



## 1. Smluvní strany

**Pronajímatel:** **Město Brandýs nad Labem–Stará Boleslav**  
Se sídlem: Masarykovo nám. 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav  
Zastoupený: Petr Soukup, místostarosta města  
IČO: 00240079  
DIČ: CZ00240079  
Bankovní spojení: 19-6584182/0800  
Variabilní symbol: 2200000074  
Telefon: +420 326 909 111  
E-mail: [epodatelna@brandysko.cz](mailto:epodatelna@brandysko.cz)  
Webové stránky: <http://www.brandysko.cz>  
Datová schránka: c5hb7xy

**(dále jen jako „Pronajímatel“ nebo též jen jako „Město“)**

**a**

**Nájemce:** **Studew Invest s.r.o.**  
Se sídlem: Na Požárech 429, 250 89 Lázně Toušeň  
Zastoupená: Veronika Staňková, jednatel  
IČ: 06424139  
Telefon:   
E-mail:   
Datová schránka: 63wqyy

**(dále jen jako „Nájemce“)**

**mezi sebou níže uvedeného dne uzavřeli následující**

### DODATEK Č. 3 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

#### 2. Preambule

- 2.1. Smluvní strany uzavřely dne 30.05.2012 nájemní smlouvu ve znění jejího Dodatku č. 1 ze dne 29.10.2013 a Dodatku č. 2 ze dne 31.03.2015 na nájem (dále také jen „**Smlouva**“ nebo „**nájemní smlouva**“):
- části pozemku – pozemkové parcely č. 299/25 v katastrálním území Borek nad Labem, ostatní plochy (jiné plochy) o výměře cca 10 000 m<sup>2</sup>,
  - části pozemku – pozemkové parcely č. 299/26 v katastrálním území Borek nad Labem, vodní plochy (vodní nádrže přírodní) o výměře cca 1 137 m<sup>2</sup>,
  - pozemku – pozemkové parcely č. 1926/1 v katastrálním území Stará Boleslav, ostatní plochy (sportoviště a rekreační plochy) o celkové plošné výměře zapsané v katastru nemovitostí 14 996 m<sup>2</sup>, na tomto pozemku je též vybudován tenisový kurt,

- d) pozemku – stavební parcely č. 1926/2 v katastrálním území Stará Boleslav, zastavěné plochy a nádvoří o celkové plošné výměře zapsané v katastru nemovitostí 209 m<sup>2</sup>,
- e) pozemku – stavební parcely č. 1926/3 v katastrálním území Stará Boleslav, zastavěné plochy a nádvoří o celkové plošné výměře zapsané v katastru nemovitostí 316 m<sup>2</sup>,
- f) pozemku – stavební parcely č. 1926/4 v katastrálním území Stará Boleslav, zastavěné plochy a nádvoří o celkové plošné výměře zapsané v katastru nemovitostí 85 m<sup>2</sup>,
- g) pozemku – stavební parcely č. 1926/5 v katastrálním území Stará Boleslav, zastavěné plochy a nádvoří (společného dvora) o celkové plošné výměře zapsané v katastru nemovitostí 83 m<sup>2</sup>, a to včetně chaty postavené na tomto stavebním pozemku, která doposud není zapsána v katastru nemovitostí,
- h) pozemku – stavební parcely č. 1926/6 v katastrálním území Stará Boleslav, zastavěné plochy a nádvoří o celkové plošné výměře zapsané v katastru nemovitostí 160 m<sup>2</sup>,
- i) budovy (jiné stavby) bez č. p./č. ev. v obci Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, části obce Stará Boleslav, postavené na stavební parcele č. 1926/2 v katastrálním území Stará Boleslav,
- j) budovy (jiné stavby) bez č. p./č. ev. v obci Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, části obce Stará Boleslav, postavené na stavební parcele č. 1926/3 v katastrálním území Stará Boleslav,
- k) budovy (jiné stavby) bez č. p./č. ev. v obci Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, části obce Stará Boleslav, postavené na stavební parcele č. 1926/4 v katastrálním území Stará Boleslav,
- l) budovy (stavby občanského vybavení) č. p. 1331 v obci Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, části obce Stará Boleslav, postavené na stavební parcele č. 1926/6 v katastrálním území Stará Boleslav,
- m) pozemku – pozemkové parcely č. 299/28 v katastrálním území Borek nad Labem, ostatní plochy (jiné plochy) o celkové plošné výměře zapsané v katastru nemovitostí 525 m<sup>2</sup>,
- n) pozemku – pozemkové parcely č. 1850/2 v katastrálním území Stará Boleslav, ostatní plochy (ostatní komunikace) o celkové plošné výměře zapsané v katastru nemovitostí 37 m<sup>2</sup>,
- o) pozemku – pozemkové parcely č. 1851 v katastrálním území Stará Boleslav, ostatní plochy (neplodná půda) o celkové plošné výměře zapsané v katastru nemovitostí 230 m<sup>2</sup>,
- p) části pozemku – pozemkové parcely č. 1924 v katastrálním území Stará Boleslav, vodní plochy (vodní nádrž umělá) o výměře cca 3 922 m<sup>2</sup>,
- q) pozemku – pozemkové parcely č. 1959/15 v katastrálním území Stará Boleslav, ostatní plochy (ostatní komunikace) o celkové plošné výměře zapsané v katastru nemovitostí 24 m<sup>2</sup>,
- r) části pozemku – pozemkové parcely č. 773/10 v katastrálním území Brandýs nad Labem, ostatní plochy (sportoviště a rekreační plocha) o výměře cca 2 108 m<sup>2</sup>,

vše zapsáno na listech vlastnictví č. 189 pro katastrální území Borek nad Labem a č. 10001 pro katastrální území Brandýs nad Labem a katastrální území Stará Boleslav, vedených Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha - východ,

a movitých věcí, a to vybavení restaurace sestávající se ze dvou kusů nerezových stolů s policí, tří kusů nerezových polic, jednoho kusu nerezového mycího stolu, jednoho plynového sporáku a jedné nástěnné digestoře, které se nacházejí v budově (stavbě občanského vybavení) č. p. 1331 v obci Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, části obce Stará Boleslav, postavené na stavební parcele č. 1926/6 v katastrálním území Stará Boleslav, 2 ks bojlerů a 5 ks sprchových automatů umístěných v budově WC (jiná stavba) nacházející se na pozemku p.č. 1926/4 v obci Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, části obce Stará Boleslav, v katastrálním území Stará Boleslav, a mobilního pódia a přístavního mola, které se nacházejí na pozemku – pozemkové parcele č. 1926/1 v katastrálním území Stará Boleslav.

Nemovité a movité věci jsou pronajaty za účelem rekreační, relaxační, sportovně oddychové a zájmově kulturní činnosti.

2.2. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany uvádějí, že smlouva byla uzavřena mezi Pronajímatelem a panem Jakubem Studeckým, IČ 76604250, fyzickou osobou podnikající dle

živnostenského zákona, jako tehdejším nájemcem, který převedl svůj závod na Nájemce, společnost Studew Invest s.r.o., IČ 06424139.

### 3. Předmět dodatku

- 3.1. V souvislosti s uzavřenou Smlouvou o zřízení práva stavby – stavby wakeboardingového areálu, mezi nájemcem a pronajímatelem, se smluvní strany na základě žádosti nájemce dohodly na změně sjednané doby nájmu na dobu určitou:
- 3.1.1. Odstavec 3.1. článku 3. Smlouvy „Doba trvání nájmu, skončení nájmu“ se celý nahrazuje následujícím jeho úplným novým zněním:
- 3.1. *Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu k užívání na dobu určitou do 17.10.2046 (dále jen „Doba nájmu“).*
- 3.1.2. Dosavadní znění odstavců 3.2., 3.3., 3.4., 3.5. a 3.6. Smlouvy se ruší a nahrazuje se postupně číslovanými odstavci v následujícím úplném jejich novém znění:
- 3.2. *Smluvní strany si tímto sjednávají, že Smlouvu lze písemnou formou vypovědět za níže sjednaných podmínek, a to i bez udání důvodu, ačkoli je doba nájmu sjednána na dobu určitou. Smluvní strany si potvrzují, že příslušná dispozitivní ustanovení OZ zapovídající vypovězení smluv uzavřených na dobu určitou se nepoužijí.*
- 3.3. *Výpovědní doba činí jeden (1) rok a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi té Smluvní straně, které je určena.*
- 3.4. *Pronajímatel je nadto oprávněn ukončit Smlouvu formou odstoupení od Smlouvy v případě, že:*
- a) *Nájemcem nebudou do Předmětu nájmu prováděny Investice v počátečním období v souladu s jejich plánem obsaženým v Příloze č. 4 Smlouvy nebo Nájemcem nebude do Předmětu nájmu provedena jakákoli Roční investice a Pronajímatelem takto zjištěný závadný stav nebude Nájemcem odstraněn ani v přiměřené lhůtě stanovené Pronajímatelem ke sjednání nápravy,*
  - b) *Nájemce bude v prodloužení se zaplacením nájemného dle této Smlouvy po dobu delší jak šedesát (60) kalendářních dnů,*
  - c) *Předmět nájmu bude jako závod či jeho část převeden Nájemcem na třetí osobu,*
  - d) *Nájemcem budou porušeny jeho závazky plynoucí z této Smlouvy uvedené v čl. 10, odst. 10.2., 10.8., 10.13., 10.15. a 10.16.,*
  - e) *Nájemcem budou opakovaně, alespoň dvakrát (2x), porušeny jakékoli jeho závazky plynoucí z této Smlouvy uvedené v čl. 10, s výjimkou závazků uvedených v odst. 10.2., 10.8., 10.13., 10.15., 10.16 a k nápravě nedojde ani v přiměřené lhůtě stanovené Pronajímatelem ke sjednání nápravy.*
- 3.5. *V případě odstoupení od Smlouvy ve smyslu čl. 3, odst. 3.4. Smlouvy, skončí nájemní vztah okamžikem doručení písemného vyrozumění o odstoupení od Smlouvy Nájemci.*
- 3.1.3. Původní odstavec 3.10. je nově číslován jako odstavec 3.6. Původní odstavec 3.11. je nově číslován jako 3.7., a to oba dva v nezměněném, naprosto shodném znění.

### 4. Závěrečná ujednání

- 4.1. Veškerá další ujednání Nájemní smlouvy zůstávají beze změn.
- 4.2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že uzavřením tohoto Dodatku č. 3 k Nájemní smlouvě jsou bezesbytku splněny veškeré jejich vzájemné závazky a pohledávky pro ně vyplývající ze Smlouvy

o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby, kterou mezi sebou uzavřely dne 01.08.2019, zejména pak z ustanovení článku I. odst. 3. této Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby.

- 4.3. Tento Dodatek č. 3 k Nájemní smlouvě je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží Pronajímatel a dva Nájemce.
- 4.4. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany jsou podle zákona o registru smluv povinny zaslat tento dodatek Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této smlouvy. Tuto povinnost se zavazuje splnit Pronajímatel.
- 4.5. Tento dodatek nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a podmínkou účinnosti je její uveřejnění Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
- 4.6. O uzavření tohoto dodatku a o schválení jeho textu, jak je předkládán smluvním stranám k podpisu, rozhodla rada města Brandýsa nad Labem–Staré Boleslavi na svém jednání dne 15.09.2022 usnesením č. RM/2022/194/15.
- 4.7. Smluvní strany po přečtení tohoto Dodatku č. 3 prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, že Dodatek č. 3 byl sepsán určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

**Nájemce**

V Brandýse nad Labem–Staré Boleslavi  
dne

**Pronajímatel**

V Brandýse nad Labem–Staré Boleslavi  
dne

---

**Studew Invest s.r.o.**  
Veronika Staňková  
jednatel

---

**Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav**  
Petr Soukup  
místostarosta města

Na důkaz souhlasu se změnou smluvních stran v důsledku postoupení závodu připojuje k tomuto dodatku svůj podpis i pan Jakub Studecký.

---

**Jakub Studecký**