



# Město Bělá pod Bezdězem

Masarykovo nám. 90, 294 21 Bělá pod Bezdězem  
Tel.: 326 700 911, Fax: 326 701 334, E-mail: [mubela@mubela.cz](mailto:mubela@mubela.cz)  
[www.mubela.cz](http://www.mubela.cz), ID [hy8bg5r](https://www.mubela.cz)

Vyřizuje: \_\_\_\_\_  
Tel: \_\_\_\_\_  
Č.j.: PREST/15/2025/106-4

Bělá pod Bezdězem 14. dubna 2025

e-mail: \_\_\_\_\_  
Odpověď na: \_\_\_\_\_

Vážení,

na Vaši žádost, dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ze dne 2.4.2025 o poskytnutí následujících informací:

- 1) Kopie aktuální nájemní smlouvy uzavřené mezi městem Bělá pod Bezdězem a společností Adventure Land s.r.o., týkající se užívání areálu Vrchbělá.

**Odpověď:** Kopie nájemní smlouvy mezi pronajímatelem Město Bělá pod Bezdězem a nájemcem uzavřené dne 30.10.2024.

- 2) Informaci o způsobu výběru nájemce (zda proběhlo výběrové řízení, soutěž, veřejná nabídka či jiné výběrové řízení).

**Odpověď:** Dne 5.6.2024 byl na úřední desce zveřejněn záměr obce Bělá pod Bezdězem pronajmout od 1.2.2025 pozemky v k.ú. Vrchbělá.

- 3) Informaci o celkové výši nájemného a podmínkách jeho úhrady podle výše uvedené smlouvy.

**Odpověď:** dle zaslané nájemní smlouvy

- 4) Odůvodnění, na základě čeho byla nájemní smlouva uzavřena na dané období a za daných finančních podmínek.

**Odpověď:** Nájemní smlouva byla uzavřena na dané období (30.10.2024 – 31.10.2027) na základě zveřejněného záměru, který byl schválen Radou města, č. usnesení 94/2024. Smlouva byla uzavřena na dobu určitou, aby mělo město prostor po stanovené době zvážit jiné možné využití pozemku a dle toho případně přehodnotit nájemní vztahy. Finanční podmínky byly stanoveny na základě jednání se zájemcem.

**2x Příloha:**

Kopie nájemní smlouvy ze dne 30.10.2024

Kopie zveřejněného záměru města Bělá pod Bezdězem ze dne 5.6.2024

S přátelským pozdravem

**Jitka  
Tošovská**

Jitka Tošovská  
starostka města

Digitálně podepsal  
Jitka Tošovská  
Datum: 2025.04.14  
13:53:37 +02'00'



*příloha č. 1*

se sídlem  
zapsaná v obchodním rejstříku  
IČO:  
DIČ:  
zastoupená jednatelem  
bankovní spojení:  
číslo účtu:  
E-mail:

dále jen „nájemce“

a

### **Město Bělá pod Bezdězem**

se sídlem Masarykovo náměstí 90, 294 21 Bělá pod Bezdězem  
IČO: 00237434  
Tel.: + 420 326 700 911  
zastoupené starostkou města Jitkou Tošovskou  
bankovní spojení:  
číslo účtu:

dále jen „pronajímatel“

uzavírají v souladu s usnesením RM č. 466/2024 tuto

## **Nájemní smlouvu**

### **I. Úvodní ustanovení**

Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- stp.č.514/1 o výměře 14 778 m<sup>2</sup>,
- stp.č.514/10 o výměře 1 555 m<sup>2</sup>,
- stp.č.514/8 o výměře 182 m<sup>2</sup>,
- stp.č.514/2 o výměře 13 677 m<sup>2</sup>,
- stp.č.514/7 o výměře 43 m<sup>2</sup>,
- stp.č.514/4 o výměře 201 m<sup>2</sup>,
- stp.č.514/3 o výměře 122 m<sup>2</sup>,
- stp.č.525/26 o výměře 525 m<sup>2</sup> se stavbou,

p.č.525/45 o výměře 13 819 m<sup>2</sup>,

p.č.525/1 – část o výměře 22 000 m<sup>2</sup>,

kdy všechny shora uvedené nemovité věci jsou zapsány ve veřejném seznamu vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mladá Boleslav, na LV 10001 pro k.ú. Vrchbělá, pro obec Bělá pod Bezdězem (shora specifikované nemovité věci dále jen jako „předmět nájmu“). Přesná rozloha předmětu nájmu je zakreslena v Příloze č. 1 této smlouvy.

## II. Předmět této smlouvy

Předmětem této smlouvy je pronájem předmětu nájmu specifikovaného v čl. I. této smlouvy nájemci.

## III. Účel smlouvy

1. Účelem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran při závazku pronajímatele přenechat nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu, a to včetně všech jeho součástí a příslušenství, a to k pořádání sportovních, kulturních a společenských akcí pro veřejnost i pro uzavřené skupiny lidí. Zvláště pak k provozování motoristických akcí, k pořádání firemních setkání, k testování motorových vozidel, pořádání outdoorových akcí apod. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu provozovat doplňkové činnosti, které souvisí s pořádáním výše uvedených akcí.
2. Nájemce se zavazuje za přenechání předmětu nájmu do jeho dočasného užívání platit pronajímateli sjednané nájemné.

## IV. Platební podmínky

1. Nájemné se sjednává ve výši **50.000,- Kč/měsíc**.
2. Uvedená částka je splatná nejpozději k poslednímu dni daného měsíce na účet pronajímatele, který je specifikován na záhlaví této smlouvy, a to na základě pronajímatelem vystavené faktury, která bude nájemci zaslána na e-mail uvedený v záhlaví této smlouvy. Bude-li nájemce s placením v prodlení, je pronajímatel oprávněn účtovat mu úrok z prodlení ve výši 0,2 % dlužné částky denně.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné průběžně vždy k 1. červenci příslušného roku počínaje 01.07.2025, a to o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok, zveřejněnou Českým statistickým úřadem ([www.csu.cz](http://www.csu.cz)). Pronajímatel je povinen sdělit nájemci výši takto zvýšeného nájemného vždy nejpozději do 30. června příslušného roku.

## V. Povinnosti a práva nájemce

1. Nájemce se zavazuje:
  - užívat pronajaté plochy pouze k účelům stanoveným touto smlouvou,
  - řádně a včas platit pronajímateli smlouvené nájemné,
  - udržovat pronajaté plochy ve stavu, v jakém je od pronajímatele převzal,
  - udržovat v provozuschopném stavu závoru na příjezdu bránící vstupu nepovolaných osob,

- zajistit při provozovaných činnostech bezpečnostní opatření na takové úrovni, aby nedošlo k poškození zdraví či majetku třetích osob,
- zajistit při všech realizovaných činnostech hospodaření s odpady dle znění příslušných předpisů a místních vyhlášek,
- zdržet se činností, které jsou v rozporu s platnou legislativou v oblasti životního prostředí,
- mít sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou výkonem podnikatelské činnosti nejméně v rozsahu 25.000.000, - Kč,
- veškeré akce a události pořádané nájemcem pro 200 a více osob podléhají povolení pronajímatele, které je nájemce povinen si zajistit předem, a to z důvodu hlučnosti v návaznosti na blízkou obytnou zónu.
- s ohledem na blízkou obytnou zástavbu veškeré akce a činnosti, které způsobují zvýšenou hlučnost, realizovat pouze v čase od 8:00 do 18:00, mimo tuto dobu je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele,
- po skončení nájemního vztahu odstranit všechny dočasné stavby a uvést předmět nájmu do původního stavu, který s přihlédnutím k jeho opotřebení odpovídá stavu při jeho převzetí nájemcem, pokud se strany nedohodnou jinak,
- po ukončení nájemního vztahu zachovat zámkovou dlažbu vybudovanou na pozemku p.č. 514/2 o výměře 840 m<sup>2</sup> na náklady Města Bělá pod Bezdězem, a to za celkovou pořizovací cenu 565.000, - Kč bez DPH (21 %),
- po ukončení nájemního vztahu zachovat venkovní nadzemní vedení na pozemku p.č. 525/45, včetně 4 podpěrných bodů. Od posledního podpěrného bodu je vedení uloženo v zemi a ukončeno v kabelové skříni na fasádě objektu (stp. č. 525/26). Zároveň zachovat i kompletní elektroinstalaci v objektu na pozemku stp.č. 525/26. Toto elektrické vedení bylo vybudováno z vlastních zdrojů Města Bělá pod Bezdězem,
- zorganizovat a provést dvakrát do roka ve spolupráci s pronajímatelem na pronajímaných pozemcích a jejich okolí úklid černých skládek,
- po ukončení nájemního vztahu odstranit veškeré pneumatiky z pronajatých pozemků i objektu. Pro případ, že by nájemce neodstranil ke dni ukončení nájemního vztahu veškeré pneumatiky nacházející se na pronajímaných pozemcích a v pronajímaných objektech, sjednávají smluvní strany za toto porušení povinnosti nájemce smluvní pokutu. Smluvní pokuta dohodou stran činí 3.000, - Kč za každý den započatého prodlení s odstraněním pneumatik z pronajímaných pozemků a objektů ze strany nájemce ve prospěch pronajímatele, pokud se nedohodnou jinak. Vedle smluvní pokuty za porušení této povinnosti má pronajímatel rovněž právo na náhradu škody, která by mu vznikla z důvodu, když by pneumatiky musel pro nečinnost nájemce odstranit na své náklady,
- provádět údržbu a opravy komunikací, kterou jsou součástí předmětu nájmu. Pokud tam nájemce neučiní ani po písemné výzvě pronajímatelem, je pronajímatel oprávněn tuto údržbu a opravy provést sám na náklady nájemce.

## 2. Nájemce je oprávněn:

- instalovat na pronajímaných plochách konstrukce jako například stany, kontejnery, stavební buňky apod., které podléhají povolení záměru, je nájemce povinen si toto zajistit. Trvalé stavby či zařízení lze umístit pouze s písemným souhlasem vlastníka pozemku, v souladu s ustanovením § 187 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů,

- provádět zemní práce za účelem rekultivace pronajatých prostor v souladu se stavem území po předchozím souhlasu pronajímatele,
  - instalovat na pronajatých plochách reklamní zařízení, jak vlastní, tak třetích osob, pokud nebude nutné zbudovat pevný základ,
  - umístit na příjezdu k pronajatým prostorám informační poutač o velikosti 3 x 1 m,
  - zajistit na své náklady měření a platbu elektrické energie,
  - provádět údržbu zpevněných ploch, které nebyly pokryty novým asfaltovým povrchem,
  - provádět úpravu travních porostů. Úpravu dřevin bude provádět Město dle platných právních předpisů. Požadavky na úpravu dřevin ze strany nájemce budou písemně s odůvodněním předány Městu Bělá pod Bezdězem s dostatečným časovým předstihem,
  - užívat komunikace přilehlé k pronajatým pozemkům, a to na základě vydaného povolení zvláštního užívání komunikace, včetně jejich případného uzavření pro veřejnost pro realizaci aktivit dle účelu smlouvy. Mimo dny, na které bylo vydáno povolení zvláštního užívání komunikace, budou tyto komunikace veřejně přístupné. Pro případ, že bude komunikace uzavřena bez vydaného zvláštního užívání komunikace sjednávající si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den takové uzavírky,
  - umisťovat na předmětu nájmu dočasné stavby.
3. Nájemce prohlašuje, že se dobrovolně vzdává práva požadovat náhradu toho, o co se provedením změny zvýšila hodnota předmětu nájmu nebo o co se pronajímatel obohatil tím, že nájemce provedl opravu předmětu nájmu, kterou měl provést pronajímatel. Toto ustanovení se vztahuje na všechny dočasné stavby i na všechny ostatní změny a opravy provedené nájemcem po dobu platnosti této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
  4. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý pozemek ani jeho část k užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vyjma případů, které souvisí s účelem této smlouvy.
  5. Nájemce prohlašuje, že bere na vědomí, že předmět nájmu není oplocen a odpovídá za veškerou škodu, která bude v předmětu nájmu způsobena třetím osobám.

## **VI. Povinnosti pronajímatele**

Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušený výkon jeho práv v souladu s touto smlouvou.

## **VII. Doba nájmu**

1. Účinnost nájemní smlouvy počíná běžet **dnem od 30.10.2024**.
2. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **do 31.10.2027**.
3. V návaznosti na skutečnost, že tato smlouva navazuje na předchozí nájemní smlouvu a nájemní vztah, ustupuje se z povinnosti předat předmět nájmu protokolárně dle původní smlouvy zpět z nájemce na pronajímatele a od nového předání předmětu nájmu od pronajímatele směrem k nájemci dle této smlouvy. Předmět nájmu bude protokolárně předán zpět pronajímateli až po vypršení této smlouvy, nedohodnou-li se strany písemně jinak.

### **VIII. Výpovědní podmínky**

Nájemní poměr založený touto smlouvou může skončit:

1. Výpovědí ze strany pronajímatele bez výpovědní doby, jestliže:
  - nájemce užívá pronajatý pozemek v rozporu s touto smlouvou, ač na to byl předtím písemně upozorněn,
  - nájemce je více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
  - nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajatý pozemek, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek nebo obecně platné právní předpisy.
2. Dohodou smluvních stran.
3. Každá ze smluvních stran může požadovat do konce února kalendářního roku změnu výše nájemného. Nedojde-li k 30.6.kalendářního roku k dohodě o ceně nájemného, skončí nájemní vztah k 31.12. téhož kalendářního roku.
4. Výpovědí, a to i bez udání důvodu podané výpovědi. Výpovědní doba je 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Bude-li kterákoliv ze stran porušovat své povinnosti založené touto smlouvou zvláště závažným způsobem, a tím působit značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Výpověď musí být v takovém případě odůvodněná.

### **IX. Další ujednání**

1. Nájemce bude úpravy pronajatých pozemků provádět na vlastní náklady a v souladu s platnými předpisy.
2. Nájemce byl seznámen pronajímatelem se stavem předmětu nájmu a zejména také s tím, že předmět nájmu byl v minulosti užíván armádou (pyrotechnická zátěž).
3. Nájemce bere na vědomí, že pronajaté území je povrchově pyrotechnicky vyčištěno do hloubky cca 30 cm, a že ve vodních plochách pyrotechnický průzkum nebyl proveden. Při provádění jakýchkoliv zemních prací do hloubky větší než 30 cm, je nutný pyrotechnický dohled.

### **X. Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemně po vzájemné dohodě smluvních stran. Písemná musí být i jakákoliv právní jednání, směřující ke vzniku, změně nebo zániku práv a povinností touto smlouvou upravených nebo z této smlouvy vyplývajících.
2. Veškeré případné spory, které se smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou, budou řešeny věcně a místně příslušným soudem České republiky.
3. Nájemní smlouva je platná ode dne podpisu oběma smluvními stranami.
4. Ve věcech neupravených touto smlouvou se vztahy mezi účastníky řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
6. Smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují, že tato smlouva je odrazem jejich svobodné a vážné vůle, a že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1 - zakres předmětu nájmu

V Bělé pod Bezdězem dne.....*30. 10 2024*.....

MĚSTO  
294 21 BĚLA POD BEZDĚZEM  
okres Mladá Boleslav  
-16-

\_\_\_\_\_  
pronajímatel

\_\_\_\_\_  
nájemce

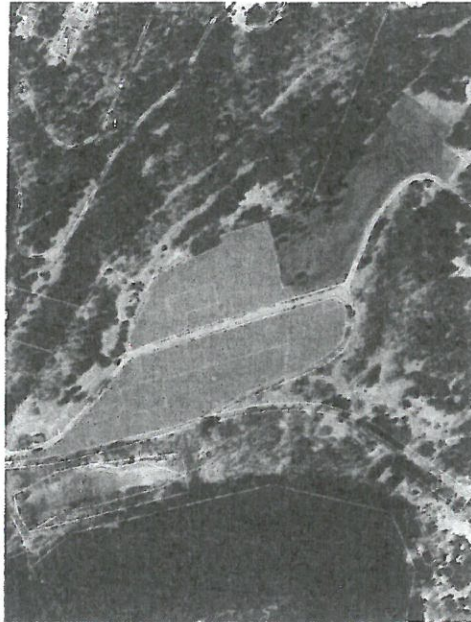


**v souladu s ustanovením § 39 odst.1) zákona č.128/2000 Sb.  
a usnesením č. 94/2024 Rady města Bělá pod Bezdězem se  
oznamuje záměr obce:**

**Pronajmout od 01.02.2025 pozemky v k.ú. Vrchbělá:**

- p.č.514/1 - ostatní plocha o výměře 14 778 m<sup>2</sup>
- stp.č.514/10 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 555 m<sup>2</sup>
- stp.č.514/8 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 182 m<sup>2</sup>
- p.č.514/2 - ostatní plocha o výměře 13 677 m<sup>2</sup>
- stp.č.514/7 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 43 m<sup>2</sup>
- stp.č.514/4 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 201 m<sup>2</sup>
- stp.č.514/3 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 122 m<sup>2</sup>
- stp.č.525/26 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 525 m<sup>2</sup> včetně stavby
- p.č.525/45 - ostatní plocha o výměře 13 819 m<sup>2</sup>
- p.č.525/1 - část ostatní plocha o výměře 22 000 m<sup>2</sup>

*Dle zákresu v katastrální mapě:*



- **V současné době jsou pozemky pronajímány za účelem provozování sportovní, lektorské a jiné činnosti, spojené s motorovými vozidly.**
- **Zájemci mohou podat písemnou nabídku poštou nebo osobně na podatelně Městského úřadu, Masarykovo náměstí 90, 294 21 Bělá pod Bezdězem do 31.07.2024.**

*Město Bělá pod Bezdězem si vyhrazuje právo odstoupit od tohoto záměru bez udání důvodů.*

