



Smlouva o nájmu pozemku evid. č. 202500123/OR

Město Český Brod

se sídlem náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod

IČO: 00235334

zastoupené starostou Mgr. Tomášem Klineckým

jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

Štolmíř adventure center, s.r.o.

se sídlem Havelská 3, Štolmíř, 282 01 Český Brod

IČO: 05481431

zastoupena jednatelem Jiřím Stuchlem

jako „nájemce“ na straně druhé

uzavírají dnešního dne tuto

Smlouvu o nájmu pozemku

I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 175 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 67 m² a pozemku p.č. 176 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 8.249 m² v obci Český Brod a k.ú. Štolmíř.

Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Český Brod a k. ú. Štolmíř.

II.

Pozemky uvedené v článku I. přenechává pronajímatel nájemci k užívání za účelem provozování sportovního areálu – uvedeném v nabídce a situaci, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Nájemce se zavazuje níže uvedené plochy ponechat bezplatně k veřejnému užívání:

- A. víceúčelové hřiště
- B. budoucí beachvolejbalové hřiště
- G. volná plocha
- H. volná plocha

V případě, že by nájemce porušil svůj výše uvedený závazek ponechat 30 % předmětu nájmu k veřejnému bezplatnému užívání, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.

III.

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou.



IV.

Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných částí pozemků a v tomto stavu je přebírá.

V.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem pozemků nájemné ve výši 12.500 Kč/pozemky/měsíc, tj. k, tj. 150.000 Kč ročně, které je splatné předem, čtvrtletně v částce 37 500,- Kč vždy do konce měsíce prvního měsíce daného čtvrtletí (červenec, říjen, leden, duben), na číslo účtu pronajímatele 107-7156430287/0100, var. symbol 175176. Nájemné bude každoročně navýšeno o inflaci určenou Českým statistickým úřadem.

Nájemné za období květen 2025 a červen 2025 bude splatné do konce května 2025 ve výši 25.000 Kč.

VI.

Nájemce se zavazuje udržívat pronajaté části pozemků v řádném stavu a v tomto stavu je předat zpět, hradit náklady spojené s obvyklým udržováním. Dále nájemce odpovídá za jakékoliv škody, které by vznikly v souvislosti s užíváním pronajatých částí pozemků. Budování investic na pozemku se může uskutečnit pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele, na náklady nájemce a bez nároku na náhradu při skončení nájemního vztahu.

Stavební úpravy Předmětu nájmu a jiné investiční akce může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem a na vlastní náklady. Stavby, které budou nedílnou součástí pozemku na výše uvedených nemovitostech, včetně toho, co bude vybudováno během pronájmu, bude v případě ukončení nájmu náležet k pronajatému majetku ve vlastnictví pronajímatele.

Stavby či konstrukce, které budou odnímatelné a jsou v majetku nájemce, budou před ukončením doby nájmu odstraněny na náklady nájemce. Pokud se obě strany nedohodnou jinak.

Všechny investice, které provede nájemce a na které se vztahuje povinnost odpisů, budou odepisovány nájemcem, po dobu trvání této smlouvy.

Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory k účelu a v rozsahu dohodnutém ve smlouvě. Zavazuje se hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu pronájmu 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.

Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že je mu stav Předmětu nájmu znám a že Předmět nájmu převzal.

Nájemce se dále zavazuje, že při užívání předmětu nájmu bude dbát všech platných bezpečnostních a protipožárních předpisů, šetřit a udržívat 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 pronajímateli.

V případě osazení herními prvky se nájemce zavazuje respektovat a dodržovat podmínky dané zárukou od výrobce Předmětu nájmu.

Nájemce se dále zavazuje pronajímatele pravidelně informovat o stavu předmětu pronájmu, provedených revizích a kontrolách.



VII.

Nájemce není oprávněn pronajaté části pozemků přenechat k užívání jiné osobě bez souhlasu pronajímatele.

VIII.

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. V případě nedodržení podmínek, ujednaných v této smlouvě, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.

Výpověď z nájmu je možná bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je stanovena na 6 měsíců. Počátek běhu výpovědní lhůty je stanoven vždy na první den kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď druhé straně doručena.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou Města Český Brod dne 5. 5. 2025 usnesením č. 0239./2025-R.

Dle Vnitřní směrnice jsou Městem Český Brod zveřejňovány v registru smluv všechny smlouvy bez ohledu na výši částky, která je předmětem smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že osobou zveřejňující tuto smlouvu v registru smluv je pronajímatel.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smlouvy a je vyhotovena ve čtyřech originálech.

Nedílnou součástí je Příloha č. 1 – doplnění nabídky a příloha č. 2 – situace.

V Českém Brodě dne: 4. 5. 2025

V Českém Brodě dne:

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



.....
nájemce
Štolmíř adventure center, s.r.o.
zast. Jiří Stuchl
jednatel

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. 0239-R/2025 Datum 5. 5. 2025
Záměr

Datum 7. 5. 2025

Podpis VO



Doplnění nabídky na pronájem hřiště ve Štolmíři

Uchazeč: Štolmíř adventure center, s.r.o.

Havelská 3, 28201 Český Brod

IČ 05481431

Zastoupen: Jiří Stuchl, jednatel

Nabídka: 12 500,- Kč/ měsíc,

Záměr:

Štolmíř adventure center je sociálním integračním podnikem, který má specifická pravidla hospodaření. Mezi hlavní kritéria patří:

- Minimálně 30 % zaměstnanců pochází z ohrožených cílových skupin
- Minimálně 51 % zisku musí vkládat zpět do rozvoje firmy
- Povinnost napomáhat cílové skupině s integrací na trhu práce a osobním životě
- Povinnost evidovat a hlásit zaměstnané z cílové skupiny na Úřad práce

Ve spolupráci s M'am'aloca, o.p.s. bychom rádi provozovali sportovní areál a věnovali se jeho dalšímu rozvoji. K naplňování sociálního podniku nám budou pomáhat dlouhodobí partneři – Zvoneček Bylany, Leccos, Prostor plus, DD Býchory a další subjekty, které pracují s cílovou skupinou ohrožené mládeže či jinými znevýhodněnými skupinami.

Navazujeme na záměr, který předložila M'am'aloca, o.p.s. s tím, že její záměr chceme modifikovat do udržitelné a hospodářsky nezávislé podoby.

Areál zahrnuje 2 pozemky, parcely č. 175 a 176. Celková rozloha pozemků je 8316 m². Na této ploše se nachází opravené víceúčelové hřiště (24x14 m), travnatá plocha (cca 6580 m²) a zeleň v podobě stromů a keřů (cca 1400 m²).

Chtěli bychom zachovat charakter veřejně dostupného sportoviště, kde minimálně 70 % plochy zůstane veřejně přístupné. Navrhujeme 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 realizace do více let (5-8 let)

Víceúčelové hřiště

- 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, ochranná síť na západní a severní straně, 2x lavička, 2x sloupky (odnímatelné)
- Volně přístupné hřiště s možností výpůjčky sportovního nářadí a potřeb (míče, sítě, lajny)

Zázemí sportoviště

- Sanitární kontejner s oddělenými toaletami pro dámy a pány o velikosti 6x2,5x2,7 m
- Kontejner pro občerstvení o rozměrech 6x3x2,7 m, který bude sloužit zároveň jako recepce
- Skladový kontejner či buňka o rozměrech 3x2,5x2,7 m, který bude sloužit jako sklad sportovního náčiní a pomůcek
- Zázemí nebude volně přístupné, ale bude mít otevírací dobu a režim

Střelnice na chladné zbraně

- Oplocená plocha o rozměrech 14x55 m s bezpečnostními prvky dle pravidel lukostřelby
- Součástí plochy bude přístřešek (4x8 m), zahradní domek (3x3 m) a vrhací kóje (6x5 m)
- Plot bude dřevěný o výšce 160 cm a na konci bezpečnostní stěna ze slámy (14x3,6 m)
- Střelnice bude mít provozní řád a bude dodržovat všechna bezpečnostní pravidla
- Sportoviště bude uzavřené s režimem odborných lekcí a odborného dohledu. Nebude volně přístupné.

Geodome

- Plocha konstruované mobilní podlahy o velikosti 12x20 m
- Na ploše bude umístěna stanová konstrukce Geodomu o průměru 12 m
- Stan bude sloužit jako zázemí pro lekce např. Jógy, Tchi kung, taneční či kulturní akce jako koncerty, přednášky, oslavy
- Sportoviště bude uzavřené s režimem krátkodobého pronájmu. Nebude volně přístupné.

V postupném rozvoji s výhledem na 5 let počítáme s vybudováním následujících sportovišť, které podléhají stavebnímu řízení:

- Beach volleyball
- 2x Padel kurt
- Případně jiná sportoviště, dle pravidelné rešerše poptávky

Veřejně dostupný prostor bude využitelný pro různé netradiční i tradiční sporty. Např:

- Slackline
- Spikeball
- Discgolf
- Speedminton

- Fotbal
- Stolní tenis
- Kanjam
- Tekball

Kromě sportovního využití bychom chtěli prostor obohatit o mobiliář, který může veřejnost volně využívat. Jedná se o následující prvky:

- Lavičky v březové aleji (7 ks)
- Posezení u ohniště (20 míst)
- Dětské houpačky
- Kuličková dráha
- Zábavné hlavolamy
- Dřevěné káry
- Hamaky

Záměr upravuje jednotlivé plochy na vymezeném území. Rozdělení je dle možného využití a stávajících možností rozvoje. Celkem se zde nachází 11 plošných dílů (A až K).

Popis ploch:

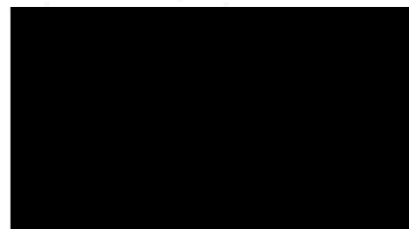
- A) Stávající víceúčelové hřiště má rozměry 14x24 m. Hřiště vhodné pro nohejbal, volejbal, tenis a doplněné o basketbalový koš. Povrch je mlatový. Volně přístupná zóna.
- B) Plánované beachvolejbalového hřiště, které bude oplocené a má rozměry 12x22 m. Podléhá stavebnímu řízení. Zatím volně přístupná plocha.
- C) Plocha pro umístění toalet v kontejneru o rozměrech 6x2,45 m. Zóna s regulovaným přístupem.
- D) Plocha pro umístění stánku s občerstvením v kontejneru o rozměrech 6x3 m. Zóna s regulovaným přístupem.
- E) Plocha pro umístění stanu Geodome o průměru 12m, který je umístěn na podlaze o rozměrech 12x20 m. Zóna s regulovaným přístupem.
- F) Plocha pro umístění střelnice o rozměrech 14x50 m. Zóna s regulovaným přístupem.
- G) Volná plocha 14x20 m. Potenciálně vhodná plocha pro Padel či jinou aktivitu. Zatím volně přístupná zóna.
- H) Volná plocha 22x30 m. Plocha vhodná pro fotbal, discgolf, slackline, spikeball, speedminton, kanjam, aitrack, apod. Volně přístupná zóna.
- I) Plocha pro relax a sezení o rozměrech 11x12 m. Plocha pro zázemí stánku s občerstvením. Volně přístupná plocha.
- J) Volná plocha 15x24 m. Plocha vhodná pro fotbal, discgolf, slackline, spikeball, speedminton, kanjam, aitrack, apod. Volně přístupná zóna.
- K) Volná plocha 60x30 m. Plocha vhodná pro fotbal, discgolf, slackline, spikeball, speedminton, kanjam, aitrack, apod. Plocha nese břemeno částečného omezení při využívání plochy F. Volně přístupná zóna.

Provoz areálu bude převážně na letní sezónu s odhadovaným termínem od března do listopadu.

V rámci nabídky budou následující plochy počítány do 30 % veřejně přístupných ploch dle podmínek záměru, které budou zdarma udržovány:

- A. Víceúčelové hřiště
- B. Budoucí beachvolejbalové hřiště
- G. Volná plocha
- H. Volná plocha

Ve Štoltmíři dne 25.4.2025



Jiří Stuchl, jednatel



25.5.2021



Vypracoval: Ing. Vojtěch Drábek

Měřítko: 1:500