



Nájemní smlouva č. 137/2006-M

Smluvní strany :

1) Pronajímatel : **Město Říčany**

se sídlem Masarykovo nám. 53, 251 01, Říčany, PSČ 251 01
zastoupené starostkou Ing. Adrienou Mrázovou
IČ: 00240702
bankovní spojení: KB a. s., ppobočka Říčany
č. účtu: [REDACTED]

2) Nájemce: **OÁZA Říčany spol. s.r.o.**

se sídlem Říčany, V Chobotě 2112, PSČ 251 01
IČO 26478421
zast. jednatelem ing. Jiřím Böhmem, r.č. [REDACTED]
bank. spoj.: Česká spořitelna a.s. pobočka Říčany
č.ú. [REDACTED]

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 663 a násled. občanského zákoníku v platném znění tuto smlouvu. **Uzavření této nájemní smlouvy bylo odsouhlaseno Radou města Říčany na její schůzi dne 19.7.2006 2006 pod č.usn. 06-13-034.**

I. Předmět nájmu

Pronajímatel město Říčany prohlašuje, že je výhradním vlastníkem těchto pozemků:

- a) parc.č. 267/3 o výměře 13.055 m² orná půda
- b) parc.č. 267/4 o výměře 5.266 m² orná půda

Výše uvedené nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-východ na LV č. 10001 pro k.ú. Říčany u Prahy. Na základě GP č. 3163-22/2006, který tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy, vyhotoveného Ing. Vladimírem Brunnerem, a potvrzeného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-východ dne 19.4.2006 pod č. 963/2006 byla z pozemku parc.č. 267/3 oddělena část o výměře 1.789 m² (díl „b“) a z pozemku parc.č. 267/4 byla oddělena část o výměře 1.731 m² (díl „a“). Sloučením dílu „b“ a dílu „a“ byl vytvořen pozemek s **novým parc.č. 267/14** o celkové výměře 3.520 m² orná půda v k.ú. Říčany u Prahy.

Předmětem této nájemní smlouvy je pronájem pozemku:

parc.č. 267/14 o výměře 3.520 m² orná půda k.ú. Říčany u Prahy, který je graficky vyznačen ve shora citovaném GP, jenž tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy a je její nedílnou součástí.

Výše citovaný pozemek se předává nájemci do nájmu za podmínek v této smlouvě dále uvedených.

II. Účel nájmu

Pozemek tvořící předmět nájmu se pronajímá za účelem **vybudování a provozování sportovního areálu. Na pozemku parc.č. 267/14** je plánována výstavba těchto sportovišť a zařízení, která budou sloužit ke sportovnímu a rekreačnímu vyžití občanů a návštěvníků města Říčany:

1. 2 tenisové antukové kurty,
2. 1 multifunkční krytý objekt (využití tělocvična/vzdělávání, stolní tenis, aerobik, fitness, občerstvení),
3. venkovní dřevěná terasa,
4. 2 x petang,
5. prostor pro minigolf

Na pronajatém pozemku je nájemce oprávněn vybudovat sportovní areál dle přiložené situace, jenž tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy a je její nedílnou součástí. Výstavba sportovního areálu je podmíněna pravomocným rozhodnutím Městského úřadu Říčany – odborem Stavební úřad.

III. Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou **25 let** s účinností od 1.9.2006 do 31.8.2031. Nájem končí dnem 31.8.2031, tj. uplynutím sjednané doby.
2. Dva měsíce před ukončením výše uvedené sjednané doby nájmu se pronajímatel, za předpokladu souhlasného stanoviska Rady města Říčany, zavazuje učinit vůči stávajícímu nájemci **přednostní nabídku** k uzavření nové nájemní smlouvy na další období. Pro toto další období trvání smluvního vztahu bude výše nájemného sjednána dohodou. Lhůta nájemce pro akceptaci nabídky činí 2 měsíce.

Před uplynutím sjednané doby nájmu uvedené v odst. 1. tohoto článku může být nájemní vztah ukončen následujícím způsobem :

- a) vzájemnou dohodou obou smluvních stran,
- b) jednostrannou výpovědí z důvodů výslovně uvedených v bodu 4. a 5. tohoto článku smlouvy:

4. **Město Říčany** může nájemní vztah vypovědět:

- a) pokud na straně nájemce vznikne prodlení s úhradami splátek nájemného a toto prodlení překročí lhůtu 30 dnů,
- b) přenechá-li nájemce pronajaté pozemky dle této smlouvy třetí osobě bez písemného souhlasu města Říčany,
- c) užívá-li nájemce bez písemného souhlasu města Říčany předmět nájmu k jiným účelům než je uvedeno v čl. II. této smlouvy,
- d) nájemce závažným způsobem porušil své povinnosti stanovené v čl. VI. této smlouvy,

5. **OÁZA Říčany spol. s.r.o.** může nájemní vztah vypovědět:

- a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmětný pozemek pronajal,
- b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,

c) i bez udání důvodů.

Skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele dle bodu 4 písm. a) až d) tohoto článku nebo výpovědí ze strany nájemce dle bodu 5 písm. a) nebo c) tohoto článku, nevzniká nájemci nárok dle bodu 6. tohoto článku na poskytnutí finanční náhrady za hodnotu jím provedených stavebních prací do pronajatých pozemků.

6. Skončí-li nájem výpovědí ze strany nájemce dle bodu 5. písm. b) tohoto článku, stanoví se náklady, které nájemce do pronajatého pozemku vynaložil a cena budov, které na pronajatém pozemku vybudoval znaleckým posudkem v cenách obvyklých dle cenových předpisů platných v době, kdy se pozemek stal nezpůsobilým k užívání pro touto smlouvou sjednaný účel. Pronajímatel uhradí nájemci znalecem stanovené náklady do pronajatého pozemku a cenu vybudovaných staveb, které budou na základě kupní smlouvy převedeny do vlastnictví města Říčany.

V případě výpovědi platí pro obě smluvní strany 3 měsíční výpovědní lhůta, jejíž běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě ukončení nájemního vztahu je OÁZA Říčany spol.s.r.o. povinna pronajatý pozemek vyklidit (netýká se staveb umístěných na pronajatém pozemku) a v řádném stavu ho předat městu Říčany, a to nejpozději poslední den nájmu nebo nejbližší pracovní den.

IV.

Cena nájmu a platební podmínky

1. Nájemné bylo na základě dohody smluvních stran stanoveno ve výši 4,- Kč/m²/rok, tj. při celkové výměře pronajatého pozemku 3.520 m² činí roční nájemné 14.080,- Kč. Nájemné za období od 1.9.2006 do 31.12.2006 ve výši 4.693,- Kč (čtyřitisícešestsetdevadesát tři korun českých) je splatné v hotovosti při podpisu této smlouvy. Převzetí této částky potvrzuje pronajímatel svým níže uvedeným podpisem.
2. Nájemné bude nájemcem hrazeno předem a je **splatné vždy do 28.2.** příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele č.ú. 19-724201/0100, který je veden u KB Praha a.s., pobočka Říčany, na základě faktur vystavených pronajímatelem. Platba je provedena okamžikem připsání částky na účet pronajímatele, rozhodující je datum uvedené na bankovním výpisu pronajímatele.
3. V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného vzniká nájemci povinnost zaplatit úrok z prodloužení stanovený dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb.
4. K 28.2. každého kalendářního roku bude roční výše nájemného upravována s ohledem na oficiální průměrnou roční míru inflace spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, zveřejněnou Českým statistickým úřadem. První úprava bude provedena k 28.2.2008.

V.

Výstavba sportovního areálu

1. Výstavba sportovního areálu, která bude realizována na pozemku parc.č. 267/14 v k.ú. Říčany u Prahy byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Říčany ze dne 19.7.2006 pod č.usn. 06-06-001.

2. Nájemce se zavazuje, že zajistí komplexní výstavbu sportovního areálu, a to na vrub svých vlastních finančních prostředků dle vlastní projektové dokumentace.
3. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci spoluúčast na jednáních spojených s realizací schváleného projektu sportovního areálu, a to zejména v oblasti případné změny územního plánu v dané lokalitě, dále v oblasti vynětí dotčeného pozemku ze zemědělského půdního fondu (poplatek za vynětí ze zemědělské půdy hradí v plném rozsahu nájemce) tak, aby byly vytvořeny ze strany pronajímatele podmínky pro realizaci výstavby plánovaných staveb sportovního areálu.
4. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat postup realizace projektu výstavby sportovního areálu. K tomuto účelu je mu nájemce povinen poskytnout informace a podklady s výjimkou účetní dokumentace a účetních dokladů.
5. **Stavby** vybudované na pozemku pronajatém touto smlouvou v souladu se schváleným projektem sportovního areálu budou náležet do **výlučného vlastnictví nájemce**.
6. V případě zamýšleného převodu těchto staveb kupní smlouvou na třetí osobu, je nájemce povinen učinit písemnou nabídku jako prvnímu městu Říčany, a to za cenu vypočtenou soudním znalcem dle cenových předpisů platných v době zamýšleného převodu. Lhůta pro uplatnění předkupního práva se sjednává v délce 3 měsíců ode dne doručení nabídky. Odmítne-li město Říčany písemně takovou nabídku nebo lhůta 3 měsíců uplyne marně, je vlastník staveb, tj. nájemce oprávněn k prodeji předmětných objektů komukoliv, přičemž v takovém případě nebude při stanovení a dojednání kupní ceny nikterak omezen. **Předkupní právo města Říčany bude právem věcným a příslušná smlouva bude mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena do 6ti měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí těchto staveb.** V případě, že město Říčany nevyužije svého předkupního práva ke stavbám, bude samostatnou smlouvou s vlastníkem těchto staveb uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene práva vstupu ke stavbám vybudovaným na pozemcích města Říčany, a to ve lhůtě do 60ti dnů ode dne souhlasu Zastupitelstva města Říčany se zřízením věcného břemene.
7. Pronajímatel neodpovídá v žádném ohledu za škody nebo újmy, které by v rámci užití předmětných nemovitostí byly jakýmkoliv způsobem způsobeny třetím osobám, včetně takových škod a újem, které by byly zapříčiněny nedostatečnou nebo neobornou údržbou staveb, a to i z nedbalosti.

Pokud nebude dodatečně mezi účastníky dohodnuto jinak a nájemce OÁZA Říčany spol.s.r.o. nesplní v celém rozsahu svůj závazek uvedený v čl. V. bod 1 této smlouvy a ztratí schopnost ve výstavbě pokračovat, nabídne jím dokončené i nedokončené stavby městu Říčany, včetně nákladů do pronajatého pozemku, a to za cenu vypočtenou soudním znalcem dle cenových předpisů platných v době takového převodu.

VI.

Práva a povinnosti nájemce:

1. Nájemce je povinen užívat pronajatý pozemek pouze ke sjednanému účelu tak, jak vyplývá z čl. II. této smlouvy a nesmí na pronajatém pozemku provádět činnost, která by byla v rozporu se sjednaným účelem.
2. Nájemce je povinen platit řádně a včas stanovené nájemné tak, jak je uvedeno v čl. IV. této smlouvy.
3. Nájemce nesmí dát bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajatý pozemek nebo jeho část do podnájmu třetí osobě a nesmí tuto nájemní smlouvu či jednotlivá práva a povinnosti v ní pro nájemce stanovená převést na třetí osobu.

4. Nájemce si jako investor výstavby sportovního areálu zajistí na své náklady veškeré podklady nezbytné pro realizaci výstavby uvedeného areálu.
5. Nájemce je povinen na své náklady udržovat sportovní areál v řádném, provozuschopném stavu a plně odpovídá za dodržování veškerých hygienických a bezpečnostních předpisů a žádná škoda či odpovědnost nemůže být uplatňována vůči pronajímateli. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit pravidelné sekání trávy v celém sportovním areálu, zajistit zimní údržbu apod.
6. Nájemce je povinen vybudovat na vlastní náklady cykloturistickou stezku podél zadní strany celého areálu, a to dle podkladů manažera DSO Ladův kraj v termínu kolaudace výstavby sportovního areálu (viz čl. II).

VII.

Závěrečná ustanovení

Všechny případné změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu a jsou platné po odsouhlasení obou smluvních stran.

Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dále obecně závaznými právními předpisy.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem 1.9.2006.

Smluvní strany svými podpisy stvrzují, že si smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí. Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, její obsah je jasný a oběma smluvním stranám srozumitelný. Dále prohlašují, že smlouva nebyla uzavřena v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 3 stejnopisy si ponechá pronajímatel a 1 stejnopis obdrží nájemce.

V Říčanech dne 2 -10- 2006

Pronajímatel :

[Redacted signature]

Město Říčany
zast. starostou
Ing. Adrienou Mrázovou



Nájemce :

[Redacted signature]

OÁZA Říčany spol. s r.o.
zast. jednatelem
ing. Jiřím Böhmem
Čechovské 2112, 251 01 Říčany
e-mail: oazaricany@oazaricany.cz
tel./fax: 323 691 110

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

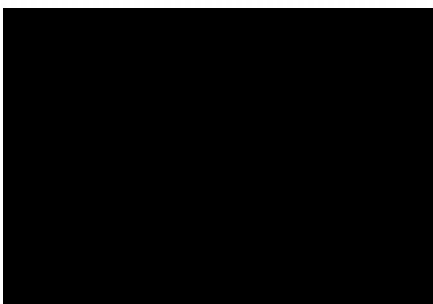
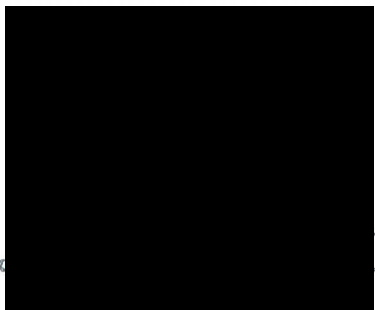
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Nabyvatel	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²					Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
267/3	1	30 55	orná p.	267/3	1	12 66	orná p.	1	2	267/3		10001	1	12 66	
				267/14		35 20	orná p.	2	2	267/3 267/4		10001 10001		17 89 17 31	b a
267/4		52 66	orná p.	267/4		35 35	orná p.	1	2	267/4		10001		35 35	
	1	83 21				1 83 21									

Nabyvatelé: 1-
2-

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcela číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		
267/3		52601 55800 56811		76 42								
			1	12 66								
267/4		52601 54200 56811		26 58								
				1 72								
				7 05								
267/14		52601		35 35	a b							
				2 55								
				7 41								
		56811		9 96	a b							
				14 76								
	10 48		25 24									

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<h2>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků</h2>	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.
		
Zhotovil: Ing. Vladimír Brunner Arménská 1359/3 10100 Praha 10 výkon zeměměřických činností Tel: 604555042		
Číslo plánu: 3163-22/2006		
Okres: Praha-východ		
Obec: Říčany		
Kat. území: Říčany u Prahy		
Mapový list: DKM	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Souhlas katastrálního úřadu potvrdil:
Kód způsobu určení výměr: 2-ze souřadnic v S-JTSK, 1-jiným číselným způsobem, 0-grafický	Ing. Vladimír Brunner	Ing. Pavlína Štumpová
Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	Dne 5.4.2006	Číslo 19/2006
plast.hraniční znak, hřeb v betonové patce	Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Dne 19. 04. 2006
		Číslo 963/2006
		Jeden vpravo geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu.

S E Z N A M, S O U R A D N I C
Souřadnicový systém: S-JTSK

ČÍSLO BODU	Y	X	
2565-5	727575.35	1056864.95	plast.hr.znak
2565-6	727380.23	1056941.07	plast.hr.znak
2565-7	727553.23	1056942.90	hřeb v bet.patce
2565-8	727519.00	1056945.21	plast.hr.znak
2565-1	727533.96	1056886.26	plast.hr.znak
2565-2	727518.95	1056929.68	plast.hr.znak



Priloha č. 2 ke smlouvě č. 117/2006-11

