**“).

1.2. Předmětem podnájmu dle této Smlouvy je část Pozemku označená červenou linií na pozemku č. 942/4 v katastrálním území Nový Hradec Králové [641787], která je blíže specifikovaná v situačním plánu uvedeném v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Předmět podnájmu**“).

1.3. Nájemce souhlasí, že smlouva se ruší a nájemce nebude požadovat po podnájemci úhradu za podnájem v případě, že podnájemce neobdrží kladné rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj o poskytnutí dotaci do 31. 7. 2018.

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 sjednanou úhradu za podnájem.

2.2. Nájemce přenechává Podnájemci Předmět podnájmu za účelem provozování podnikatelské činnosti Podnájemce, a to konkrétně k vybudování a provozu sportovně-rekreačního parku Na Větvi 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. 5.5. této smlouvy.

2.3. Nájemce není povinen zajišťovat Podnájemci dodávky služeb na Předmět podnájmu.

Článek 3 Úhrada za podnájem

3.1. Podnájemce se zavazuje platit Nájemci úhradu za podnájem Předmětu podnájmu ve výši **30 000,- Kč bez DPH za kalendářní rok**. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, že se jedná či bude jednat o zdanitelné plnění ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty, navýší se úhrada za podnájem o DPH v zákonné výši.

3.2. Úhrada za podnájem bude hrazena za příslušný kalendářní rok vždy nejpozději do 25. dne měsíce března, tj. k 25.3. příslušného kalendářního roku, a to na účet Nájemce č. ú. 31732511, vedený u komerční banky v Hradci Králové pod VS 12018. Peněžité závazek Podnájemce je splněn dnem připsání příslušné částky z účtu Podnájemce ve prospěch čísla účtu Nájemce. Číslo bankovního účtu uvedené v tomto odstavci je Nájemce oprávněn kdykoli za dobu trvání této Smlouvy jednostranně měnit, a to s účinností ode dne doručení oznámení o změně druhé smluvní straně.

3.3. Smluvní strany se dohodly, že je nájemce oprávněn podnájemné (úhradu za podnájem) 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 nájemce tohoto práva využije, oznámí tuto skutečnost spolu s výší nového podnájemného (výše úhrady za podnájem) písemně nájemci nejpozději do 20. března daného roku. Podnájemce se zavazuje od této doby v příslušné splatnosti dle čl. 3.2. toto zvýšené podnájemné platit ve zvýšené výši takto určené nájemcem, jinak je nájemce oprávněn tuto smlouvu a podnájem na jejím základě vzniklý vypovědět s výpovědní lhůtou 10 dnů od jejího doručení. Za základ pro výpočet inflačního navýšení v dalších letech se bere vždy podnájemné, které měl podnájemce zaplatit v měsíci březnu daného roku, prosto jakýchkoliv slev a snížení sjednaných touto smlouvou.

3.4. Revize ceny proběhne vždy po 2 letech platnosti smlouvy (tj. 2019, 2021, 2023, 2025) vždy k 31.12. daného roku. O dohodě bude vyhotoven písemný zápis, který bude založen ke smlouvě.

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 nezbytné k provozu sportovně-rekreačního parku Na Větvi, a to v rozsahu projektové dokumentace, která je přílohou této smlouvy.

4.2. Veškerá povolení pro vybudování či užívání rekreačně sportovního areálu dle platných právních předpisů, pokud budou tyto pro vybudování sportovně-rekreačního parku Na Větvi nezbytné, se zavazuje na své náklady zajistit Podnájemce.

4.3. Podnájemce se zavazuje umožnit Nájemci, Pronajímateli a jimi určeným osobám po předchozím požádání 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. Veškerou údržbu a úklid Předmětu podnájmu se zavazuje provádět a zajišťovat na své náklady Podnájemce.

4.6. Podnájemce se zavazuje vybudovat sportovně-rekreační park Na Větvi šetrně vzhledem k zachování životní prostředí. Rovněž je povinen nepoškozovat a nenarušovat lesní prostředí nenarušovat klid a ticho v lese.

4.7. Podnájemce se zavazuje umístit sportovně-rekreační park Na Větvi tak, aby nedošlo ze strany uživatelů lesa a dále u zvíře k úrazům a jiným škodám. Dále se zavazuje na své náklady sportovně-rekreační park Na Větvi udržovat a opravovat.

4.8. V případě, že v důsledku činnosti podnájemce dojde k porušení obecně platných právních předpisů zejména v oblasti životních 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 sportovně-rekreační park Na Větvi nachází, případně bezprostředně navazuje na les, podnájemce se 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.

Článek 5 Trvání Smlouvy

5.1. Podnájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu **určitou 10 let**, a to počínaje od 01. 01. 2018. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud nejpozději 3 měsíce před uplynutím sjednané doby trvání podnájmu nesdělí jedna ze smluvních stran druhé smluvní straně, že trvá na ukončení Smlouvy ke sjednanému datu, prodlužuje se doba trvání Smlouvy za stejných podmínek o 1 rok. Smluvní strany se dohodly na tom, že postup dle tohoto bodu je možný i opakovaně, když v takovém případě se Smlouva obnovuje vždy o další 1 rok.

5.2. Nájemce souhlasí, že smlouva se ruší a nájemce nebude požadovat po podnájemci úhradu za podnájem v případě, že podnájemce neobdrží kladné rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj o poskytnutí dotace do 31. 7. 2018.

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) Nájemce nezíská rozhodnutí o povolení dočasného omezení využívání Pozemku parc.č. 942/4 v k.ú. Nový Hradec Králové (který je předmětem podnájmu) pro plnění funkcí lesa

k účelu výstavby sportovně-rekreační parku Na Větvi pro období platnosti této smlouvy nebo delší

d) Z důvodu platební neschopnosti podnájemce.

Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba se sjednává v délce 1 roku. 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 zrušeno rozhodnutí o povolení dočasného omezení využívání Pozemku parc.č. 942/4 v k.ú. Nový Hradec Králové (který je předmětem podnájmu) pro plnění funkcí lesa k účelu výstavby sportovně-rekreační parku Na Větvi,
- f) 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. Podnájemce se v takovém případě zavazuje odstranit, nebo zajistit odstranění všech staveb, které na Předmětu podnájmu zřídil, pokud se smluvní strany nedohodnou na jejich odkoupení nájemcem za cenu dle znaleckého posudky vypracovaného znalcem určeným nájemcem.

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. 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 nejdříve odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.

6.5. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – Vymezení předmětu podnájmu
Příloha č. 2 – Projekt sportovně-rekreačního parku Na Větvi

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 29.12. 2017

V Hradci Králové, dne 29.12.2017

Za Nájemce:

Podnájemce:

Ing. Petr Kubát,
předseda představenstva
Městské lesy Hradec Králové a.s.

Petr Smola

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