

**Obec Kamenné Žehrovice**, se sídlem Karlovarská 6, Kamenné Žehrovice, 273 01, IČ: 00234508,  
zastoupená Soňou Černou, starostkou obce

(dále jen pronajímatel)

a

(dále jen nájemce)

uzavřeli níže uvedeného dne a roku následující

## **smlouvu o pronájmu pozemku**

### **Preambule**

Záměrem této smlouvy o pronájmu pozemku je dále více rozvíjet a prohlubovat obsah již existující smlouvy o spolupráci uzavřené v Kamenných Žehrovicích, dne 27.02.2011 mezi pronajímatelem a nájemcem v souladu s ustanovením odst. 3 čl. II. výše uvedené smlouvy. Tato smlouva o pronájmu pozemku je však samostatným právním dokumentem, který má za cíl přesně vymezit konkrétní obsah spolupráce, a to ve věci budoucího využití pozemku parc.č. 100/1 v k.ú. Kamenné Žehrovice, tzv. Sokolky.

### **I.**

#### **Prohlášení účastníků**

Sdružení prohlašuje, že je řádně zaregistrovaným občanským sdružením na Ministerstvu vnitra České republiky dne 27.1.2011 pod č.j.: KS/1-1/82938/11-R. Podle schválených stanov se jedná o dobrovolné, neziskové a nepolitické sdružení občanů, které má za cíl zkvalitnění společenského, kulturního a sportovního života občanů Kamenných Žehrovic a přílehlého regionu.

Obec prohlašuje, že je vlastníkem pozemku - pozemkové parcely parc.č. 100/1 (dále jen pozemek) v k.ú. Kamenné Žehrovice. Výměra pozemku činí 6.714 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha. Územním plánem Obce Kamenné Žehrovice je tento pozemek stabilizován jako sportovní plocha.

### **II.**

#### **Předmět smlouvy**

Předmětem této smlouvy je pronájem výše specifikovaného pozemku, na kterém nájemce bude provádět přípravu a realizaci projektu s pracovním názvem „Centrum sportu, volného času a zábavy Nová Sokolka“, jehož rámcový návrh je přílohou této smlouvy. Projekt může být realizován i po jednotlivých etapách v závislosti na zajištěných finančních prostředcích. Závažné změny projektu je možné činit pouze se souhlasem pronajímatele.

Bude-li realizován zmíněný projekt a na pozemku vzniknou další nemovitě věci, jež se stanou majetkem pronajímatele (viz čl. VI.), rozšiřuje se nájemní smlouva i na ně, a to při zachování výše nájemného uvedeného v čl. III. písm. a).

### **III. Povinnosti účastníků**

Pronajímatel se zavazuje, že:

- a) poskytne nájemci pozemek za nájemné ve výši 1.000,- Kč/ročně na dobu určitou, a to 20 let ode dne podpisu této smlouvy s následným přednostním právem dalšího užívání pozemku za stejných podmínek, a to na dalších 20 let v případě splnění cíle projektu, který spočívá ve vybudování a provozování projektu specifikovaného v čl. II. této smlouvy, nebo jeho podstatné části,
- b) v případě žádosti o dotace, granty či jiné způsoby financování projektu, kde bude podle nutných podmínek požadavek udělovatele jako žadatel uveden pronajímatel, podnikne veškeré potřebné kroky k splnění podmínek žádosti, avšak po vzájemné dohodě obou smluvních stran. Totéž se týká i případných úprav této smlouvy tak, aby vyhovovala požadovaným podmínkám pro udělení dotací, grantů či jiného způsobu financování
- c) bude nájemci poskytovat maximální součinnost při všech řízeních ve věci povolování projektu u dotčených orgánů a institucí,
- d) jako místní orgán ochrany přírody udělí souhlas s kácením nepotřebných dřevin na pozemku, které by byly v kolizi s projektem.

Nájemce se zavazuje, že:

- a) zajistí úklid a vyčištění pozemku před začátkem daného vegetačního období,
- b) zajistí projektovou dokumentaci na projekt včetně zaměření pozemku,
- c) v případě žádosti o dotace, granty či jiné způsoby financování projektu, kde bude podle nutných podmínek nutný požadavek udělovatele jako žadatel uveden pronajímatel, bude mu maximálně nápomocen při vyřizování a zajišťování tohoto způsobu financování,
- d) bude usilovat o zajištění i jiného typu financování projektu, a to zejména formou veřejných sbírek, darů a sponzoringu peněžitého i nepeněžitého plnění,
- e) bude po vybudování projektu po dobu pronájmu zajišťovat jeho udržitelný rozvoj a provoz,
- f) bude spravovat a udržovat pozemek ve stavu schopném užívání k účelu, ke kterému je touto smlouvou a územním plánem určen, tedy jako sportoviště. Po dobu trvání nájemní smlouvy bude pozemek určen k veřejnému bezplatnému užívání. Sportoviště, včetně potřebného zázemí na něm vybudovaná, budou zpoplatněna a provozována podle provozního řádu, odsouhlaseného pronajímatelem i nájemcem.. Nájemce je oprávněn pořádat na pozemku po předchozím souhlasu pronajímatele kulturní a společenské akce, jejichž návštěva může být podmíněna zaplacením vstupného. V takovém případě může být po dobu konání akce a dobu nezbytně nutnou k její přípravě, respektive úklidu pozemku, veřejné bezplatné užívání pozemku dočasně omezeno či vyloučeno.

### **IV. Splatnost nájmu**

Roční nájemné se splatné vždy předem, a to nejpozději do 31. ledna daného roku na účet pronajímatele č.ú.: 3321-141/0100. V den podpisu této smlouvy byla nájemcem uhrazena částka představující první nájemné za pozemek za dané období roku 2012. Tuto skutečnost podpisem této smlouvy pronajímatel stvrzuje.

### **V. Možnost a podmínky výpovědi**

Obě smluvní strany se dohodly na možnostech výpovědi této smlouvy v období její platnosti v následujících případech a za následujících podmínek:

- a) V prvních třech letech po podpisu smlouvy ji může pronajímatel vypovědět pouze v případě, že
  - nájemce neuhradí dohodnuté nájemné v článku III. a IV. v daném termínu,
  - nájemce nebude aktivně pracovat na splnění cíle projektu, který spočívá ve vybudování a provozování projektu nebo jeho části

- nájemce i přes písemnou výzvu pronajímatele nebude pozemek udržovat, nebo nezajistí úklid a vyčištění pozemku před začátkem daného vegetačního období,
  - v případě žádostí o dotace, granty či jiné způsoby financování projektu, kde bude podle nutných podmínek nutný požadavek udělovatele jako žadatel uveden pronajímatel, mu nájemce nebude maximálně nápomocen při vyřizování a zajišťování tohoto způsobu financování i přes jeho písemnou výzvu,
  - nájemce bude pozemek využívat v rozporu s jeho určením jako sportoviště,
  - nájemce jiným závažným způsobem poruší podmínky stanovené touto smlouvou.
- b) Po uplynutí třech let od podpisu smlouvy ji může pronajímatel vypovědět v případech uvedených v předchozím odstavci a dále v případě, že má možnost pronajmout pozemek za výhodnějších podmínek. Z posledně uvedeného důvodu ale nemůže smlouvu vypovědět, pokud již nájemce realizoval projekt uvedený v čl. II, byly mu na tento projekt schváleny finanční prostředky, jimiž je z větší části zajištěno financování tohoto projektu, nebo prokáže, že podal grantový projekt zaměřený na realizaci tohoto projektu, a možnost poskytnutí veřejné finanční podpory je ve stadiu posuzování či schvalování.
- c) Nájemce má možnost po celou dobu trvání smlouvy tuto vypovědět z následujících důvodů:
- pronajímatel nebude nájemci poskytovat maximální součinnost při všech řízeních ve věci povolování projektu u dotčených orgánů a institucí,
  - pronajímatel jako místní orgán ochrany přírody neudělí souhlas s kácením nepotřebných dřevin na pozemku, které by byly v kolizi s projektem,
  - v případě žádostí o dotace, granty či jiné způsoby financování projektu, kde bude podle nutných podmínek požadavek udělovatele jako žadatel uveden pronajímatel a obě smluvní strany se na podání žádosti dohodnou, pronajímatel bez zbytečného odkladu nepodnikne potřebné kroky k tomu, aby žádost byla se všemi potřebnými náležitostmi podána,
  - pronajímatel jiným závažným způsobem poruší podmínky stanovené touto smlouvou.
- d) Délka výpovědní lhůty je pro nájemce zásadně stejná jako pro pronajímatele a činí 3 měsíce.
- e) Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi na adresu pro doručování. Nevyzvedne-li si adresát výpověď do deseti dnů od jejího uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se adresát o uložení nedozvěděl.

## **VI. Vlastnictví věci**

Obě smluvní strany se dohodly, že veškeré nemovité věci, které v době trvání nájemní smlouvy na pozemku pronajímatele případně vzniknou, jsou od samého počátku vlastnictvím pronajímatele. Po ukončení pronájmu pozemku uplynutím doby pronájmu nebo výpovědí smlouvy v období její platnosti se vlastnictvím pronajímatele stanou i movité věci, které mají povahu příslušenství pozemku či jiných, později vzniklých věcí nemovitých.

Nájemce bude mít nárok na úhradu všech nákladů, které prokazatelně vynaložil na realizaci projektu uvedeného v článku II. této smlouvy. Tyto náklady může prokázat buď účetními doklady, nebo znaleckými posudky, přičemž náklady na jejich vypracování jsou k jeho tíži. -Pronajímatel ale není povinen uhradit nájemci částky odpovídající získaným dotacím a příspěvkům z veřejných rozpočtů. Výše finančního narovnání také nesmí přesáhnout hodnotu majetku, který pronajímatel takto získá. Tuto hodnotu určí znalecký posudek, vypracovaný na náklady pronajímatele.

## **VII. Předkupní právo**

Obě smluvní strany se dohodly, že v případě prodeje nabídne pronajímatel pozemek ke koupi nájemci jako prvnímu.

## **VIII. Zveřejnění smlouvy**

Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že pronajímatel může v rámci zprůhlednění veřejné správy občanům zveřejnit tuto smlouvu po anonymizaci osobních údajů nájemce na úřední desce, resp. na svojí webové stránce.

#### **IX. Závěrečné ujednání**

Tuto smlouvu lze změnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „Dodatek ke smlouvě“.

Účastníci této smlouvy jsou zároveň dle svého prohlášení a po zralé úvaze způsobilí k právním úkonům a po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Konečně shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné překážky a okolnosti vylučující možnost uzavření této smlouvy. Na důkaz toho připojují své podpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami. Jakákoliv jiná předmluvní ujednání mezi stranami učiněná a v této smlouvě neobsažená pozbývají dnem podpisu smlouvy platnosti bez ohledu na postavení osob, které je učinily. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.

#### **X. Podpisy účastníků**

**Obec Kamenné Žehrovice**  
Soňa Černá, starostka obce

**Příloha:** Rámcový návrh projektu „Centrum sportu, volného času a zábavy Nová Sokolka“