NÁJEMNÍ SMLOUVA

Tato nájemní smlouva („Smlouva”) byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Fit - Jump s.r.o., IČO: 28817834 se sídlem Dobrovského 331, 516 Ol Rychnov nad Kněžnou zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 29177, zastoupená Radkem Skácelem, jednatelem

(dále jen jako „Nájemce )

a

Školní statek, Opava, příspěvková organizace, IČO: 00098752 se sídlem Englišova 526, 746 01 Opava zastoupen Ing. Arnoštem Kleinem, ředitelem číslo účtu: 1493601/0300 (dále jen jako „Pronajímatel")

(Dále společně nazývané „Strany" nebo jednotlivě „Strana”)

# PŘEDMĚT NÁJMU

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém vlastnictví / užívání zemědělské pozemky:

* pozemek parc. č. 2354/11, o výměře 1,499 ha vše v katastrálním území Opava-Předměstí
* pozemek parc. č. 2354/1, o výměře 10,1358 ha vše v katastrálním území Opava-Předměstí

a že je oprávněn tyto pozemky poskytnout do užívání nájemci na základě této smlouvy.

1.2. Z výše uvedených pozemkŮ byla vyčleněna jejich část 15.000 m2, která byla v terénu vytyčena dočasnými dřevěnými kolíky a která je zároveň vyznačena na situační mapě, která tvoří jako Příloha č. 1 nedílnou součást, kdy takto vymezená plocha tvoří předmět nájmu dle této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu"

# PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do dočasného užívání Předmět nájmu a nájemce se za to zavazuje platit pronajímateli sjednané nájemné.

2.2. Účelem nájmu je umožnit nájemci po stanovenou dobu zřídit a provozovat na Předmětu nájmu přírodní bludiště ve vzrostlé kukuřici s informačním vzdělávacím charakterem, které bude přístupné veřejnosti. Za tím účelem sjednávají Strany dále uvedená práva a povinnosti.

2.3. Nájemce je oprávněn na Předmětu nájmu zřídit pomocí žací techniky vysekáním přírodní bludiště, přičemž předpokládaný rozsah likvidace kukuřice je přibližně 1/3 oseté plochy. Zároveň je nájemce oprávněn Předmět nájmu ohradit a umístit na něm dočasné zařízení sloužící k prodeji vstupenek, obsluze návštěvníků a mobilní hygienické zařízení.

2.4. Pronajímatel je povinen a zavazuje se:

1. svým nákladem na Předmětu nájmu vysít a obhospodařovat zemědělskou plodinu — kukuřici;
2. poskytnout nájemci bezplatně dva balíky slámy určené pro cesty v labyrintu;
3. provést chemické ošetření Předmětu nájmu tak, aby tento byl chráněn proti plevelŮm a nežádoucím rostlinám;
4. v případě, kdy se chemické ošetření ukáže v prŮběhu trvání nájmu jako nedostatečné, provést mechanické odstranění plevelů a nežádoucích rostlin z Předmětu nájmu, a to v případě potřeby i opakovaně. Při tom je pronajímatel  povinen počínat si tak, aby nedošlo k poškození rostlin tvořících labyrint.

2.5. Pronajímatel je oprávněn po ukončení užívání Předmětu nájmu v daném kalendářním roce provést sklizeň zbývající kukuřice, jejíž výnos náleží pronajímateli.

# DOBA PRONÁJMU

3.1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na jeden kalendářní rok počínaje dnem, ve kterém byla Smlouva uzavřena. Předmět nájmu bude nájemce užívat v období od 1.6. do 30.9. daného kalendářního roku.

3.2. Po zbytek kalendářního roku bude na Předmětu nájmu hospodařit pronajímatel, který bude Předmět nájmu zemědělsky obdělávat.

# NÁJEMNÉ

4.1. Nájemce se zavazuje platit za užívání předmětu nájmu nájemné, a to ve výši 60.000,- Kč za jeden kalendářní rok, ve kterém bude Předmět nájmu užívat.

4.2. Nájemné je splatné ve splátkách, první ve výši 12.000,- Kč splatných při podpisu této smlouvy a dále v mesłcnłch splátkách ve výši 12.000,-KČ, splatných vždy do 15. dne v měsíci, ve kterém bude Předmět nájmu ve smyslu odst. 3.1. této smlouvy užíván. Smluvní strany prohlašují, že nájemným je zcela kompenzována dotace a osetí Předmětu nájmu, které zajišťuje Pronajímatel.

# OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

5.1. Nájemce je povinen obstarat si veškerá veřejnoprávní povolení k provozování podnikatelské činnosti na Předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá za realizovatelnost podnikatelského záměru nájemce.

5.2. Nájemce je povinen počínat si při své činnosti tak, aby nedošlo k jakémukoliv znehodnocení zemědělské půdy či k její kontaminaci.

5.3. Nájemce je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, kdy v dŮsledku neúrody či jiné události, která nemá původ v činnosti nájemce, na Předmětu nájmu nevzejde úroda kukuřice tak, aby umožnila zřízení přírodního bludiště. V takovém případě se odstoupením tato smlouva ruší a strany jsou povinny si vrátit to, co podle ní obdržely. Odstoupit od Smlouvy je možno i částečně, a to pro daný kalendářní rok.

# MLČENLIVOST A ZÁKAZ KONKURENCE

6.1. Pronajímatel bere na vědomí, že zařízení přírodního bludiště a veškeré s ním  související know-how je obchodním tajemstvím nájemce. Z tohoto dŮvodu se zavazuje, že po skončení trvání této smlouvy se po dobu 3 let zdrží provozování obdobného zařízení, a to ať již vlastními prostředky či prostřednictvím účasti na podnikání třetích osob. Dále se pronajímatel zavazuje, že ke stejnému účelu nepřenechá do užívanł zadný ze svých pozemkŮ žádné třetí osobě, a to po dobu 3 let od ukončení této smlouvy.

6.2. Pronajímatel se zavazuje, že v případě porušení povinnosti stanovené v tomto odstavci Smlouvy zaplatí nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ, když ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok na náhradu škody, a to škody v plném rozsahu.

# VYHOTOVENÍ

7.1. Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení. Obě vyhotovení mají platnost originálu a představují stejnou smlouvu.

Na důkaz výše uvedených skutečností připojují smluvní Strany své podpisy:

V Opavě, dne 4. 5. 2018

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | etnn R 22.52 h.  org.niz•c.  t2.0f.nĺ5 | | |
|  |  |

Fit — Jump s.r.o. Radek Skácel, jednatel

Školní statek, Opava, říspěvková organizaco

Englišova 526, 746 01 OPAVA CZ00098752 Ing. Arnošt Klein ředitel