



GOLF RESORT

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

Obec Liteň, IČ 00233501
se sídlem Liteň, Náměstí 71, PSČ 267 27
zastoupena Karlem Klimentem, starostou obce

(dále jen „**Pronajímatel**“)

- na straně jedné -

a

GOLF RESORT KARLŠTEJN a.s., IČ 25797603

se sídlem Běleč č.p. 272, PSČ 267 27

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6114
jednatel Dr. Mirko Grossmannem, členem představenstva

(dále jen „**Nájemce**“)

- na straně druhé -

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku
dle ustanovení § 663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
tuto

SMLOUVU O NÁJMU POZEMKU

I. Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti - pozemku parc. č. 493/1 – lesní pozemek – o výměře 18.261 m² v katastrálním území Běleč u Litně, obec Liteň, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun.

1.2. Předmětem této smlouvy je nájem části pozemku parc. č. 493/1 o celkové výměře 322 m², a to v délce 40 m a přilehlé části při východní hranici s pozemkem parc. č. 652/2 a v délce 46 m a přilehlé části při západní hranici s pozemkem parc. č. 41, vše v katastrálním území Běleč u Litně, obec Liteň, vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun (dále jen „**Předmět nájmu**“). Předmět nájmu byl před podpisem této smlouvy na pozemku uvedeném v čl. 1.1. přesně vytyčen a vymezen. Plánek Předmětu nájmu je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.

1.3. Nájemce se před podpisem této smlouvy s Předmětem nájmu plně seznámil. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou Předmět nájmu Nájemci a Nájemce si Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou najímá a zavazuje se platit za pronajatý pozemek nájemné za níže uvedených podmínek.

1.4. Předmět nájmu bude užíván jako součást golfového hřiště.

II. Výše nájemného a způsob jeho platby

2.1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 12,- Kč za m² ročně, tedy celkem 3.864,- Kč ročně.

2.2. Roční nájemné ve výši 3.864,- Kč je splatné vždy nejpozději do 31. ledna příslušného roku, za který platba nájemného náleží, na bankovní účet Pronajímatele vedený u [REDACTED], č.ú.: [REDACTED]

2.3. Peněžitý závazek Nájemce dle této smlouvy je splněn připsáním částky na účet Pronajímatele uvedený v této smlouvě.

2.4. Pronajímatel je povinen sdělit neprodleně Nájemci případnou změnu bankovního spojení.

2.5. S ohledem na možný nárůst inflace je Pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné pro příslušný rok o hodnotu čisté inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem nebo případně jinou příslušnou státní institucí v České republice za uplynulý kalendářní rok. Změnu výše nájemného je povinen Pronajímatel písemně oznámit Nájemci do 1.7. běžného roku s tím, že rozdíl mezi takto nově stanovenou výší nájemného a jeho původní výší uhradí Nájemce dodatečně v přiměřené lhůtě.

III. Doba nájmu a skončení nájmu

3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 30 let, a to od 1.1.2006 do 31.12.2035.

3.2. Při ukončení nájemního vztahu, pokud nedojde k jiné dohodě smluvních stran, je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a předat jej Pronajímateli ke dni skončení nájmu.

3.3. Nedohodnou-li se strany jinak, je Nájemce povinen při ukončení nájemního vztahu odevzdat Předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, s přihlédnutím k obvyklému užívání a změnám na Předmětu nájmu, provedených se souhlasem Pronajímatele.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

4.1. Pronajímatel je povinen umožnit a zajistit Nájemci řádný výkon jeho práv vyplývajících z této smlouvy, zejména je povinen umožnit Nájemci nerušeně užívat Předmět nájmu po celou dobu trvání nájemního vztahu.

4.2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat Předmět nájmu jen v rozsahu a k účelu stanovenému touto smlouvou po celou dobu trvání nájemního vztahu.

4.3. Nájemce je povinen hradit nájemné Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu.

4.4. Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli veškeré změny, které nastaly v/na Předmětu nájmu.

4.5. Nájemce se zavazuje při výkonu svého nájemního práva k Předmětu nájmu dodržovat ekologické předpisy.

4.6. Změny na Předmětu nájmu může Nájemce provádět jen s výslovným předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

V. Předkupní právo Nájemce

5.1. Obě smluvní strany tímto sjednávají ve prospěch Nájemce předkupní právo k Předmětu nájmu specifikovaném v čl. 1.2. této smlouvy, a to na období 30 let ode dne 1.1.2006. V případě, že Pronajímatel bude během tohoto období prodávat Předmět nájmu po jeho zaměření a zpracování geometrického plánu, kterým bude Předmět nájmu oddělen od celého pozemku uvedeného v čl. 1.1. této smlouvy, je povinen nabídnout Předmět nájmu ke koupi přednostně Nájemci, a to za cenu stanovenou znaleckým posudkem.

VI. Závěrečná ustanovení

6.1. Veškerá práva a povinnosti smluvních stran vyplývajících z této smlouvy se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.

6.2. Tato smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemnou dohodou smluvních stran.

6.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

6.4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, kdy každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.

Obě smluvní strany, Pronajímatel i Nájemce, tímto shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu o nájmu pozemku řádně přečetly, uvážily, rozumí zcela jejímu obsahu a veškerým závazkům ze smlouvy vyplývajícím a uzavírají ji na základě své pravé vůle. Zároveň obě smluvní strany prohlašují, že nezamlčely žádnou skutečnost, která by mohla mít vliv na uzavření této smlouvy nebo by mohla výrazně ovlivnit závazky z této smlouvy pro tu kterou smluvní stranu vyplývající, a současně jim ani není známa jakákoli skutečnost, která by mohla vést k neplatnosti či neúčinnosti této smlouvy.

V *Kliment* dne *19.12.2005*

V Praze dne

Pronajímatel:

Nájemce

Obecní úřad Liten
Karel Kliment, starosta

GOLF RESORT KARLŠTEJN a.s.
Dr. Mirko Grossmann, člen představenstva