

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Obec Kamenné Žehrovice

IČ 234508

Karlovarská třída 6

273 01 Kamenné Žehrovice

zastoupená **Soňou Černou**, starostkou

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Občanské sdružení Kameňáci od Záplav

Karlovarská třída 356

273 01 Kamenné Žehrovice

jednající **Lenkou Husarikovou**, předsedkyní

(dále jen „**nájemce**“)

(oba dále též jako „**smluvní strany**“)

tento

Návrh DODATKU Č. 1 KE SMLOUVĚ

(o pronájmu pozemku, kterou smluvní strany uzavřely dne 3.7.2012)

Preambule

Dne 3.7.2012 uzavřeli nájemce a pronajímatel smlouvy o pronájmu pozemku, kdy předmětem této smlouvy je nájem pozemku parc. č. 100/1 v katastrálním území Kamenné Žehrovice a stanovení vzájemných práv a povinností (dále též „**nájemní smlouva**“). Smluvní strany vedeny potřebou upravit a precizovat svá vzájemná práva a povinnosti z této smlouvy uzavírají tento dodatek č. 1 k této smlouvě, kdy mění text původní smlouvy způsobem, jak je uvedeno dále v tomto dodatku.

I.

Článek II., Předmět smlouvy, nájemní smlouvy se ruší a nově zní:

Předmětem této smlouvy je nájem výše specifikovaného pozemku, na kterém bude nájemce provádět přípravu a realizaci projektu s názvem „Multifunkční sportovně-kulturní centrum v obci Kamenné Žehrovice“ (dále jen „**projekt**“) dle koordinační situace Ing. arch. Lubomíra Korčáka zpracované v listopadu 2012, jejíž náskres je přílohou této smlouvy a její nedílnou součástí. Projekt je nájemce oprávněn a zároveň povinen realizovat po jednotlivých etapách kontinuálně, vždy však tak, aby nadzemní stavby spojené se zemí pevným základem byly vybudovány jako poslední etapa projektu bezprostředně před jeho dokončením. Jakékoliv změny projektu oproti koordinační situaci Ing. arch. Lubomíra Korčáka z listopadu 2012 je nájemce oprávněn činit pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

Realizaci projektu je nájemce povinen provádět svým jménem, na své vlastní nebezpečí a na své vlastní náklady. Za těchto podmínek mu k realizaci projektu pronajímatel podpisem této smlouvy uděluje souhlas.

Pokud v průběhu realizace projektu vzniknou na najatém pozemku nemovité věci, které dle platných právních předpisů nebude lze považovat za součást najatého pozemku, zejména pak jde o stavby ve smyslu přísl. ust. zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, zavazuje se nájemce, že tyto včetně jejich součástí a příslušenství daruje pronajímateli, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne, kdy takové nemovitosti budou způsobilé k užívání na základě rozhodnutí příslušného správního úřadu (správní úřad příslušný ve věcech územního plánování a stavebního řádu), tj. nabude právní moci rozhodnutí, kterým užívání takových staveb bude tímto správním úřadem schváleno. Toto ustanovení je stranami zamýšleno jako závazek dle ust. § 289 a násl. zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění, kdy nájemce se zavazuje, že v dohodnuté době daruje pronajímateli všechny stavby včetně jejich součástí a příslušenství, které v rámci realizace projektu vzniknou na pronajatém pozemku, tj. pozemku parc. č. 100/1 v k.ú. Kamenné Žehrovice.

Nájemce bere na vědomí, že pokud v rámci realizace projektu dochází k úpravě povrchu najatého pozemku, stávají se tyto úpravy součástí najatého pozemku jako věci hlavní, tedy připadají jejich provedením do vlastnictví pronajímatele a současně pak podléhají režimu této nájemní smlouvy. Nájemce nemá právo požadovat hodnotu toho, o čem byl pozemek úpravou jeho povrchu zhodnocen, s čímž je srozuměn a souhlasí s tím.

Nájemce nemá právo žádat po pronajímateli úhradu jakýchkoliv nákladů, které vynaložil v souvislosti s realizací projektu, neboť úpravy pozemku provádí ve prospěch pronajímatele a to bezúplatně.

II.

Článek III., Povinnosti účastníků, první odstavec, písm. a) nájemní smlouvy se ruší a nově zní:

Pronajímatel se zavazuje, že podpisem této nájemní smlouvy dává nájemci shora specifikovaný najatý pozemek do užívání se specifikovaným účelem užívání za roční nájemné ve výši 1.000,- Kč, a to na dobu určitou v délce 20-ti let. Nájem je účelově vázán na užívání za účelem realizace projektu a provozování realizovaného projektu po dobu nájmu.

III.

Článek III., Povinnosti účastníků, první odstavec, písm. b) nájemní smlouvy se ruší a nově zní:

Pronajímatel se zavazuje, že v případě žádosti o dotace, granty či jiné způsoby finanční podpory pro financování projektu, kde bude zapotřebí nezbytné součinnosti pronajímatele, tuto nezbytnou součinnost nájemci poskytne, a to vždy v mezích zákona nebo jiných právních předpisů.

IV.

Článek III., Povinnosti účastníků, odstavec druhý (Nájemce se zavazuje, že:), nájemní smlouvy se za odseky a) – f) přidávají nově odseky g), h), i), j), k), které zní:

- g) bude hradit nájemné za najatý pozemek ve výši 1.000,- Kč ročně. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s úhradou nájemného, zavazuje se nad rámec nájemného uhradit smluvní pokutu ve výši 1% z výše ročního nájemného za každý den prodlení.
- h) na pokyn pronajímatele z pozemku odstraní svým nákladem všechny věci (movité i nemovité), které jsou dle platných právních předpisů jeho vlastnictvím, a to do konce výpovědní doby dle této nájemní smlouvy, pokud od pronajímatele obdrží výpověď této nájemní smlouvy nebo okamžitě, pokud pronajímatel od této smlouvy odstoupí z důvodu, že projekt je realizován v rozporu s ujednáními této smlouvy. Pokud si to pronajímatel ve svém pokynu dle tohoto odstavce vymíní, je nájemce povinen uvést najatý pozemek do původního stavu. Pokud takový pokyn neobdrží, je povinen pozemek zanechat ve stavu v jakém je ke dni doručení úkonu směřujícího k ukončení této smlouvy. Pro případ porušení jakékoliv z těchto

- povinností se nájemce zavazuje, že uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.
- i) bude pronajímatele neprodleně písemně informovat o všech krocích, které provedl za účelem realizace projektu.
 - j) zajistí vydání všech veřejnoprávních povolení příslušných státních, správních a jiných dotčených orgánů, jichž je zapotřebí k provozování projektu v souladu se zákony a jinými právními předpisy (zejm. kolaudace, souhlas s užíváním stavby apod.)

V.

Článek V., Možnost a podmínky výpovědi, odstavec první, písm. a) nájemní smlouvy se ruší a nově zní:

a) Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět kdykoliv v těchto případech:

- Nájemce se ocitne v prodlení s platbou nájemného
- Nájemce započne realizaci projektu, nejméně po dobu 6 měsíců však neučiní jakýkoliv krok směřující k realizaci resp. dokončení projektu. Skutečnost, že nájemce takové kroky činí, je povinen prokázat pronajímateli na jeho písemnou výzvu, a to nejpozději do 15 dnů od zaslání takové výzvy, jinak se má za to, že nájemce takový krok neučinil.
- Nájemce i přes písemnou výzvu pronajímatele nebude pozemek udržovat nebo nezajistí úklid a vyčištění pozemku před začátkem daného vegetačního období
- Nájemce bude předmět nájmu užívat v rozporu s účelem nájmu touto smlouvou dojednaným.
- Nájemce nedaruje ve stanovené lhůtě pronajímateli věci, které se realizací projektu nestanou součástí najatého pozemku, a to v rozporu s ujednáními uvedenými v čl. II. této nájemní smlouvy.
- Pronajímatel má možnost pronajmout pozemek za pro něj výhodnějších podmínek. Tento výpovědní důvod lze však uplatnit nejdříve po uplynutí 3 let a nikoli v případě, že nájemce již projekt realizoval, resp. zajistil závazný příslib třetí osoby k financování realizace projektu. Důkazní břemeno o těchto skutečnostech pak leží na bedrech nájemce, který je povinen tyto skutečnosti pronajímateli na jeho písemnou výzvu prokázat, a to nejpozději do 15 dnů od zaslání takové výzvy, jinak se má za to, že tyto skutečnosti nenastaly.
- Nájemce poruší jakékoliv jiné ustanovení této nájemní smlouvy.

VI.

Článek V., Možnost a podmínky výpovědi, odstavec první, písm. b) nájemní smlouvy se ruší a nově zní:

Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud nájemce bude projekt realizovat v rozporu s ujednáními nájemní smlouvy, zejména pak, nikoliv však výlučně, tehdy, pokud jakékoliv nadzemní stavby spojené se zemí pevným základem nebudou v rámci projektu realizovány až jako poslední bezprostředně před dokončením projektu jako celku. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší s právními účinky ex nunc (tj. od okamžiku doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci). Pro případ, že nájemce zásilku s odstoupením od této smlouvy nepřevzme, považuje se odstoupení za účinné dnem, kdy nájemce zásilku odmítl převzít nebo 10-tým dnem po jejím odeslání na adresu uvedenou v záhlaví této nájemní smlouvy.

VII.

Článek V., Možnost a podmínky výpovědi, odstavec první, písm. c), třetí odsek nájemní smlouvy se ruší a nově zní:

- v případě žádosti o dotace, granty či jiné způsoby finanční podpory pro financování projektu, kde bude zapotřebí nezbytné součinnosti pronajímatele, tuto nezbytnou součinnost nájemci neposkytne, a to v mezích zákona nebo jiných právních předpisů.

VIII.

Článek VI., Vlastnictví věci, nájemní smlouvy se jako celek ruší a nově zní:

Realizací projektu dojde zejména k podstatným úpravám povrchu najatého pozemku (např. vybudování víceúčelového hřiště, in-line dráhy, tenisového dvorce, zpevněných ploch, komunikace atd.), které zákonem ani rozhodovací praxí vyšších soudů ČR nejsou považovány za samostatnou věc v právním slova smyslu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pokud realizací projektu nevznikne samostatná věc v právním slova smyslu, stávají se veškeré úpravy najatého pozemku jeho součástí (součástí věci) a zabudováním do pozemku sledují osud pozemku jako věci hlavní, tj. jako součást najatého pozemku se stávají vlastnictvím pronajímatele.

Nájemce není oprávněn požadovat úhradu toho, oč se realizací projektu zvýší hodnota pozemku a obvyklou cenu takového zhodnocení pozemku pak aktem (a okamžikem) jeho provedení pronajímateli daruje.

Vznikne-li v průběhu realizace projektu na najatém pozemku jakákoliv další nemovitá věc, která je samostatnou věcí v právním slova smyslu, tuto se nájemce zavazuje darovat (bezúplatně převést) včetně jejích součástí a příslušenství pronajímateli v souladu s ustanoveními této nájemní smlouvy. Pro případ, že nájemce poruší toto ustanovení této nájemní smlouvy, zavazuje se pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení, maximálně však ve výši 1.000.000,- Kč.

Po skončení nájemního vztahu bude mít nájemce nárok na úhradu všech prostředků, které prokazatelně vynaložil na realizaci projektu uvedeného v článku II. této smlouvy, konkrétně na zhodnocení pozemku pronajímatele či vybudování staveb, které na pronajímatele ve smyslu shora uvedených ustanovení převedl. Tyto náklady může prokázat buď účetními doklady, nebo znaleckými posudky, přičemž náklady na jejich vypracování jdou k jeho tíži. Pronajímatel ale není povinen uhradit nájemci částky odpovídající získaným dotacím a příspěvkům z veřejných rozpočtů. Výše finančního narovnání také nesmí přesáhnout aktuální hodnotu majetku, který pronajímatel získal. Tuto hodnotu určí znalecký posudek, vypracovaný na náklady pronajímatele.

IX.

Ostatní ustanovení smlouvy o pronájmu pozemku parc. č. 100/1 v k.ú. Kamenné Žehrovice, kterou smluvní strany uzavřely dne 3.7.2012, zůstávají beze změn.

Přílohy:

- 1) Koordinační situace akce „Multifunkční sportovně-kulturní centrum v obci Kamenné Žehrovice“ vypracovaná v listopadu 2012 Ing. arch. Lubomírem Korčákem

V Kamenných Žehrovicích dne 2013

Obec Kamenné Žehrovice

Kameňáci od Záplav, občanské sdružení

Soňa Černá, starostka
Pronajímatel

Lenka Husariková, předsedkyně
nájemce