Příloha č. VI/1

SMLOUVA O PODNÁJMU POZEMKU

1.
Obec Lipno nad Vltavou
IČ: 24 59 76
zastoupena Pavlem Macákem – místostarostou obce
dále označená jako p r o n a j í m a t e l

a

2.
LIPNO SERVIS s.r.o.
IČ: 260 16 885
Zastoupena jednatelem společnosti p. Lubošem Krejzou, r.č. 710715/1359
Se sídlem Lipno nad Vltavou 87, 382 78 Lipno nad Vltavou
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích v oddíle C, vložka 9229
dále označena jako podnájemce

se souhlasem vlastníka pozemku:

Povodí Vltavy, státní podnik, se sídlem Praha 5, Holečkova 8
IČ: 70889953
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 43594
zastoupen : ing. Zdeňkem Zídkem – ředitelem závodu Horní Vltava
sídlo závodu: Litvínovická 5, České Budějovice 371 21

uzavřeli níže psaného dne tuto smlouvu o podnájmu pozemků k podnikatelské činnosti:

I.

1.1.
Pronajímatel má na základě nájemní smlouvy ze dne 1.7.1994 pronajatou část pozemku p. č. 602/1 v k.ú. Lipno nad Vltavou o výměře 25298m2. Tato část pozemku p.č. 602/1 v k.ú. Lipno nad Vltavou bezprostředně navazuje na turistické tábořiště „Modřín" v k.ú. Lipno nad Vltavou, se kterým tvoří jeden funkční celek.

1.2.
Podnájemce je provozovatelem turistického tábořiště „MODŘÍN", které se nachází v těsném sousedství pozemků vodního díla Lipno tj. parcely č. 602/1 v k.ú. Lipno nad Vltavou.

II.

2.1.
Pozemek specifikovaný v článku I. odst. 1.1. pronajímá pronajímatel podnájemci za podmínek níže uvedených k provozování podnikatelské činnosti podnájemce - provozování campingu, včetně činností s tím souvisejících tj. např. slunění, sportovní činnosti, apod.

2.2.
Účelem podnájmu je provozování a zajištění ubytovacích služeb pro turisty, případně doplňkových služeb zejména sportovních při dodržení platných právních předpisů, ekologických zásad, zájmů obce Lipno nad Vltavou na harmonickém a estetickém rozvoji turistických a rekreačních aktivit v jejím obvodu, jakož i respektování zásad rozvoje lipenské oblasti a zajištění všech povinností stanovených vlastníkem předmětu podnájmu a správcem vodohospodářského díla Lipno tj. POVODÍ VLTAVY s.p.

Účelu podnájmu proto odpovídá nejen právo podnájemce předmět podnájmu užívat ale i jeho povinnost tak po celou dobu podnájmu činit.

2.3.
Podnájemce, za podmínek ve smlouvě uvedených předmět podnájmu do podnájmu přijímá.

III.

3.1.
Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 15.4.2005 do 31.12.2030.

IV.

4.1.
Nájemné sjednávají účastníci ve výši 100.000,-Kč ročně (slovy jednosto tisíc korun českých.)

V případě, že dojde k meziročnímu poklesu nebo nárůstu kupní síly české měny o více než 10%, upraví s nájemné o tento pokles nebo zvýšení podle státního statistického indexu změny kupní síly české měny.

4.2.
Úhradou nájemného není podnájemce zbaven povinnosti řádně plnit daňové povinnosti a povinnosti úhrady místních poplatků.

V.

5.1.
a)
Nájemné je splatné takto:

- nájemné za poměrnou část kalendářního roku 2005 bude uhrazeno podnájemcem nejpozději do 30.9.2005.
- počínaje 1.1.2006 je nájemné splatné ročně vždy ve výši ročního nájemného upraveného dle ujednání o inflaci dle čl. IV. odst. 4.1. této smlouvy na účet pronajímatele vždy nejpozději do 30.9. příslušného kalendářního roku,za který se nájemné hradí.

5.2.
Nájemné se hradí v české měně, převodním příkazem na účet určený pronajímatelem. Pronajímatel je oprávněn písemně určit jiný účet k úhradě nájemného a písemně to podnájemci oznámit s účinností od měsíce následujícího po doručení oznámení.

5.3.
V případě, že podnájemce bude v prodlení s úhradou nájemného je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1% z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.

6.1.
Podnájemce vyřizuje na svůj náklad, sám veškeré úkony spojené se správou podnajatého předmětu podnájmu, nese zásadně veškeré náklady spojené s jeho provozem,jakož i zabezpečením služeb, jejichž poskytování je s jeho řádným užíváním spojeno (zejména odvozu odpadků atp.,jeho údržbou, správou, ochranou)
Náklady takto vynaložené se nekompenzují a nezapočítávají proti povinnosti hradit nájemné.

6.2.
Za škody vzniklé zákazníkům v souvislosti s poskytováním služeb odpovídá podnájemce.

6.3.
Podnájemce při své činnosti je povinen respektovat a dodržovat platné právní předpisy.

6.4.
Podnájemce se zavazuje, že po dobu podnájmu bude trpět provádění udržovacích prací a oprav na vodním díle.

6.5.
Podnájemce je povinen zajišťovat řádnou ochranu pronajatého majetku, udržovat tento majetek v řádném stavu umožňujícím jeho využití ke smluvenému účelu podnájmu a hradit výlohy související s jeho udržováním a bez zbytečného odkladu hlásit pronajímateli nebezpečí vzniku případné škody na pronajatém majetku.

6.6.
Podnájemce je povinen plnit řádně a včas své platební povinnosti plynoucí z této smlouvy.

6.7.
Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu a jeho okolí v čistotě a pořádku. Zejména musí zajistit pravidelný a dostatečný úklid a odvoz odpadků,vlastním nákladem.

6.8.
Podnájemce je povinen celý předmět podnájmu užívat k dohodnutému účelu po celu dobu podnájmu.

6.9.

V případě odchodu velkých vod a ledů je podnájemce povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škod. Pronajímatel neručí z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku podnájemce a třetích osob.

6.10.
Podnájemce je povinen počínat si tak, aby neomezoval ostatní osoby, především aby neomezil volný průchod po břehu nádrže a aby nevznikla škoda majitelům ostatních nemovitostí.

6.11.
Po dobu trvání této smlouvy není podnájemce oprávněn měnit povahu pozemku, provádět dobývání kamene, písku, poškozovat břeh a břehové poroty a umísťovat na něm trvalá zařízení, vše bez písemného souhlasu pronajímatele a správce vodního díla tj. Povodí Vltavy s.p.

VII.

7.1.
Stav předmětu podnájmu je podnájemci znám.

VIII.

Záměr podnajmout pozemek, který je předmětem této smlouvy, byl v souladu s ustanovením §39 odst. 1 zákona č. 128/200Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění, na úřední desce Obce Lipno nad Vltavou od 2.3.2005 do 23.3.2005 a podnájem byl schválen usnesením zastupitelstva obce Lipno nad Vltavou konaného dne 6.4.2005.

IX.

9.1
Sjednaný podnájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán:

9.2.
Před uplynutím smluvené doby může podnájem skončit:

1) Výpovědí pronajímatele, jestliže:
a/ podnájemce užívá předmět podnájmu nebo jeho část v rozporu s touto smlouvou,
b/ podnájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného, nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájmem,
c/ bylo pravomocně rozhodnuto soudem nebo jiným státním orgánem o změně určení využití podnajatého pozemku, jež brání užívání tohoto pozemku v rozsahu vylučujícím využití předmětu nájmu jako celku ke smluvenému účelu,
d/ podnájemce hrubě porušuje svoje povinnosti, vyplývající z této smlouvy či zákona.

Výpovědní lhůta v těchto případech činí vždy 1 měsíc a počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci.

2)
Výpovědí podnájemce, jestliže:
a/ předmět podnájmu se stane bez zavinění podnájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání,

b/ pronajímatel hrubě porušuje svoje povinnosti, vyplývající z této smlouvy či zákona.

Výpovědní lhůta v těchto případech činí vždy 1 měsíc a počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena pronajímateli.

3)
Zánikem nájmu:
a/ zánikem právnické osoby - podnájemce - bez právního nástupce,

X.

10.1.
Tato smlouva je uzavřena a řídí se dle práva České republiky.
Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemně formou dodatku ke smlouvě.

10.2.
Jestliže by některé ustanovení této smlouvy bylo neúčinné nebo se stalo neúčinným, nebo by se ve smlouvě objevila mezera, zůstává právní účinnost ostatních ustanovení nedotčena. Místo neúčinného ustanovení platí jako dohodnuté takové účinné ustanovení, které se nejvíce blíží stranami zamýšlenému hospodářskému účelu.

10.3.
Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních. Dvě obdrží podnájemce, dvě vyhotovení obdrží pronajímatel.

V Lipně nad Vltavou dne 7.4.2005

OBEC 1 LIPNO nad VLTAVOU

.....
pronajímatel
Obec Lipno nad Vltavou

LIPNO SERVIS s.r.o.
LIPNO SERVIS s.r.o.
382 78 Lipno nad Vltavou 104
IČ 26016885
DIČ CZ26016885
www.lipno.info

.....
podnájemce
LIPNO SERVIS, s.r.o.

Tato podnájemní smlouva byla uzavřena se souhlasem POVODÍ VLTAVY s.p. :

.....
ing. Zdeněk Zídek – ředitel závodu Horní Vltava
Povodí Vltavy, státní podnik

Povodí Vltavy,
státní podnik
závod Horní Vltava 1
Litvínovická 5, 371 21 České Budějovice