



SMLOUVA O VÝPŮJČCE

v souladu dle § 659 a násl. , Obč. zákoníku

Město Český Brod

IČO: 00235334

se sídlem náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod,
zastoupené starostou Mgr. Tomášem Klineckým
na straně jedné jako „půjčitel

a

M'am'aloca o.p.s.

IČO: 26662159

se sídlem Havelská 3, 282 01 Český Brod - Štolmíř
zastoupena ředitelem Jiřím Stuchlem
na straně druhé jako „vypůjčitel“

uzavírají dnešního dne tuto

Smlouvu o výpůjčce

I.

Předmět smlouvy, vymezení předmětu výpůjčky a účel výpůjčky

- 1) Půjčitel je výlučný vlastník pozemků p.č. 175 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 67 m² a p.č. 176 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 8.249 m², v obci Český Brod a k.ú. Štolmíř, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro Katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín, přenechává vypůjčitelu tyto pozemky do bezplatného užívání (dále jen Předmět výpůjčky).
- 2) Půjčitel touto smlouvou dává vypůjčitelu do výpůjčky výše uvedený Předmět výpůjčky.
- 3) Vypůjčitel prohlašuje, že mu bylo vydáno příslušným živnostenským úřadem oprávnění k provozování činnosti dle čl. II. této smlouvy.

II.

Užívání předmětu výpůjčky

- 1) Vypůjčitel je oprávněn shora vymezené nemovitosti užívat za účelem provozování veřejně přístupného sportoviště v rozsahu ověřovací studie využití hřiště (dále jen studie), která tvoří nedílnou součást této smlouvy, tj. se zaměřením na vybudování fotbalového hřiště, beach volejbalového hřiště, zázemí sportoviště, víceúčelového hřiště s osazením víceúčelovými prvky, a to v rozsahu dle studie.
- 2) Stavební úpravy Předmětu výpůjčky a jiné investiční akce může vypůjčitel provádět jen na základě předchozí písemné dohody s půjčitelem a na vlastní náklady. Stavby, které budou nedílnou součástí pozemku na výše uvedených nemovitostech, včetně toho, co bude





SMLOUVA O VÝPŮJČCE

vybudováno během výpůjčky, bude v případě ukončení výpůjčky náležet k vypůjčenému majetku ve vlastnictví půjčitele.

- 3) Stavby či konstrukce, které budou odnímatelné a jsou v majetku vypůjčitele, budou před ukončením doby výpůjčky odstraněny na náklady vypůjčitele. Pokud se obě strany nedohodnou jinak.
- 4) Všechny investice, které provede vypůjčitel a na které se vztahuje povinnost odpisů, budou odpisovány vypůjčitelem.
- 5) Vypůjčitel je oprávněn užívat vypůjčené prostory k účelu a v rozsahu dohodnutém ve smlouvě. Zavazuje se hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu výpůjčky ve smyslu ustanovení § 2199 občanského zákoníku, tj. tj. provádět běžnou pravidelnou údržbu, provádět nutné opravy a odborné revize, technickou kontrolu a to vše na vlastní náklady.
- 6) Vypůjčitel podpisem této smlouvy potvrzuje, že je mu stav Předmětu výpůjčky znám a že Předmět výpůjčky převzal.
- 7) Vypůjčitel se dále zavazuje, že při užívání předmětu výpůjčky bude dbát všech platných bezpečnostních a protipožárních předpisů, šetřit a udržovat svěřené prostory a v případě, že na nemovitostech vznikne v souvislosti s jejich užíváním jakákoliv škoda, zajistí její odstranění, eventuelně ji uhradí v plné výši půjčiteli.
V případě osazení herními prvky se půjčitel zavazuje respektovat a dodržovat podmínky dané zárukou od výrobce Předmětu výpůjčky.
Vypůjčitel se dále zavazuje půjčitele pravidelně informovat o stavu Předmětu výpůjčky, provedených revizích a kontrolách.
- 8) Půjčitel se zavazuje zajistit, že Předmět výpůjčky, bude volně přístupný veřejnosti v provozních hodinách areálu.

III.

Doba výpůjčky, zánik výpůjčky, odstoupení od smlouvy

- 1) Smlouva o výpůjčce se uzavírá ode dne podpisu této smlouvy oběma účastníky, a to na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
- 2) K zániku výpůjčky může dojít:
 - zánikem vypůjčitele
 - zánikem oprávnění k provozování činnosti vypůjčitele
- 3) V případě, že by vypůjčitel porušil povinnosti vyplývající z čl. II. této smlouvy, je půjčitel oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to v tříměsíční době, která počíná běžet měsícem následujícím po doručení odstoupení půjčiteli.

IV.

Ostatní ujednání

- 1) Půjčitel si vyhrazuje právo provádět kontrolu stavu vypůjčených prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.



SMLOUVA O VÝPŮJČCE

- 2) Vypůjčitel je povinen plnit úkoly požární ochrany vyplývající z platných právních předpisů. A je povinen vybavit vypůjčené prostory hasicími přístroji a provádět pravidelné revize hasicích přístrojů a revize elektroinstalace ve vypůjčených prostorách.
- 3) Náklady na spotřebu el. energie, případně dalších nákladů spojených s užíváním předmětu výpůjčky je povinen hradit vypůjčitel.
- 4) Vypůjčitel je povinen uzavřít pojištění daných nemovitostí.

V.

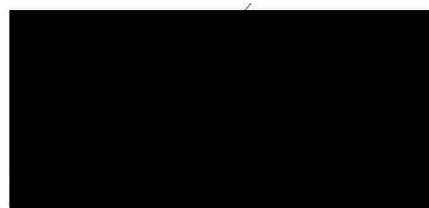
- 1) Účastníci smlouvy prohlašují a berou na vědomí, že jsou touto smlouvou vázáni a po přečtení stvrzují svými podpisy, že smlouva je sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 2) V případě nedodržení podmínek, ujednaných v této smlouvě, má půjčitel právo od této smlouvy odstoupit.
- 3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.
- 4) Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po 2.
- 5) Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, jež musí být listinnou podobou.
- 6) Dle vnitřní směrnice jsou městem Český Brod zveřejňovány v registru smluv všechny smlouvy bez ohledu na výši částky, která je předmětem smlouvy.

Tato výpůjčka pozemků byla schválena radou města Český Brod dne 6. 12. 2023 usnesením č. 624/2023.

V Českém Brodě dne: 20. 12. 2023

V Českém Brodě dne: 21. 12. 2023

.....
p
Město Český Brod
zast. Mgr. Tomáš Klinecký
starosta



M'am'aloca o.p.s.
zast. Jiří Stuchl
ředitel



M'AM'ALOCA
Havelská 3, Štolmíř
282 01 Český Brod
IČ: 266 62 159

Doložka dle § 41

potvrzuje se, že podmínky podmiňující platnost tohoto právního úkonu obce podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, jsou splněny.

Usnesení č. 624/2023
Záměr

Datum 6. 12. 2023

Datum 19. 12. 2023

Podpis VO

volejbalové hřiště 14x24 m

Volná zóna B

Parkoviště pro 12 – 15 aut



Zázemí sportoviště

Volná zóna C

Beach volejball
 hřiště

Fotbalové hřiště 45x50 m

Volná zóna A

Jelikož v obci ani v okolí není zájem (více jak 15 let) o provozování fotbalového hřiště velkého formátu navrhuje hřiště rozvrhnout na zóny. Jednotlivé zóny je možné postupně vyplňovat či modulárně měnit tak, aby plocha mohla být efektivně využívána a obhospodářována.

Základní podmínky revitalizace areálu:

- Veřejně přístupné sportoviště
- Zachování podloží a půdního materiálu – žádný materiál nebude odvezen
- Členitost sportovišť pro široké využití – adaptace na nové trendy, potřeby
- Zajištění dostupnosti sportoviště pro obyvatele celého Českého Brodu
- Udržitelný model provozu
- Nízkonákladový provoz i pořízení
- Rozvržení relizace do více let (5-8 let)

Víceúčelové hřiště (1. fáze)

- Hřiště o rozměrech 14x24 m vhodné pro: volejbal, nohejbal, mini fotbal, basketbal a další kolektivní a individuální sporty. Povrch navržen mlatový, vodě propustný a bezúdržbový. Součástí hřiště je 1x koš na basketbal, 2x branky (3x2 m), ochranná síť na západní a severní straně, 2x lavička, 2x sloupky (odnímatelné)
- Odhadované náklady: 200 000,- Kč
- Zhotovení možné ve spolupráci s dobrovolníky
- Roční odhadované náklady na údržbu – do 5 000,- Kč

Zázemí sportoviště (1.fáze)

- 2 lodní kontejnery, ve kterých vznikne: 2x šatna se sprchami, 2x wc (ŽaM), 1x sklad pro sportovní potřeby a techniku údržby, 1x sezónní stánek občerstvení
- Stavba bude umístěna na pozemku p.č. 175 (67 m2), kde dříve stála budova kabin (do roku 2005)
- Ke stavbě nutné zřídit přípojku vody, kanalizace a elektřiny
- Stavba lze řešit ve spolupráci s dobrovolníky
- Odhadované náklady 680-700 tis. (PD 15-25 tis., kontejnery 170 tis., adaptace 250 tis., vybavení 150 tis., přípojky 45 tis., ostatní 50-60 tis.)
- Odhadované roční náklady – 80 - 140 tis. (energie, brigádníci)
- Odhadované roční příjmy – 100 – 180 tis. (pronájmy, oslavy, festival, návštěvníci)
- Jedná se o základní prvek areálu, bez kterého není možné zajistit údržbu.

Beach volleyball (2. fáze)

- Hřiště o rozměrech 20x10 m vhodné pro beach volleyball, beach fotbal a jiné sporty s hlubokým pískem
- Hřiště bude plně oplocené (kvůli zvěři), ale otevřené. Přes zimní období bude bez vybavení (sloupky, síť, branky)
- Odhadované náklady: 200 000,- Kč
- Zhotovení je možné ve spolupráci s dobrovolníky
- Odhadované roční náklady na údržbu – 8 -25 tis.
- Vzhledem k vyšším nákladům, může být hřiště spolplacněno – odhad 100 Kč/hod.

Fotbalové hřiště (2. fáze)

- Jedná se o travnaté hřiště o rozměrech 45x50 m vhodné pro následující sporty: fotbal – žáci (přípravka, mladší žáci), mini fotbal dospělí, frisbee ultimate a jako tréninková plocha pro mnoho dalších sportů
- Hřiště bude vybaveno brankami 2x5 a 2x3 m, lajnováčkou, ochrannou sítí na severní a jižní straně hrací plochy, 4 lavičkami, poloautomatickou závlahou
- Odhadované náklady: 850 000 – 1,3 mil.
- Nedoporučujeme provádět svépomocí
- Nezbytným předpokladem dostatek vody pro závlahu (25-30 m3) – podzemní či polopodzemní nádrž se zdrojem.
- Odhadované roční náklady na údržbu – 70 – 150 tis.

Volná zóna A a B (3. fáze)

- Jedná se o prostor s travnatým povrchem vhodný pro využití na netradiční sporty či vybudování různých volnočasových aktivit (na základě např. anket):
 - Méně náročné: frisbee golf, lukostřelba, spikeball, kanjam, slackline, drony, korfbal, badminton, stolní tenis, tekball
 - Náročnější: lezecké centrum, tenisová zeď, kuličkárna, parkour park, spartan race
 - Nejnáročnější: dopravní hřiště, kluziště, koupaliště

Volná zóna C

- Nejedná se již o sportoviště, ale veřejnou zeleň s výhledem na panorama města Český Brod
- Prostor je vhodný pro nižší a střední výsadbu (větrolam) a jako odpočinková zóna pro doprovod
- Možné rozvojové prvky: komunitní zahrada, adventure minigolf, botanická mini zahrada

Parkoviště

- Jelikož sportoviště bude dostupné převážně pro pěší a cyklisty, nelze opomenout ani automobily. Nabízí se lokalita u hřbitova, kde momentálně zaparkují 2 auta a při jarních a podzimních návštěvách je zde občas problém zaparkovat.
- Mohlo by vzniknout parkoviště pro 12-15 vozů v kolmém stání při silnici.
- Jednalo by se o parkoviště s voděpropustným povrchem tak, aby byl zachován odtok vody
- Odhadované náklady: 90 – 150 tis.
- Odhadované roční náklady na údržbu: do 5000,- Kč

Financování jednotlivých akcí je předmětem dohody zúčastněných stran. Zázemí či náplň jednotlivých volných zón mohou být financovány dotačními tituly z SČK, MŠMT, MV či MMR. Fotbalové hřiště bez registrovaného týmu nebude mít šanci na úspěch v dotačních titulech. Na dofinancování (15-30% dle dotace) se počítá se spolúčastí města v minimálním rozsahu 50%.

O dotaci může žádat i subjekt, který není vlastníkem pozemku. Důležitý je však právní vztah k pozemku, případně ke stavbě. Vždy se však jedná o majetek města.

O provoz by se starali místní obyvatelé a odpovědným subjektem by byla místní organizace M'am'aloca, o.p.s. Organizace má více jak 10 leté zkušenosti a spolupráci s obdobným areálem ve Štítarech u Kolína, kde byl podobný areál těsně před zrušením. Investice do městského majetku je možné hradit formou „odbydlení“ nájmu.

Participace města bude nezbytná při řešení dílčích projektů a stavebních záležitostí.

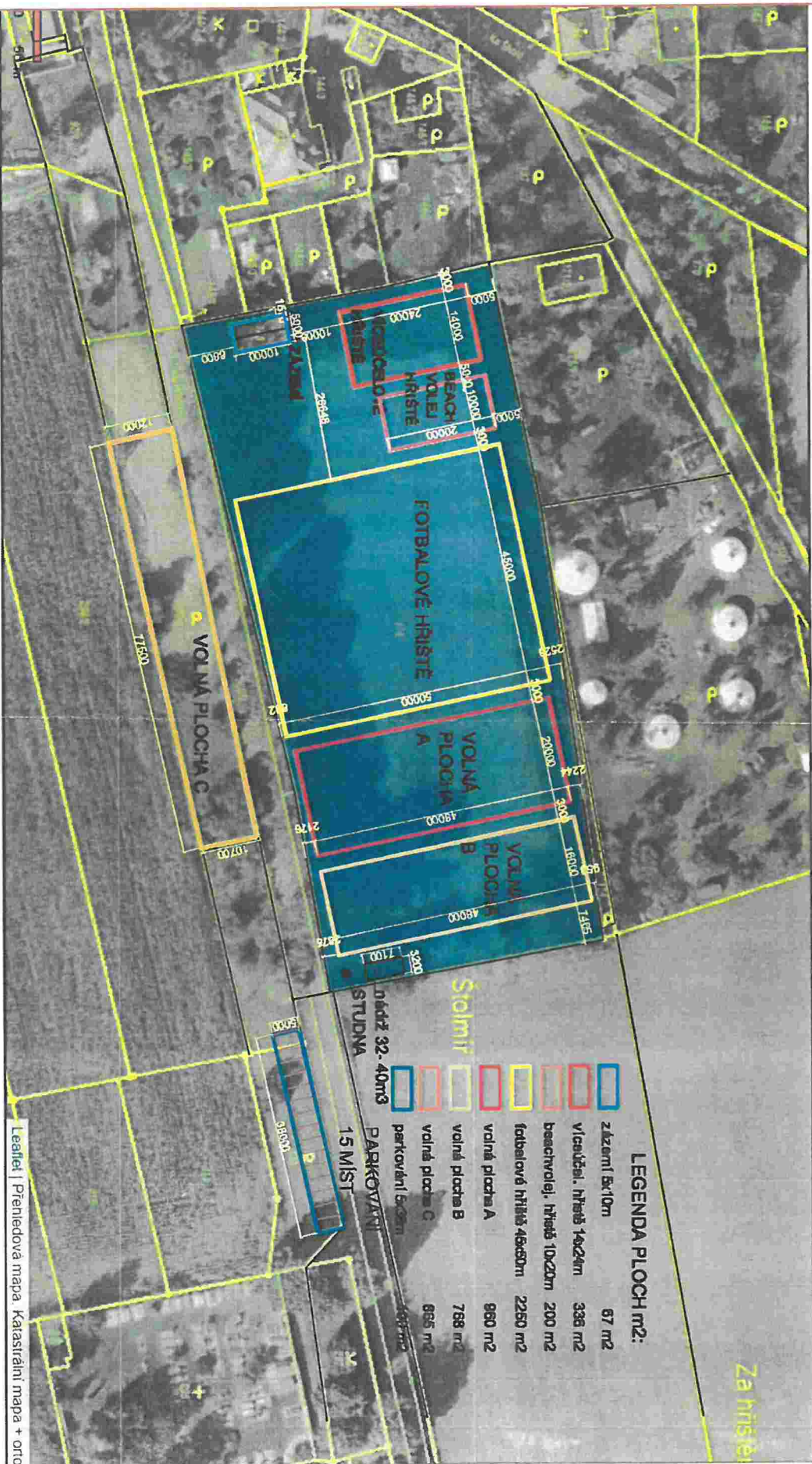
OVĚŘOVACÍ STUDIE VYUŽITÍ ÚZEMÍ HRŠTĚ, ŠTOLMÍŘ



vypřecovala: Ing. arch. Iva Tušlová

Situace - katastr m 1: 1000 01

OVĚŘOVACÍ STUDIE VYUŽITÍ ÚZEMÍ HŘIŠTĚ, ŠTOLMÍŘ



vypracovala: Ing. arch. Iva Tušilová

Situace - orthofoto m 1: 1000 02