



ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
ŠOPÁK, PALÁTOVÁ
& PARTNERŮ

Dohoda o partnerství a vzájemné spolupráci (dále jen „Smlouva“)

ve smyslu ustanovení § 1746 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění,
kterou uzavřeli níže uvedení účastníci:

Město Moravský Krumlov

IČO: 00293199
DIČ: CZ00293199
sídlo: nám. Klášterní 125, 672 01 Moravský Krumlov
[redacted]
[redacted]
[redacted]
ID datové schránky: sb4bcpy
zastoupen: p. Mgr. Tomášem Třetinou, starostou obce

na straně jedné

a

Orel jednota Rakšice

IČO: 70288607
DIČ: CZ70288607
sídlo: S.K. Neumanna 1030, Rakšice, 672 01 Moravský Krumlov
zastoupen: p. Ing. Vlastimilem Kocandou, starostou předsednictva
Reg. č. v rejstříku Orla: 13012
Župa: Sušilova
E-mail: [redacted]

na straně druhé

Město Moravský Krumlov a Orel jednota Rakšice
dále společně také jen jako „smluvní strany“,
p r o h l a š u j í,

že účelem této Smlouvy je upravit principy partnerství a vzájemné spolupráce smluvních stran
v oblasti zabezpečení sportovních a pohybových aktivit

Článek I.
Specifikace finanční spolupráce

1. Orel jednota Rakšice (dále jen „Orel“) prohlašuje, že je ke dni podpisu této Smlouvy mj. výlučným vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek			
Parcela číslo	Druh pozemku	Výměra m ²	Součástí pozemku je stavba
2784/12	ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha	1082	-----
2784/14	ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha	332	-----
2784/26	ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha	109	-----

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj,
katastrální pracoviště Znojmo,
na listu vlastnictví č. 952
pro katastrální území Moravský Krumlov
pro obec Moravský Krumlov
okres Znojmo
dále jen „Pozemky“

2. Orel prohlašuje, že s výše uvedenými Pozemky je oprávněn volně nakládat, že jeho vlastnické právo k tomuto Pozemku není žádným způsobem omezeno, a že na těchto Pozemcích neváznou žádné dluhy, věcná břemena, ani jiné právní závady vyjma doposud zapsaného věcného břemene užívání, sjednané pro Město Moravský Krumlov, do 30.4.2018 za účelem provozování hřiště, dle Smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatná ze dne 29.8.2005, právní účinky vkladu práva ke dni 31.8.2005. Smluvní strany pak v souvislosti s takto zapsaným věcným břemenem konstatují, že toto věcné břemeno užívání bylo zřízeno na dobu určitou, tj. do 30.4.2018 a zaniklo tedy uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno. Smluvní strany se tak dohodly na tom, že Orel zajistí výmaz tohoto věcného břemene z katastru nemovitostí ve lhůtě nejpozději do tří (3) měsíců od podpisu této smlouvy, a to na základě Potvrzení o zániku práva odpovídající věcnému břemeni, vystavené oprávněným z věcného břemene, Městem Moravský Krumlov.

Současně je však konstatováno, že uvedený zápis v katastru nemovitostí o věcném břemeni užívání nijak nebrání uzavření této Smlouvy, ani neodporuje účelu a duchu této Smlouvy.

3. Město Moravský Krumlov jako subjekt veřejného práva v rámci Programu rozvoje obce řeší mj. rozvoj volnočasových aktivit a proto se snaží různými způsoby podporovat v rámci města i sportovní a jiné pohybové aktivity, mj. i formou finanční pomoci. Smluvní strany konstatují a činí nesporným, že Orel požádal o poskytnutí finanční pomoci (dotace) na výměnu umělých povrchů v rámci dvou sportovišť v areálu Orlovný v Rakšicích. Výměna umělých povrchů se týká sportovišť, jenž jsou zčásti na pozemcích ve vlastnictví Orla – tj. na Pozemcích citovaných v odst. 1 tohoto článku, a na pozemku parc. číslo 2784/25, který náleží do vlastnictví Města Moravský Krumlov.

4. Město Moravský Krumlov pak tuto dotaci poskytlo formou přímého plnění, tj. dne 2.10.2023 uzavřelo smlouvu o dílo č. 029/2023 se zhotovitelem, JM DEMICARR s.r.o., IČO: 634 89 163, se sídlem

Bučovická 180, 684 01 Slavkov u Brna, kdy předmětem takto uzavřené smlouvy o dílo je závazek zhotovitele provést výměnu dožilých umělých povrchů za nové, instalovat nové sloupky pro tenis a branky a vyměnit energeticky náročné halogeny za úsporná svítidla LED technologie. Cena díla byla sjednána ve výši 2.119.161,64 -Kč včetně DPH. Podle smluvních ujednání má být dílo dokončeno a předáno objednateli do 20.12.2023. Cena díla pak bude hrazena po jeho dokončení a předání objednateli, na základě vystaveného daňového dokladů se splatností 21 dní. Uvedenou výměnou umělých povrchů dojde k technickému zhodnocení majetku ve vlastnictví Orla.

5. Smluvní strany se tedy dohodly na kompenzaci tohoto technického zhodnocení majetku ve vlastnictví Orla tak, že výměnou za toto technické zhodnocení bude Městu Moravský Krumlov poskytnut do nájmu pozemek parc. číslo 2784/8 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 998 m², na němž se nachází skatepark. Pro úplnost se dodává, že skatepark je umístěn nejen na pozemku parc. číslo 2784/8, ale i na pozemku parc. číslo 2784/24, tento pozemek však náleží do vlastnictví Města Moravský Krumlov.

Článek II. Nájemní smlouva

Smluvní strany uzavírají mezi sebou tuto dohodu, v níž Orel deklaruje Městu Moravský Krumlov připravenost poskytnout uvedený pozemek parc. číslo 2784/8 s účinností ode dne 1.1.2024 do nájmu s tím, že po uplynutí sjednané doby nájmu nájem tohoto pozemku zanikne a pozemek bude vrácen Orlu, aby skatepark případně sám provozoval nebo jej využil jinak. Za tímto účelem uzavírají smluvní strany

tuto nájemní smlouvu s následujícími právy a povinnostmi:

1. **Předmět nájmu:** Touto Smlouvou o nájmu přenechává pronajímatel, Orel jednota Rakšice, do nájmu nájemci, Městu Moravský Krumlov, **pozemek parc. číslo 2784/8 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 998 m²** (na němž se nachází skatepark), **zapsaný na LV č. 952 pro katastrální území a obec Moravský Krumlov**, okres Znojmo, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo (dále jen „Předmět nájmu“), a to za podmínek dále uvedených a **nájemce tento Předmět nájmu od pronajímatele do užívání přijímá se všemi součástmi a příslušenstvím**, a ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu stav Předmětu nájmu z jeho prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky na jakékoliv změny nebo úpravy Předmětu nájmu.

2. **Účel nájmu: umístění a provozování skateparku**

Nájemce zodpovídá za řádné provozování skateparku a v rámci této činnosti dohlíží na dodržování platných předpisů, zejména protipožárních, bezpečnostních a hygienických. Dohlíží rovněž na ochranu a hospodárné využívání Předmětu nájmu. Nájemce je povinen vyhotovit provozní řád skateparku a určit osobu správce, který bude dohlížet nad dodržováním předpisů BOZP, předpisů PO a hygienických předpisů a současně na dodržování práv a povinností vyplývajících z provozního řádu.

3. **Doba nájmu:** tato nájemní smlouva, resp. práva a povinnosti z ní vyplývající, se sjednává na dobu určitou – na dobu dvaceti pěti (25) let, a to **počínaje dnem 1.1.2024 a konče dnem 31.12.2048**. Smluvní

strany tímto výslovně vylučují obnovení nájmu konkludentním způsobem. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu po skončení nájemního vztahu vrátit, a to ve stavu, v jakém Předmět nájmu převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

4. **Výše nájemného:** smluvní strany sjednávají, že nájemné na celou dobu trvání nájmu v délce dvaceti pěti (25) let, tj. od 1.1.2024 do 31.12.2048, činí 2.119.161,64,-Kč.

Smluvní strany se vzájemně dohodly na tom, že peněžité prostředky, vložené ze strany nájemce do výměny umělých povrchů sportovišť v areálu Orlovny v Rakšicích, tak jak je specifikováno v čl. I. této Smlouvy, jimiž došlo k technickému zhodnocení majetku Orla, budou umořeny platbou na nájemné dle předchozí věty za uvedený nájem Předmětu nájmu. To tedy znamená a pronajímatel tímto nájemci výslovně potvrzuje, že nájemné dle této nájemní smlouvy na dobu dvaceti pěti (25) let se okamžikem zaplacení ceny díla dle čl. I. odst. 4) této Smlouvy považuje za uhrazené.

5. **Vypořádání vložených investic v případě dřívějšího ukončení nájmu:** Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde k ukončení nájemního vztahu před uplynutím sjednané doby nájmu, tj. před uplynutím termínu 31.12.20248, z důvodu, jenž je na straně pronajímatele, zavazují se smluvní strany provést mezi sebou vypořádání investic vložených nájemcem do Pozemků. Pronajímatel se zavazuje zaplatit nájemci nejpozději v den zániku nájemního vztahu, založeného touto nájemní smlouvou, vypořádáním zjištěný zůstatek takto nájemcem vložených investic, který nebyl nájemcem spotřebován (tzv. „odbydlen“) v rámci zaplaceného nájemného (tedy dojde k vrácení poměrné části předplaceného nájemného).

Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde k ukončení nájemního vztahu před uplynutím sjednané doby nájmu z důvodu, jenž je na straně nájemce, předplacené nájemné se nevrací.

6. **Práva a povinnosti:**

a) nájemce je oprávněn po dobu trvání této smlouvy Předmět nájmu užívat pouze v souladu s jeho účelem,

b) údržbu a opravy Předmětu nájmu bude zajišťovat na své náklady město Moravský Krumlov,

c) nájemce není jakkoliv oprávněn měnit konstrukci nebo charakter Předmětu nájmu, tj. neprovádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

d) nájemce je oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě

e) každá ze smluvních stran je povinna zdržet se jakékoliv činnosti, jež by mohla znemožnit nebo ztížit dosažení účelu této Smlouvy. Každá ze smluvních stran je povinna se zdržet jakéhokoliv jednání, které by mohlo být v rozporu se zájmy druhé smluvní strany.

f) v případě, že při provozování skateparku dojde k poškození majetku Orla /tedy nikoliv jen Předmětu nájmu/, zavazuje se nájemce, že takto poškozený majetek opraví či jinak nahradí.

Článek III.

Závěrečná ujednání

1. Účastníci této Smlouvy vzali na vědomí, že tato Smlouva je uzavřena, jakmile se účastníci shodnou na jejím obsahu, tj. nabývá platnosti okamžikem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami s tím, že od tohoto okamžiku jsou svými smluvními projevy vázáni. Právních účinků nabývá tato Smlouva okamžikem, kdy bude zveřejněna v registru smluv.

2. Tuto Smlouvu projednalo a její obsah schválilo Zastupitelstvo Města Moravský Krumlov na svém 12. zasedání, konaném dne 12.02.2024.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních tak, že každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.
4. Jakékoliv změny této Smlouvy lze provádět písemnou formou, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněna v registru smluv. Elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Moravský Krumlov, které je povinno tuto Smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření Smlouvy odeslat k uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje, s výjimkou osobních údajů zástupců smluvních stran informace ve smyslu ust. §3 odst.1 zákona č.340/2015 Sb., a proto souhlasí se zveřejněním celého textu smlouvy za podmínky, že údaje v rozsahu případných osobních údajů zástupců smluvních stran budou znečitelněny.
6. Vztahy smluvních stran blíže neupravené se řídí obecně závaznými předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.
7. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Účastníci smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem řádně přečetli, s obsahem této smlouvy souhlasí, neboť tato vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou a skutečnou vůli, a dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní ani v omylu, nebyla uzavřena a nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz těchto tvrzení připojují své podpisy.

V Moravském Krumlově dne: 18. 03. 2024

V Moravském Krumlově dne: 18. 03. 2024