



## Nájemní smlouva k pronájmu pozemků v Rekreačním a sportovním areálu Vesec

OS 201700402

### statutární město Liberec

se sídlem 460 59 Liberec - Liberec I-Staré Město, nám. Dr. E. Beneše 1/1  
IČ 002 62 978  
zastoupené Tiborem Batthyánym, primátorem města,  
číslo bankovního účtu 4096142/0800, vedený u ČS, a.s. Liberec  
(dále jen „pronajímatel“)

a

### FOTBALGOLF LIBEREC s.r.o.

se sídlem Jarní 154/28, Liberec XII-Staré Pavlovice, 460 01 Liberec  
IČ 04289960  
zastoupený Martinem Bartošem, jednatelem  
číslo bankovního účtu: 270812375/0300, vedený u ČSOB, Liberec, 1. máje 79/18  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod č. C 36004  
(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto nájemní smlouvu:

### I. Preambule

Z důvodu zřízení a provozování fotbalgolfového hřiště, které bude součástí Rekreačního a sportovního areálu Vesec, a z důvodu rozvoje sportovního zařízení, uzavírají smluvní strany tuto nájemní smlouvu.

### II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem níže uvedených pozemků v k. ú. Vesec u Liberce, obec Liberec:

#### pozemky v k. ú. Vesec u Liberce:

- p. č. 1552/1 o výměře 602 m<sup>2</sup>
- p. č. 1552/2 o výměře 28.507 m<sup>2</sup>
- p. č. 1552/3 o výměře 7.540 m<sup>2</sup>
- p. č. 1552/5 o výměře 1.198 m<sup>2</sup>
- p. č. 1552/8 o výměře 11.753 m<sup>2</sup>
- p. č. 1552/9 o výměře 5.107 m<sup>2</sup>
- p. č. 1552/12 o výměře 5.962 m<sup>2</sup>
- p. č. 1556/3 o výměře 27.476 m<sup>2</sup>

2. Tento majetek uvedený v čl. II. odst. 1. této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci do nájmu v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou a nájemce se zavazuje pronajímateli platit nájemné smluvené níže. Tento majetek uvedený v čl. II. odst. 1. této smlouvy je dále v textu smlouvy uváděn také jen jako „Předmět nájmu“.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy a sjednává se s účinností od **1. 5. 2017 na dobu určitou do 30. 4. 2027**. Další prodloužení je možné uzavřením dodatku k této smlouvě.
4. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání způsobem stanoveným touto smlouvou nejpozději ke dni účinnosti této nájemní smlouvy.
5. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat výlučně za účelem vybudování fotbalgolfového hřiště, k zajištění jeho provozu, k provozování rekreačního sportu (především fotbalgolf), organizování zejména vlastního tělovýchovného procesu, zpřístupňování různých forem tělesné kultury dalším zájemcům z řad veřejnosti, vytváření prostředí pro sportovní aktivity široké veřejnosti.
6. Nájemce bere na vědomí, že pozemky slouží jako rekreační plocha pro širokou veřejnost a je povinen zachovat je volně přístupné. Pronajímatel bere na vědomí, že v odůvodněných případech je možné lokálně zabránit vstupu veřejnosti, zejména při hře samotné, kdy je nutné zajistit bezpečnost všech osob.
7. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli bezplatné využití předmětu nájmu pro pořádání různých akcí pro veřejnost apod. v rozsahu cca 35dní/rok, kdy nebude možné areál využívat pro fotbalgolf (např. při festivalu Benátská apod.), dále umožnit vstup pro školy a zájmové oddíly zdarma, a to cca 1-2x týdně. Dále se nájemce zavazuje k uspořádání jednodenního turnaje pro statutární město Liberec, a to 3x ročně. Toto právo může pronajímatel přenést svým rozhodnutím i na třetí subjekty (zejména příspěvkové organizace pronajímatele, spolky apod.). Z důvodu dlouhodobě plánovaných sportovních akcí je však pronajímatel povinen oznámit nájemci svůj požadavek na pořádání akce nejméně 1 měsíc předem a domluvit konkrétní termín podle aktuálního herního plánu FOTBALGOLF LIBEREC s.r.o.
8. Nájemce je povinen konzultovat umístění jednotlivých prvků (zejména jamek a překážek) s pronajímatelem a dalšími osobami, pronajímatelem určenými.
9. Nájemce bere na vědomí, že na pronajatých pozemcích nelze umísťovat stavby a oplocení s výjimkou modulárních staveb (např. složených ze stavebních buněk apod.). Jejich umístění a konkrétní podoba podléhá předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele. Veškerá potřebná povolení pro své aktivity si bude na vlastní náklady zařizovat nájemce.
10. Nájemce bere na vědomí, že na pozemku p. č. 1552/8, v k. ú. Vesec u Liberce je zřízeno věčné břemeno (podle listiny), pro GasNet, a.s., IČ: 27295567, se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, jehož rozsah je vyznačen v geometrickém plánu č. 1906-87/2012, který je uložen na Katastrálním úřadě pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec a že na p. č. 1552/2 je vozová cesta, která musí zůstat volně průjezdná (alternativní příjezd do areálu RASAV), vedoucí mezi pozemky zpevněné komunikace

p. č. 1552/15 a hlavní přístupovou komunikací (p. č. 1552/5). Dále je zapsáno předkupní právo k p. p. č. 1552/5, v k. ú. Vesec u Liberce.

### **III. Právní poměry smluvních stran**

1. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět veškeré opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu, a to především sečení trávy a údržbu zeleně.
2. Nájemce je oprávněn užívat pozemky pouze k účelu dohodnutému v této smlouvě a nesmí je přenechat k užívání jinému.
3. Nájemce souhlasí s dalším omezením provozu fotbalgolfového hřiště po dobu provádění rekonstrukcí a oprav. Nájemce prohlašuje, že za dobu rekonstrukcí nebude uplatňovat slevu z nájemného ani nebude požadovat, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jinou věc. Pronajímatel je povinen nájemce informovat předem o připravovaných opravách písemnou nebo elektronickou formou (email) bezodkladně.
4. Nájemce rovněž nese ze svého náklady spojené s odstraňováním závad a škod, které byly zapříčiněny špatnou obsluhou věci, zanedbáním pravidelné údržby nebo porušením pracovních povinností pracovníků nájemce nebo třetí osobou.
5. Veškerá technická zhodnocení pronajatého majetku, tj. rekonstrukce a modernizace, je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pro tyto případy odepisuje technická zhodnocení ve svém účetnictví nájemce a u pronajímatele se vstupní cena o tyto výdaje nezvyšuje.
6. Nájemce má právo odepisovat realizované technické zhodnocení zařazené do účetnictví nájemce ve svém účetnictví po dobu trvání nájemní smlouvy.
7. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené se svou činností a případné poplatky stanovené a uplatňované v této souvislosti orgány státní správy. Nájemce zajišťuje a hradí všechny potřebné revize v řádných termínech, na vyžádání je povinen je předložit pronajímateli.
8. Nájemce je oprávněn při splnění povinností stanovených touto smlouvou provozovat v předmětu nájmu vlastní činnost v souladu s platnými právními předpisy. Touto činností nesmějí být nepříznivě dotčena práva pronajímatele.

### **IV. Nájemné**

1. Nájemné bylo dohodnuto na základě znaleckého posudku č. 055/326-2016 ze dne 28. 12. 2016 ve výši Kč 29.208,- bez DPH za kalendářní rok. Výše DPH se řídí aktuální právní úpravou. Sjednává se poměrná část nájemného za rok 2017 ve výši Kč 19.472,- Kč+ DPH bude fakturována do 30. 6. 2017.
2. Nájemné platí nájemce za nájemní rok vždy k 1. dubnu, nájemním rokem se rozumí kalendářní rok. Takto sjednané nájemné je splatné na účet pronajímatele na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem. Úhrada nájemného se

provádí platebním příkazem na účet pronajímatele, splatnost faktur je 14 dní od doručení k nájemci.

3. Každoroční zvýšení nájemného podle růstu indexu cen v závislosti na růstu inflace stanoveném Českým statistickým úřadem každoročně k 31. 12. podle stavu ke stejnému datu předchozího roku, a to na základě oznámení pronajímatele doručeném nájemci. Pronajímatel je oprávněn zaslat takové oznámení o zvýšení nájemného o nárůst inflace cen, nejpozději do 31. 3. běžného roku, s tím, že pronájem se zvyšuje vždy zpětně k 1. lednu běžného roku. Pokud pronajímatel nezašle nájemci oznámení dle předchozí věty, nájemce je povinen platit nájemné v nezměněné výši.
4. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného má pronajímatel právo na úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z neuhrazené částky, a to za každý byt' jen započatý den prodloužení.

#### **V. Úhrada služeb**

1. Spolu s nájmem pozemků nejsou pronajímatelem zajišťovány žádné další služby (el. energie apod.)

#### **VI. Pojištění majetku**

1. Nájemce je povinen zajistit veškeré potřebné pojištění a dále pojištění škod na zdraví, včetně odpovědnosti za škodu při provozování vlastní činnosti a za škodu na věcech vnesených a odložených, vše na své náklady.

#### **VII. Ochrana majetku**

1. Nájemce se zavazuje přenechaný majetek:
  - a) užívat s péčí řádného hospodáře, zejména tento chránit před poškozením, či zneužíváním;
  - b) nájemce je povinen provádět pravidelnou roční inventarizaci pozemků podle platných předpisů. Výsledek inventury předloží zápisem ve dvojím vyhotovení pronajímateli do 31. října inventárního roku. Nájemce umožní pověřeným pracovníkům pronajímatele kontrolu řádného zajištění a ochrany majetku přenechaného do užívání;
  - c) užívat a udržovat zařízení a vybavení v provozuschopném stavu a v souladu s předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany včetně hygienických a technických norem;
  - d) škody na majetku pronajímatele vzniklé v souvislosti s plněním účelu této smlouvy nebo s jinou činností nájemce, odstraní nájemce na svůj náklad v plném rozsahu, nájemce nese odpovědnost za veškeré škody vzniklé v souvislosti s provozováním hřiště;

- e) na přenechaných pozemcích zodpovídá za dodržování příslušných požárních předpisů a předpisů při ochraně bezpečnosti a zdraví při práci, hygienických a technických norem a ostatních obecně platných právních předpisů.
2. Na nájemce přecházejí uzavřením této smlouvy povinnosti pronajímatele udržovat a spravovat pronajaté pozemky. Nájemce odpovídá za provoz areálu.
3. Podnájemy dílčích částí areálu nejsou možné.

### **VIII. Ukončení nájmu**

1. Nájemní poměr založený touto smlouvou zaniká:
- a) Uplynutím doby nájmu
  - b) Písemnou dohodou pronajímatele a nájemce.
  - c) Písemnou výpovědí pronajímatele s dvouměsíční výpovědní dobou v případě porušení smluvních či zákonných povinností nájemcem, zejména v případě porušení ustanovení čl. II. odst. 5., 6., 7., 8., 9., čl. III odst. 1., 2. a 5 nebo čl. IV této smlouvy.
  - d) Písemnou výpovědí pronajímatele se 6ti měsíční výpovědní dobou v případě, že pronajímatel bude mít komplexní zájem na jiném využití Rekreačního a sportovního areálu Vesec. Výpověď dle tohoto odstavce může být nájemci udělena nejdříve po zahájení stavebního nebo územního řízení.
2. Nedojde-li k doručení výpovědi nájemci (např. odepření přijetí, nezdržuje-li se na uvedené adrese), sjednává se, že výpověď je doručena 3. den ode dne jejího podání k poštovní přepravě s adresou registrovaného sídla nájemce. Výpovědní lhůta počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. V případě ukončení nájmu je na rozhodnutí pronajímatele, zda akceptuje terénní úpravy (fotbalgolfové hřiště) nebo bude požadovat uvedení do původního stavu. Mobilní zařízení, případně terénní úpravy je nájemce povinen odstranit ve lhůtě stanovené pronajímatelem. Nájemce nebude po skončení nájmu uplatňovat vůči pronajímateli žádné nároky za zhodnocení předmětu nájmu.

### **IX. Ustanovení společná a závěrečná**

1. Tato majetkoprávní operace byla dle podmínek uložených zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, schválena na 8. schůzi Rady města Liberce dne 18. 4. 2017

usnesení č. 398/2017. Zveřejnění na úřední desce proběhlo v době od 9. 1.2017 do 25. 1. 2017.

2. Právní vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
3. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy lze provést pouze oboustranně podepsaným písemným dodatkem, jinak jsou neplatné.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu odepisování ve svém účetnictví, bude-li o to pronajímatelem požádán.
5. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě slouží potřebám pronajímatele.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
7. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách statutárního města Liberec ([www.liberec.cz](http://www.liberec.cz)), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených ve smlouvě.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
9. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Smluvní strana, která smlouvu zveřejní, za zveřejnění neoznačených údajů podle předešlé věty nenese žádnou odpovědnost.
10. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
11. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.
12. Smluvní strany shodně prohlašují, že cena určená ve smlouvě je cenou obvyklou ve smyslu § 2999 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
13. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Pronajímatel:

28-04-2016

V Liberci dne .....

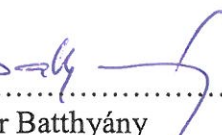


Martin Bartoš  
jednatel

Nájemce:

28-04-2016

V Liberci dne .....



Tibor Batthyány  
primátor statutárního města Liberec