



**Smlouva o užívání golfového areálu
uzavřená v souladu s ust. § 51 občanského zákoníku
mezi:**

obchodní společností

PYTHAGOR, a.s.

se sídlem Kořenec č.p. 174, PSČ 68001

IČ: 25523945

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. B., vl.č. 2580
jednající Ing. Annou Komárovou, předsedkyní představenstva

dále jen Pythagor

a

občanským sdružením

SOKRATES GOLF & COUNTRY CLUB o.s.

se sídlem Kořenec č.p. 174, PSČ 68001

IČ: 64438988

jednající

ak.soch. Miloslavem Buřivalem, předsedou občanského sdružení
MUDr. Martou Nazari, místopředsedkyní občanského sdružení
Ing. Pavlem Šromem, členem výboru občanského sdružení

dále jen Sokrates

**I.
Preamble**

V návaznosti na stávající spolupráci smluvních stran týkající se využívání Kořenec Golf & Ski resort se smluvní strany dohodly na změně úpravy tohoto smluvního vztahu, a to zejména přesných pravidel při užívání golfového hřiště, společný postup při prezentaci golfového hřiště, standardu hřiště, úplaty za užívání hřiště a dalších plateb, jakož i další vzájemné spolupráce při využívání golfového hřiště a organizaci sportovní činnosti.

Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností smluvních stran v rámci užívání Kořenec Golf & Ski resort, jakož i úprava dalších vzájemných souvisejících vztahů.

Sokrates je jediným golfovým klubem České golfové federace (ČGF), který má právo označit Golfové hřiště Kořenec jako hřiště domovské ve smyslu stanov a ostatních pravidel, kterými se řídí činnost ČGF a Sokrates je pro hřiště jediným oficiálním partnerem Royal & Ancient Golf Club of St. Andrews.

Sokrates organzuje a řídí sportovní činnost na golfovém hřišti a další sportovní aktivity v Kořenec Golf & Ski resort a po dohodě s Pythagorem i případně komerční činnost v Kořenec Golf & Ski resort v rámci Pythagorem organizovaných sportovní akcí.

Pythagor je jediným provozovatelem Kořenec Golf & Ski resort a nositelem nedílné odpovědnosti za jeho stav. Pythagor organizuje a řídí provoz v Kořenec Golf & Ski resort, umožňuje zájemcům golfovou hru na hřišti a zajišťuje podmínky pro další sportovní aktivity a komplexní servis pro návštěvníky resortu. Pythagor je výhradním vlastníkem práv k veškerým komerčním aktivitám v Kořenec Golf & Ski resort.

II. Předmět užívání

1. Pythagor prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí, pozemků a budov včetně terénních úprav a porostů, nacházejících se v kat. území Kořenec, obec Kořenec, okres Blansko zapsaných v katastru nemovitostí na LV 338 pro kat. úz. Kořenec, obec, Kořenec, okres Blansko, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, přičemž list vlastnický tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, jakož i staveb do katastru nemovitostí nezapisovaných, vše určené k využití jako golfové hřiště a jeho zázemí.

2. Pythagor touto smlouvou a za podmínek dále sjednaných přenechává do užívání Sokratu:

- pozemky a stavby na nich, které se nezapisují do katastru nemovitostí a tvoří golfové hřiště v rozsahu dle přílohy č. 2. této smlouvy (dále jen „Golfové hřiště“),
- část budovy č.p. 174 postavenou na pozemku p.č.st. 238, která je svým stavebně technickým určením a faktickým způsobem využití sociálním zázemím a klubovnou v rozsahu vymezeném situačním nákresem, který tvoří Přílohy č. 3 této smlouvy (dále jen „Klubovna“),
(dále též souhrnně jako „Předmět užívání“),

přičemž Sokrates tyto shora specifikované věci do užívání přijímá a zavazuje se zaplatit Pythagoru úplatu za jejich užívání v rozsahu sjednaném v čl.VII. této smlouvy.

3. Předmět užívání lze užívat výhradně jako golfové hřiště a související sportovně společenské zázemí.

4. S ohledem na charakter hřiště se smluvní strany dohodly, že Sokrates je oprávněn užívat Předmět užívání v rozsahu a za podmínek stanovených v této smlouvě.

5. Smluvní strany se zároveň dohodly, že s ohledem na charakter Předmětu užívání bude tento užíván i jinými subjekty po časově omezenou dobu (turnaje, výukové kempy, třetí osoby členové/nečlenové ČGF apod.), a nejedná se tedy o výlučné užívání Golfového hřiště Sokratem. Výlučnost užívání Sokratem je dána skutečností, že Sokrates je jediným golfovým klubem jako členem ČGF, který je oprávněn Golfové hřiště užívat, což bude Pythagorem po celou dobu trvání této smlouvy garantováno. Ostatní fyzické osoby budou oprávněny užívat Golfové hřiště kdykoliv v provozní době hřiště za úplatu stanovenou Pythagorem (viz čl. V. této smlouvy) vyjma doby turnajů. Jiné právnické osoby jsou oprávněny užívat Golfové hřiště jen po omezenou dobu konání golfových turnajů nebo jiných propagačních akcí. Sokrates není oprávněn organizovat turnaje či umožnit užívání Golfového hřiště jiným osobám (právnickým či fyzickým), vyjma organizace klubových turnajů a turnajů, jejichž garancí byl pověřen orgány ČGF nebo ČSGA, resp. akcí, na jejichž organizování se s Pythagorem dohodl.

III. Standard hřiště

1. Pythagor se zavazuje zajistit na své náklady po celou dobu trvání této smlouvy řádnou údržbu Golfového hřiště tak, aby hřiště bylo způsobilé k hraní golfové hry dle standardů ČGF v souladu s normováním hřiště, a to vždy po dobu trvání golfové sezóny. Golfová sezóna trvá zpravidla v období duben až říjen kalendářního roku. Začátek a konec sezóny stanoví s ohledem na povětrnostní podmínky Pythagor.

2. Za účelem stanovení způsobu údržby a přípravy Golfového hřiště bude po provedení znormování Golfového hřiště příslušnými orgány ČGF zpracován v souladu se sportovně technickou komisí Sokrata (dále jen STK) písemný podklad vymezující stav Golfového hřiště, jak bude Pythagorem udržováno po dobu golfové sezóny (dále jen Standard hřiště). Návrh na Standard hřiště bude připraven do 31.října 2009 a následně odsouhlasen druhou smluvní stranou. Po jeho akceptaci oběma smluvními stranami bude pro ně závazný. V případě, že ve lhůtě 21 dnů po jeho předložení Sokratu nedojde ke konsensu ohledně obsahu Standardu hřiště rozhodne s konečnou platností rozhodce dle bodu 5. tohoto článku.

3. Od Standardu hřiště se lze při údržbě Golfového hřiště odchýlit v případech, kdy zejména:

- povětrnostní podmínky neumožní provádět dostatečnou údržbu,
- budou prováděny stavební či terénní úpravy Golfového hřiště nebo budov a jiných staveb sousedících s Golfovým hřištěm v rámci Kořenec Golf & Ski resort
- bude Golfové hřiště poškozeno v důsledku přírodních živlů, poškození zvěří nebo jiným škůdcem, vandalismu, napadení trávního porostu chorobou, plísni či jiným obdobným způsobem a v důsledku regenerace trávních ploch po uvedených mimořádných událostech

4.

Ke změně Standardu hřiště může dojít:

- dohodou smluvních stran,
- v důsledku nepředvídatelných okolností (vis maior),
- v důsledku rozhodnutí orgánu státní správy, a nebo soudu

5. Návrh na změnu Standardu hřiště předloží Pythagor k odsouhlasení Sokratu, nejde-li o případ dohody smluvních stran o změně Standardu hřiště, který se k předloženému návrhu vyjádří ve lhůtě do 14 dnů ode dne doručení návrhu včetně zdůvodnění pro změnu Standardu. Nedoje-li mezi smluvními stranami k dohodě ve lhůtě do 21 dnů od předložení návrhu, dohodly se smluvní strany, že s konečnou platností rozhodne stranami sjednaný rozhodce pan Jaroslav Pavelčák.

6. V případě, kdy prokazatelně nebude dodržován Standard hřiště je povinen Sokrates na to upozornit Pythagora, který je povinen odstranit závady bez zbytečného odkladu s výjimkou důvodů uvedených v bodě 3 a 4 tohoto odstavce, které mají odkladný účinek. V případě pochybností, zda je při údržbě dodržován Standard hřiště se smluvní strany dohodly, že s konečnou platností rozhodne shora uvedený rozhodce.

7. Smluvní strany se zavazují ve lhůtě 3 měsíců ode dne uzavření této smlouvy uzavřít s dohodnutým rozhodcem smlouvu o rozhodčí činnosti.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Pythagora

1.1. Pythagor je povinen

- dodržovat při údržbě Standard hřiště, vyjma případů stanovených v této smlouvě; Pythagor neodpovídá za závady oproti Standardu hřiště způsobené bez zavinění Pythagora třetími osobami, vyšší mocí a objektivními překážkami, kterými jsou zásah státu, požáry, povodně a jiné živelné pohromy
- předem oznámit Sokratu nutnost provedení stavebních či jiných terénních úprav, které mohou mít vliv na golfovou hru, a to ve lhůtě alespoň 14 dnů předem; pokud nejde o úpravy, které nesnesou odkladu
- předpokládaný rozsah zásadních stavebních a jiných úprav plánovaných na další kalendářní rok bude Sokratu předložen vždy do konce měsíce listopadu běžného kalendářního roku; to neplatí v případě nutnosti provedení takových stavebních či jiných zásahů v průběhu roku, které nesnesou odkladu
- oznámit změnu v Kalendáři akcí nestanoví-li tato smlouva něco jiného,
- předem informovat výbor Sokrata o navrhovaných změnách na Golfovém hřišti,
- umožnit členům Sokrata užívání Klubovny, a to zejména její kulturní část dle Přílohy č. 3; ostatní části jsou **vymezeny pouze pro statutární orgán Sokrata, revizní komisi a STK**
- vypracovat Pravidla pro chování a pohyb na hřišti i treningových plochách, Klubovně, Kongresovém centru, hotelu, které pak Pythagor vyvěsí v prostorách recepcie; tato Pravidla budou závazná i pro všechny členy Sokrata.
- provozovat recepci hřiště tak, aby byla splněna základní kritéria pro provoz hřiště a jeho součástí
- dostatečně propagovat Golfové hřiště

1.2. Pythagor je oprávněn zejména

- požadovat řádné plnění peněžitých závazků Sokrata dle této smlouvy,
- účastnit se prostřednictvím svého **zástupce** na jednáních nejvyššího orgánu Sokrata jako občanského sdružení, komise STK, a to vždy prostřednictvím svého zástupce,
- při prezentaci hřiště používat i název Sokrata jako člena ČGF

2. Práva a povinnosti Sokrata

2.1. Sokrates je povinen

- řádně plnit své peněžité závazky z této smlouvy
- užívat Předmět užívání jen k účelu, ke kterému je určeno;
- dodržovat Pravidla užívání hřiště dle čl. IV.1.1.
- předložit Pythagorovi v písemné podobě ve lhůtě k 31. říjnu každého kalendářního roku počet členů Sokrata se specifikací jednotlivých kategorií členů dle čl. VII.2 této smlouvy; v případě podstatných změn v počtu členů, tj. minimálně 50, je Sokrates povinen o tom písemně informovat Pythagora bez zbytečného odkladu
- realizovat svou webovou stránku a tuto po celou dobu trvání smlouvy aktualizovat, uvádět informace o hřišti, o provozu hřiště, o omezeních provozu hřiště a o dalších podstatných informacích, které písemně sdělí Pythagor Sokratovi. Ve vztahu k samotné webové prezentaci Pythagora budou informace týkající se ceny služeb, ceny hracích poplatků, informací o ubytování a kongresovému centru Pythagora vedeny interaktivním odkazem (linkem) ze stránek Sokrata na stránky Pythagora

- dodržovat Pravidla pro pohyb na Golfovém hřišti, které je vymezeno v článku II této smlouvy, a prokazatelně s těmito seznámit své členy.
- dostatečně propagovat Golfové hřiště.

2.2. Sokrates je oprávněn

- požadovat, aby Golfové hřiště bylo udržováno dle přijatých Standardů hřiště
- využívat svými členy Golfové hřiště, kdy členové Sokrata jsou oprávněni bez dalších poplatků Pythagorovi využívat Golfové hřiště ke hře golfu, a to kdykoliv, ledaže hřiště bude uzavřeno za účelem konání turnaje či jiných provozních důvodů, a to po dobu golfové sezóny; mimo sezónu jen omezeně s ohledem na rozhodnutí Pythagora
- využívat cvičnou louku (driving range), přičemž platby za užívání jsou pro členy Sokrata již zahrnuty v úplatě dle této smlouvy; to neplatí u ceny za používání tréninkových míčů, když tato úplata je určována Pythagorem a zde platí, že pro členy Sokrata je tato úplata poloviční
- užívat vymezenou část Klubovny ke klubovým akcím kdykoliv, pokud není uzavřena ke komerčním akcím
- dávat podněty ke zlepšení a úpravám Golfového hřiště
- užívat ostatní části majetku Pythagora, které nejsou předmětem této smlouvy úplatně a za podmínek stanovených Pythagorem

3. Pythagor neodpovídá za jakékoliv škody vzniklé Sokratu, jeho členům nebo třetím osobám v souvislosti s hrou golfu.

4. Smluvní strany se dohodly, že v případě stavebních či terénních úprav Golfového hřiště, které by mohly mít vliv na golfovou hru, Standard hřiště, případně znormování hřiště ČGF budou tyto záměry ze strany Pythagora před jejich realizací konzultovány Sokratem, a to prostřednictvím jeho zvláštního orgánu – komise STK.

5. Smluvní strany se dohodly, že Sokrates je oprávněn přizvat na jednání kteréhokoliv svého orgánu zástupce Pythagora a o tomto zasedání orgánu v dostatečném časovém předstihu bude informovat Pythagora, který je oprávněn se zúčastnit prostřednictvím svého zástupce.

6. Ve vztahu k ČGF a úpravě handicapů hráčů organizuje veškeré turnaje, tedy i komerční turnaje vždy Sokrates ve spolupráci s Pythagorem. Úplata za poskytnutí této činnosti Sokratem činí 10.000,- Kč za každý turnaj, přičemž rozsah služeb a případné odchylky oproti úplatě (slevy) je uveden v Příloze č. 4. této smlouvy. Sokrates je povinen provést ve vztahu k ČGF veškeré úkony, kterými platné předpisy ČGF podmiňují úpravu handicapů účastníků turnaje.

V. Hrací a jiné poplatky

1. Pythagor stanoví vždy nejpozději k 31. lednu každého kalendářního roku hrací poplatky, které jsou závazné pro všechny uživatele Golfového hřiště vyjma členů Sokrata, nerozhodne-li Pythagor jinak. Konkrétně se jedná o tyto poplatky:
 - 1.1. poplatek za hru na 18 jamek - Green fee

- 1.2. poplatek za hru 9 jamek – Poloviční green fee
 - 1.3. poplatek za užití driving range – Range fee
 - 1.4. poplatek za půjčení golfových balónů na driving range
 - 1.5. půjčovné golfových vozíků a golfového vybavení
 - 1.6. poplatek za užití míčů na driving range
 - 1.7. poplatky za užití hřiště při turnajích a jiných akcích; účastníci klubových turnajů, kteří nejsou členy Sokrata platí hrací poplatky ve výši, jež bude pro každý turnaj dohodnutý mezi Sokratem a Pythagorem při sestavování Kalendáře turnajů
2. Sokrates se zavazuje zveřejnit výši jednotlivých poplatků (ceník), který vhodným způsobem zveřejní zejména odkazem na webové stránky Pythagora způsobem dle této smlouvy. Veškeré hrací poplatky vybírá Pythagor.
3. Úplata za využití hřiště k tzv. komerčnímu turnaji, který je realizován pro uzavřenou skupinu hráčů s uzavřením Golfového hřiště výhradně pro tento turnaj, je určována Pythagorem, který její výši sdělí Sokratu. Ceník využití hřiště ke komerčním turnajům vhodným způsobem Sokrates zveřejní, a to mimo jiné i na svých webových stránkách odkazem na stránky Pythagora.
4. Sokrates je oprávněn uzavírat s jinými kluby ČGF nebo jiných golfových federací dohody o výši hracích poplatků pro členy těchto jiných klubů na Golfovém hřišti a naopak (reciproční slevy). O těchto dohodách je Sokrates povinen informovat v přiměřeném předstihu a Pythagoru předložit takovou dohodu. Dohoda musí obsahovat ujednání o účinnosti této dohody schválením Pythagorem. V případě, kdy by Pythagor nesouhlasil s výší těchto recipročních slev, je povinen ve lhůtě 14 dnů sdělit tuto svou výhradu Sokratovi a v tomto případě je Sokrates povinen upravit dohodu s třetím subjektem. V případě, kdy se Pythagor ve lhůtě 14 dnů doručení této smlouvy nevyjádří, platí, že s takovou smlouvou souhlasí. V případě, kdy by Pythagor písemně nesouhlasil s takovou dohodou, tak není touto dohodou vázán.

VI. Kalendář turnajů

Rozpis jednotlivých turnajů na kalendářní rok (kalendář turnajů) stanoví Pythagor a tento předkládá Sokratu k projednání nejpozději do 31. ledna příslušného roku. Kalendář turnajů obsahuje termíny konání turnaje případně uzavření celého hřiště v době konání turnaje nebo tréninkového kola a označením turnaje. V případě jakékoliv změny v kalendáři turnajů je povinen Sokrates o této skutečnosti písemně (e-mailem) informovat Pythagor a naopak, a to bez zbytečného odkladu. Smluvní strany se dohodly, že po vzájemné dohodě je možné i v průběhu kalendářního roku měnit kalendář turnajů, a to s ohledem na potřeby smluvních stran nebo osob hodlajících využít Golfové hřiště (uzavřený turnaj).

Smluvní strany se dohodly, že Sokrates je oprávněn realizovat 35 svých klubových turnajů rovnoměrně rozvržených po celou golfovou sezónu, přičemž 20 turnajů lze hrát v sobotu a v neděli či ve státní svátek. V případě tzv. handicapových dnů, pak tyto mohou být organizovány v celkovém počtu 30-ti, a to zpravidla jednou týdně ve středu. Smluvní strany se dohodly, že pro účely komerčních turnajů bude hřiště uzavřeno 20 dnů v kalendářním roce. Toto omezení se týká jen sobot, nedělí a státních svátků.

Konkrétní termíny všech uvedených turnajů budou předmětem dohody o Kalendáři turnajů přičemž 3 termíny jsou vyhrazeny Sokratu jako pevné.

Pythagor si vyhrazuje právo realizovat komerční turnaj na Golfovém hřišti i v den konání klubového turnaje Sokrata, a to po skončení tohoto turnaje, přičemž začátek takového turnaje bude stanoven alespoň 60 minut po skončení klubového turnaje. Sokrates je oprávněn užívat Golfové hřiště i v den konání komerčního turnaje, a to 60 minu po skončení takového turnaje.

VII. Úplata a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že úplata za užívání hřiště Sokratem je stanovena ve výši 4.500.000,- Kč za kalendářní rok včetně DPH.

2. Tato úplata je splatná v následujících částech:

Část ve výši 1.125.000,- Kč včetně DPH se splatností do 31. 03. každého kalendářního roku
Část ve výši 1.125.000,- Kč včetně DPH se splatností do 30. 06. každého kalendářního roku
Část ve výši 1.125.000,- Kč včetně DPH se splatností do 30. 09. každého kalendářního roku
Část ve výši 1.125.000,- Kč včetně DPH se splatností do 31. 12. každého kalendářního roku
Při dohodě o výši úplaty bylo rozhodujícím kritériem předpokládaný počet členů Sokrata ke dni účinnosti této smlouvy. Pokud dojde ke zvýšení počtu členů Sokrata oproti uvedenému stavu k 31. 10. běžného kalendářního roku vzniká Pythagoru nárok na zaplacení zvýšené úplaty na další období, tj. kalendářní roky, jako součin zvýšeného počtu členů a částky dle následující kategorizace:

- a) děti a mladiství do 18 let - částka stanovena ve výši 500,- Kč
- b) studenti do 26 let - částka stanovena ve výši 3.500,- Kč
- c) dospělí – částka stanovena ve výši 11.000,- Kč
- d) senioři s věkem přesahujícím 63 let- částka stanovena ve výši 7.000,- Kč.

- Tímto nejsou dotčena práva Pythagora uvedená v bodě 5,6 tohoto článku smlouvy. O takto navýšenou částku se zvyšuje úplata dle bodu 1 tohoto článku i na období nadcházejících let trvání této smlouvy.

3. Jestliže by však došlo ke snížení členské základny Sokrata o více jak 19% (což je v absolutní hodnotě kvórum) oproti výchozímu stavu k 1.1.2010 , bude ze strany Sokrata vyvoláno jednání o dohodě změny termínu placení a výše úplaty, kterého je povinen se Pythagor aktivně zúčastnit. Pokud nedojde k dohodě ve lhůtě 60 dnů poté, kdy bude ze strany Sokrata zaslána písemná výzva, platí původní obsah smlouvy. Po dobu uvedených 60 dnů není Pythagor oprávněn od této smlouvy odstoupit z důvodu prodlení se zaplacením úplaty nebo tuto smlouvu vypovědět.

4. Úplata je splatná bezhotovostním převodem na účet Pythagora uvedeným ve faktuře, kterou vždy Pythagor k zaplacení úplaty vystaví a doručí Sokratovi. Za zaplacení se považuje den připsání **peněžní částky** na účet Pythagora.

5. Smluvní strany se dohodly, že Pythagor je oprávněn bez dalšího jednostranně změnit výši úplaty, a to vždy o míru zvýšení indexu růstu spotřebitelských cen zboží a služeb zveřejnovaném Českým statistickým úřadem vždy k ultimu kalendářního roku. V případě, kdy se Pythagor rozhodne využít toto své oprávnění je povinen sdělit Sokratovi výši nové úplaty, a to vždy do 15. 3. příslušného kalendářního roku. V opačném případě se má za to, že toto

své oprávnění pro daný kalendářní rok nevyužil. Poprvé je Pythagor oprávněn využít právo ke zvýšení úplaty za rok 2010, tedy v roce 2011.

6. V případě, kdy dojde k rozšíření areálu Golfového hřiště nebo jeho podstatné změně, která si vyžádá zvýšení nákladů na údržbu oproti stavu minulého roku a které zvýší kvalitu hřiště nebo klubového zázemí pro členy Sokrata je Pythagor oprávněn po dohodě se Sokratem zvýšit výši úplaty o částku, kterou je nutno na údržbu Golfového hřiště navíc vynaložit oproti stavu k minulému roku, to však platí jen tehdy, když dojde k žádoucímu zvýšení kvality Golfového hřiště nebo klubového zázemí pro členy Sokrata a toto navýšení Pythagor dostatečně zdůvodní a doloží.

7. V případě, kdy nedojde k vytvoření Standardu hřiště dle čl. III.2. této smlouvy vzniká Sokratovi nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 20% z úplaty stanovené dle čl. VII.1. této smlouvy.

8 Pokud nebude v důsledku nedodržení Standardu hřiště po dobu trvání golfové sezóny v důsledku nedostatečné údržby Golfového hřiště výhradně z důvodů na straně Pythagora způsobilé ke hře s vyrovnaním handicapu dle norem ČGF po dobu delší jak 2 po sobě jdoucí dny a přičinou tohoto stavu nebudou povětrnostní podmínky zabráňující Pythagorovi provést dostatečnou údržbu hřiště, nebo jiné okolnosti uvedené v čl. III.3. této smlouvy, vzniká Sokratovi nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za další každý den, kdy by takováto situace trvala po dobu prvních sedmi dnů. Bude-li znemožnění hry s vyrovnaním handicapu delší jak jeden týden, pak za každý další i započatý týden takovéto situace vzniká Sokratovi nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč.

Pokud dojde k znemožnění hry na Golfovém hřišti pro členy Sokrata výhradně z důvodů na straně Pythagora po dobu trvání golfové sezóny a přičinou tohoto stavu nebudou zejména povětrnostní podmínky zabráňující Pythagorovi provést dostatečnou údržbu hřiště, jiné okolnosti uvedené v čl. III.3. této smlouvy, konání uzavřených turnajů či jiných hromadně Pythagorem realizovaná akce mající za následek nutnost uzavření Golfového hřiště, pak pokud dojde k znemožnění hry na hřišti po dobu delší jak 2 po sobě jdoucí dny výhradně z důvodů na straně Pythagora vzniká Sokratovi nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč za další každý den, kdy by takováto situace trvala po dobu prvních sedmi dnů. Bude-li znemožnění hry delší jak jeden týden, pak za každý i započatý další týden takovéto situace vzniká Sokratovi nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 150.000,-Kč.

Smluvní pokuty dle předchozích odstavců tohoto článku nelze kumulovat. Ochrannou lhůtu lze čerpat jen jednou.

Ujednání o povinnostech udržovat Golfové hřiště dle Standardu hřiště a ujednání o smluvní pokutě platí jen po dobu trvání golfové sezóny.

9. V případě prodlení Sokrata se zaplacením úplaty či její části vzniká Pythagorovi nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % denně z dlužné částky, přičemž nárok na zaplacení náhrady škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. V případě prodlení Sokrata se zaplacením úplaty nebo její části delším než 45 dnů je Pythagor oprávněn od této smlouvy odstoupit.

VIII. Reklamní činnost

1. Smluvní strany se dohodly, že Sokrates je oprávněn poskytovat a provádět reklamu a propagaci třetích osob, jejich výrobků či služeb v jakékoli vhodné formě na objektech ve vlastnictví Pythagora.
2. Před realizací reklamy třetímu subjektu je Sokrates vždy povinen nechat si předem písemně odsouhlasit Pythagorem takovou propagaci co do jejího rozsahu, délky trvání a podmínek poskytování reklamy.. V případě porušení dohody je Pythagor oprávněn nechat takovou reklamu na náklady Sokrata demontovat.
3. Smluvní strany se dohodly, že úplata za provedení reklamy bude rozdělena mezi smluvní strany rovným dílem (50/50), přičemž po odečtení nezbytných a prokazatelných nákladů spojených s její realizací vystaví Pythagor Sokratu daňový doklad na zaplacení tohoto jeho podílu. Sokrates je povinen předložit Pythagoru všechny účetní a jiné podklady a doklady týkající se provedené reklamy.
4. Příjmy z reklamy umístěné na webové prezentaci Sokrata jsou výhradně příjmy Sokrata. V případě klubových turnajů organizovaných Sokratem pro jeho členy je Sokrates oprávněn umístit reklamní loga sponzorů turnaje, a to u vstupu do areálu, u prezentace, u prvního odpaliště, u greenu páté jamky, u cvičných odpališť a v místě vyhlášení výsledků jen v době konání turnaje.

IX. Sportovní činnost

S ohledem na rozsah činnosti Sokrata jako sportovního sdružení, který provádí svou samostatnou sportovní činnost, se smluvní strany dohodly, že Pythagor poskytne Sokratovi každý rok trvání této smlouvy finanční podporu na jeho sportovní činnost, jejíž výše a podrobnější podmínky budou upraveny v samostatné smlouvě.

Pythagor se zavazuje zajistit po dobu trvání golfové sezóny činnost profesionální trenéra. Podmínky této činnosti budou předmětem samostatné dohody mezi smluvními stranami.

X. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá ne dobu **neurčitou** s účinností od 01. ledna 2010.
2. Pythagor je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě opakování závažného porušení závazků Sokrata vyplývajících z této smlouvy, na které byl Sokrates Pythagorem písemně upozorněn, avšak neprovedl nápravu ani do 3 měsíců od doručení tohoto upozornění, nestanoví-li tato smlouva možnost odstoupit od smlouvy.
3. Výpovědní doba je sjednána v délce 1 roku počínající plynout prvním dnem měsíce ledna kalendářního roku následujícího po roce, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

XI.
Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Návrh textu Smlouvy je schválen podpisem obou smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a schválením valnou hromadou Sokrata, účinnosti dnem 1. ledna 2010. Nedojde-li ke schválení valnou hromadou Sokrata ve lhůtě do 30.06.2009, pak účinky této smlouvy nenastanou.
3. Užívání Golfového resortu Sokratem na období roku 2009 bude předmětem samostatné dohody mezi smluvními stranami.
4. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě musí být učiněny po dohodě obou stran a v písemné formě.
5. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného resp. neúčinného.
6. Smluvní strany prohlašují, že uzavření této smlouvy je jejich svobodným a vážným projevem vůle a že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít. Dále se strany zavazují neučinit takové úkony, které by dosažení účelu této smlouvy zmařily.
7. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
8. Touto smlouvou se ruší Smlouva o vzájemné spolupráci uzavřená mezi smluvními stranami dne 28. 05. 2007 včetně všech Dodatků.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č 1. – výpis z katastru nemovitostí LV 338

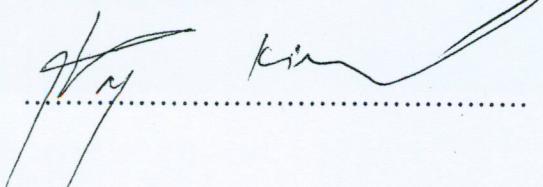
Příloha č. 2. – vymezení Golfového hřiště

Příloha č. 3. – vymezení části Klubovny

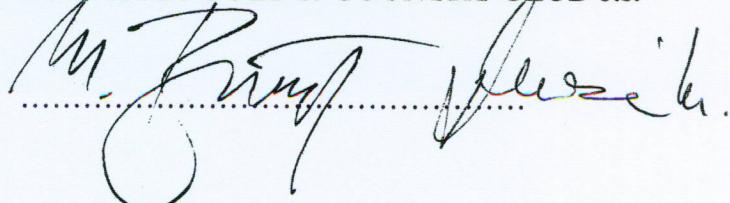
Příloha č. 4. – stanovení poplatků za služby poskytované Sokratem

V Kořenci dne 31. března 2009

PYTHAGOR a.s.



SOKRATES GOLF & COUNTRY CLUB o.s.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2009 12:55:04

Okres Blansko

Území 669709 Kořenec

Obec: 581755 Kořenec

List vlastnictví: 338

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný opravnený

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

PYTHAGOR, a.s., Kořenec 174, 680 01 Boskovice

25523945

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
st. 238	431	zastavěná plocha a nádvoří		
st. 245	115	zastavěná plocha a nádvoří		
st. 246/1	283	zastavěná plocha a nádvoří		
st. 246/2	2	zastavěná plocha a nádvoří		
st. 247	512	zastavěná plocha a nádvoří		
133/91	1243	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
133/92	720	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
133/93	226	ostatní plocha	neplodná půda	zemědělský půdní fond
133/94	69	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkci lesa
133/95	124	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkci lesa
133/96	784	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
133/97	802	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
133/98	2017	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1021/2	21840	ostatní plocha	jiná plocha	
1021/5	1932	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1021/6	18147	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkci lesa
1021/8	14828	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkci lesa
1024	1943	ostatní plocha	neplodná půda	
1029/2	1631	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkci lesa
1030/1	12313	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1030/14	943	ostatní plocha	neplodná půda	
1030/15	1370	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkci lesa
1030/16	3204	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkci lesa
1032/1	202	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1161	72480	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2009 12:55:04

Okres: CZ0641 Blansko Obec: 581755 Kořenec

Kat. území: 669709 Kořenec

List vlastnictví: 338

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

1162	4802 ostatní plocha	neplодná půda
1163	1657 ostatní plocha	ostatní komunikace
1164	5578 ostatní plocha	neplодná půda
1165/1	6150 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
1166	83714 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
1167	113997 ostatní plocha	jiná plocha
1168	14558 lesní pozemek	pozemek určený k plnění funkci lesa
1169	63825 ostatní plocha	jiná plocha
1170	5247 ostatní plocha	ostatní komunikace
1171	105289 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
1172	1443 ostatní plocha	neplодná půda

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

Kořenec, č.p. 174	jiná st.	St. 238
bez čp/če	jiná st.	St. 245
bez čp/če	jiná st.	St. 246/1
bez čp/če	ubyt.zář	St. 246/2
		St. 247

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- Věcné břemeno ochrany vodního zdroje

"Svazek vodovodů a kanalizací" měst Parcels: 1167
a obcí, 17.listopadu 138/14, 680 01 Parcels: 1168
Boskovice, RČ/IČO: 49468952

Z-4579/2002-731
Z-4579/2002-731

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene RPÚ 590/01/Mu ze dne
08.11.2002. Právní moc ke dni 26.11.2002.

- Věcné břemeno ochrany vodního zdroje

Z-4579/2002-731

v Blansku ze dne 13.11.2000, právní moc dne 12.12.2000,
Z-191/2001

"Svazek vodovodů a kanalizací" měst Parcels: 133/91
a obcí, 17.listopadu 138/14, 680 01 Parcels: 133/92
Boskovice, RČ/IČO: 49468952 Parcels: 133/96
Parcels: St. 247 Parcels: 133/97
Parcels: 133/98

V-1109/2002-731
V-1109/2002-731
V-1109/2002-731
Z-7641/2007-731
V-1109/2002-731
V-1109/2002-731

Listina Rozh.vodohosp.orgánu o ochran.pásma dle §19 zákona o vodách 2166/2000

POLVZ:11/2001

Z-6100011/2001-731

- Předkupní právo

OBEC KOŘENEC, Kořenec, 680 01

Parcela: 133/98

V-1110/2002-731

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2009 12:55:04

res: CZ0641 Blansko

Obec: 581755 Kořenec

emí: 669709 Kořenec

List vlastnictví: 338

kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

vztahu

mění pro

Povinnost k

bkovice, RČ/IČO: 00637262

Parcela: St. 247

Z-7641/2007-731

na Smlouva kupní, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 26.07.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.07.2002.

V-1110/2002-731

né břemeno (podle listiny)

EC KOŘENEC, Kořenec, 680 01

Parcela: 1170

Z-4579/2002-731

bkovice, RČ/IČO: 00637262

Parcela: St. 246/2

Z-7642/2007-731

ina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene RPÚ 590/01/Mu ze dne 08.11.2002. Právní moc ke dni 26.11.2002.

Z-4579/2002-731

né břemeno chůze a jízdy

EC KOŘENEC, Kořenec, 680 01

Parcela: 1021/5

V-1456/2008-731

bkovice, RČ/IČO: 00637262

Parcela: 1032/1

V-1456/2008-731

ina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.05.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.05.2008.

překupní právo

EC KOŘENEC, Kořenec, 680 01

Parcela: 133/91

V-3069/2008-731

bkovice, RČ/IČO: 00637262

Parcela: 133/92

V-3069/2008-731

Parcela: 133/93

V-3069/2008-731

Parcela: 133/94

V-3069/2008-731

Parcela: 133/95

V-3069/2008-731

Parcela: 133/96

V-3069/2008-731

Parcela: 133/97

V-3069/2008-731

ina Smlouva kupní, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 20.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.10.2008.

V-3069/2008-731

Jiné zápis

vztahu

tah pro

Vztah k

Změna výměr obnovou operátu

LV:338

Z-6100045/2000-731

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

stina

Kupní smlouva V11 1016/1998 ze dne 17.7.1998, právní účinky vkladu ke dni 3.8.1998

POLVZ:21/1998

Z-6100021/1998-731

Pro: PYTHAGOR, a.s., Kořenec 174, 680 01 Boskovice

RČ/IČO: 25523945

Smlouva kupní, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 26.07.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.07.2002.

V-1110/2002-731

Pro: PYTHAGOR, a.s., Kořenec 174, 680 01 Boskovice

RČ/IČO: 25523945

Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě RPÚ 590/01/Mu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2009 12:55:04

Okres: CZ0641 Blansko

Obec: 581755 Kořenec

t.území: 669709 Kořenec

List vlastnictví: 338

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

stina

ze dne 08.11.2002. Právní moc ke dni 26.11.2002.

Z-4579/2002-731

Pro: PYTHAGOR, a.s., Kořenec 174, 680 01 Boskovice

RČ/IČO: 25523945

Kolaudacní rozhodnutí odboru výstavby MěÚ Boskovice č.j. STAV-2271/2002 /2003/KE ze dne 21.01.2003. Právní moc ke dni 27.02.2003.

Z-2905/2006-731

Pro: PYTHAGOR, a.s., Kořenec 174, 680 01 Boskovice

RČ/IČO: 25523945

Kolaudacní rozhodnutí odboru výstavby a ÚP MěÚ Boskovice sp.zn. SMBO-6338/2007 /STAV ze dne 24.09.2007. Právní moc ke dni 11.10.2007.

Z-7641/2007-731

Pro: PYTHAGOR, a.s., Kořenec 174, 680 01 Boskovice

RČ/IČO: 25523945

• Kolaudacní rozhodnutí odboru výstavby a ÚP MěÚ Boskovice sp.zn. STAV-1199/2007 ze dne 05.09.2007. Právní moc ke dni 25.09.2007.

Z-7642/2007-731

Pro: PYTHAGOR, a.s., Kořenec 174, 680 01 Boskovice

RČ/IČO: 25523945

• Smlouva kupní, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 20.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.10.2008.

V-3069/2008-731

Pro: PYTHAGOR, a.s., Kořenec 174, 680 01 Boskovice

RČ/IČO: 25523945

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
133/91	72614	1210
133/92	72614	682
	73716	38
133/96	72614	468
	73716	316
133/97	72614	214
	73716	588
133/98	72614	325
	73716	1692
1030/1	72614	12313
1161	73716	72480
1165/1	72614	265
	73716	5885
1166	73716	82893
	74814	821
1171	72611	55000
	72614	48978
	74814	1311

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitov.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2009 12:55:04

res: CZ0641 Blansko

Obec: 581755 Kořenec

emí: 669709 Kořenec

List vlastnictví: 338

kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

rální úřad pro Jihomoravský kraj,
rální pracoviště Boskovice

Vyhodoveno: 08.01.2009 12:55:04

PÚ:
46/1110

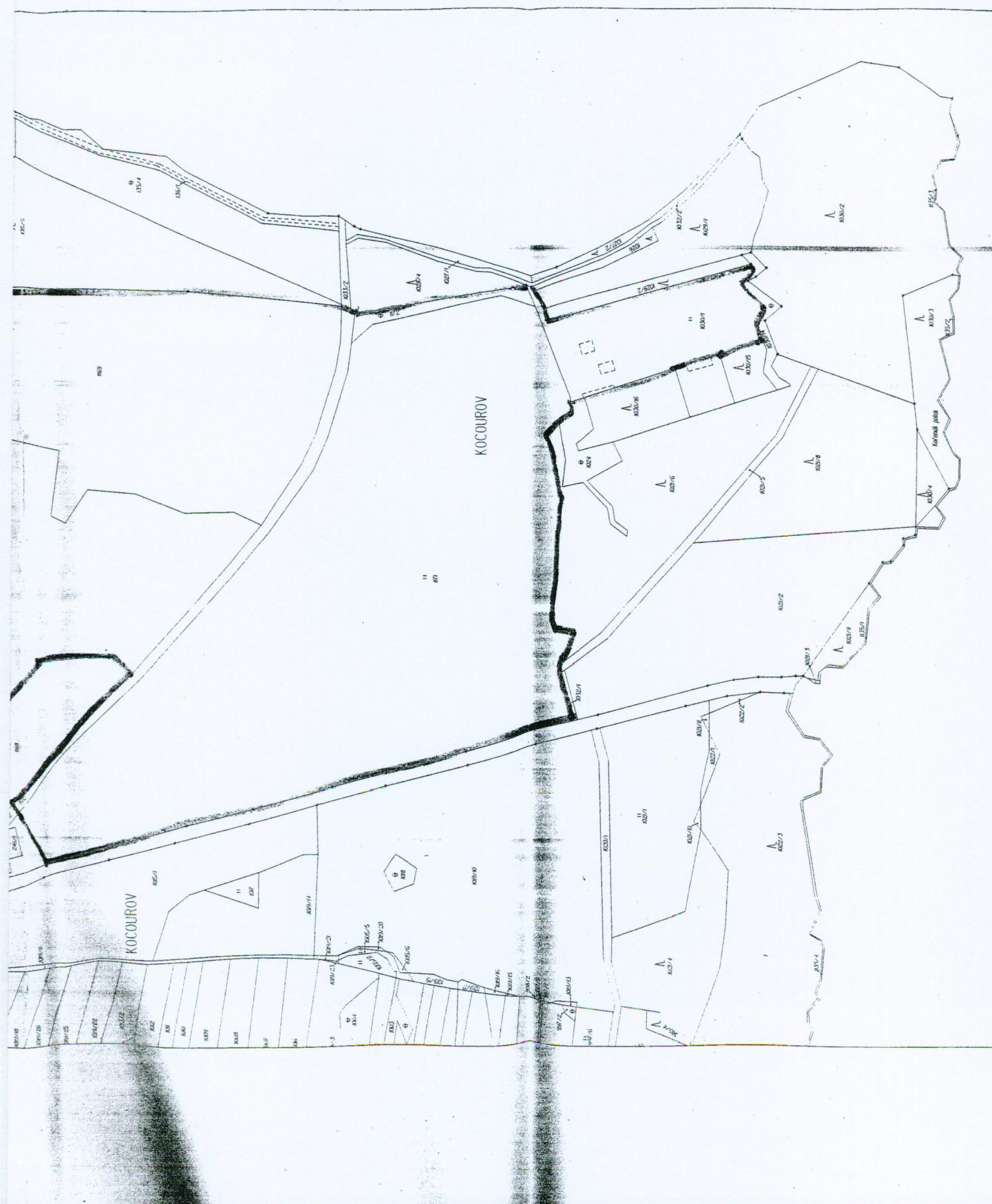
Vyhodobil: Vitková Gabriela
K. Vitková

Podpis, razítka



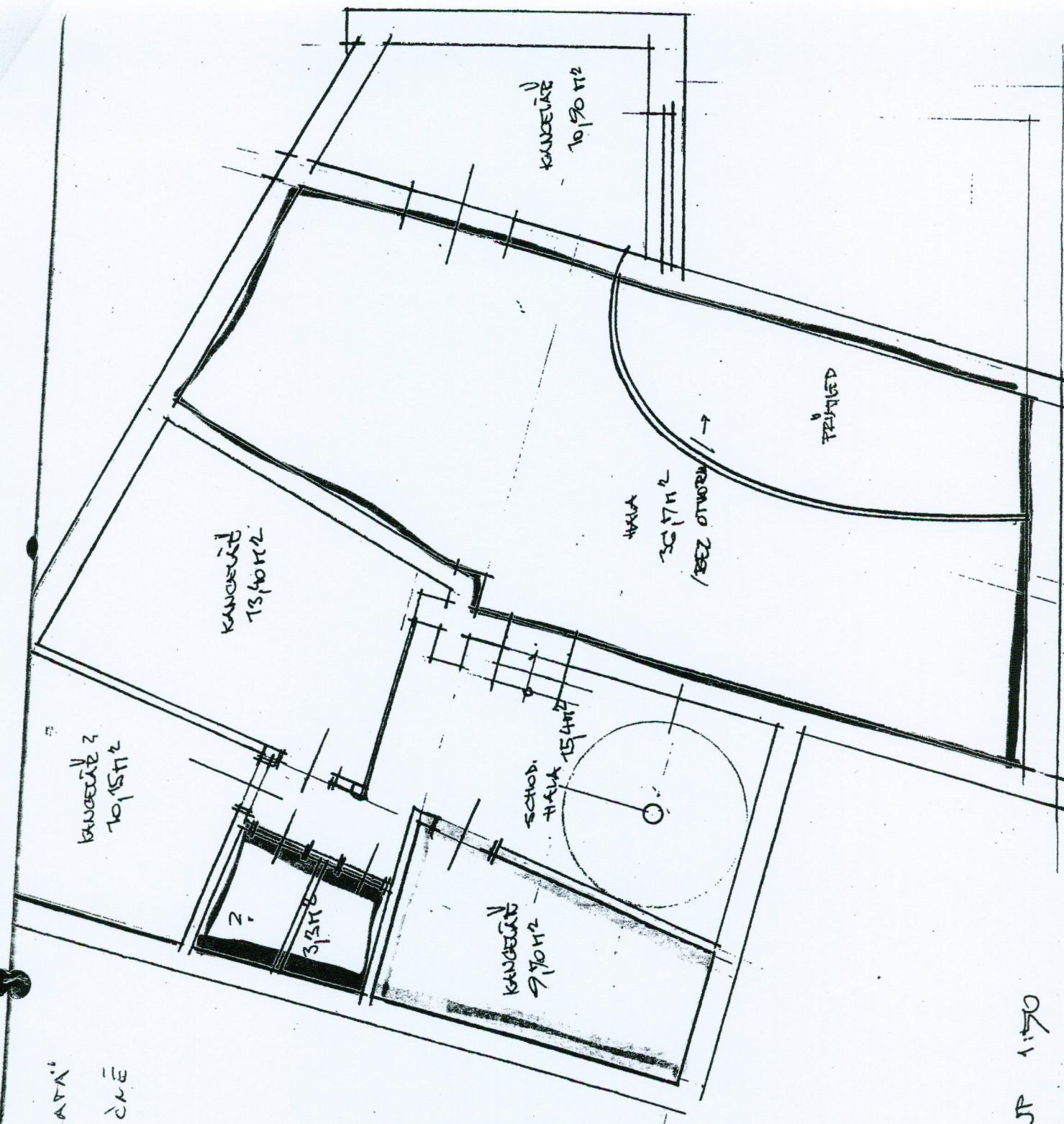
(LOMA 0.2 - VENEZUELA GOLF OF TRINIDAD MISTÉ)



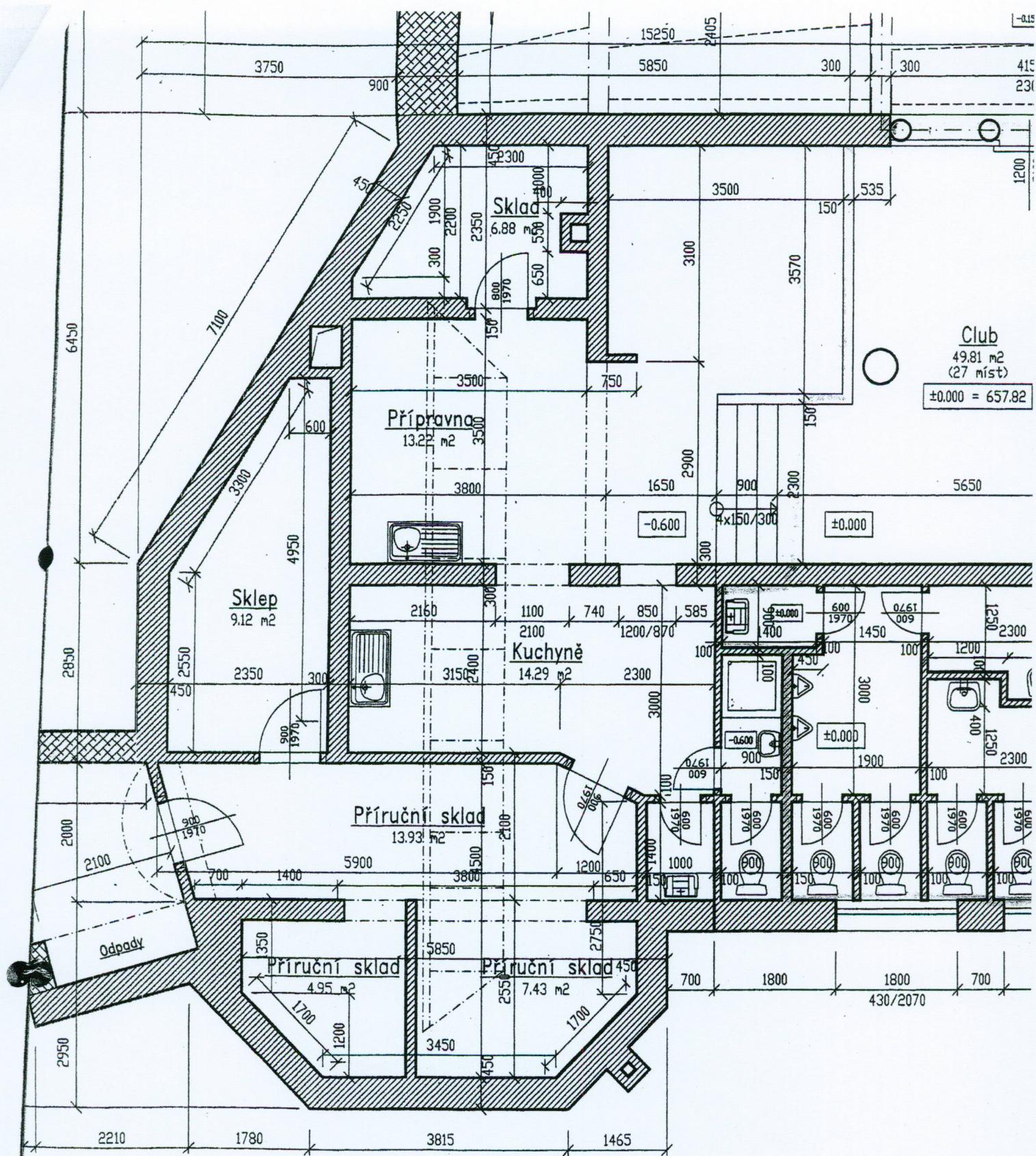


PROGRESS IN SODERATI

PROSPECTIVE

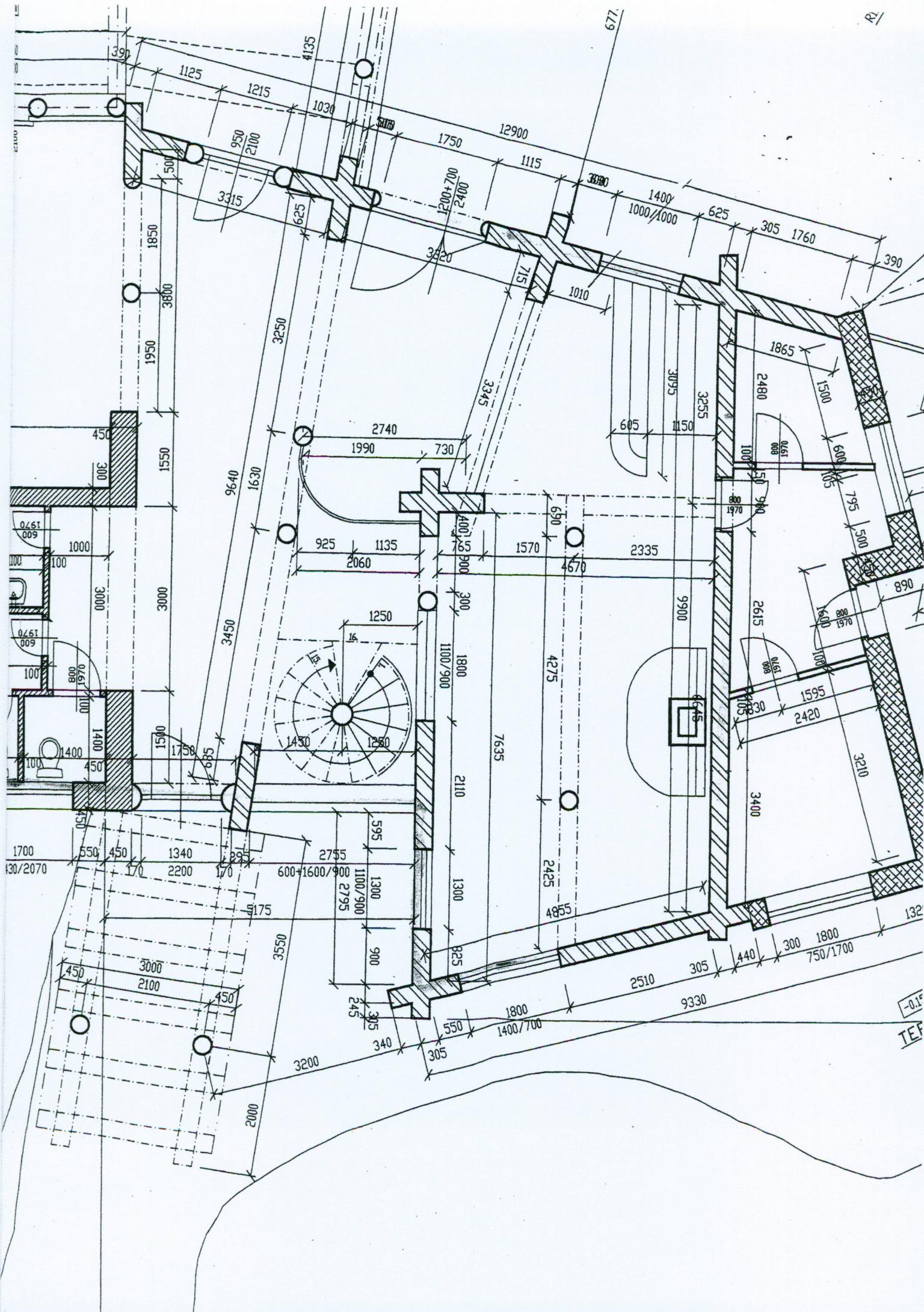


KOTGENEC - 11.NP 1:50
ZAMETENI



PRÍLOHA č. 3b - VYNEZENÍ ČÍSLOVÝCH KĽUČOVÝCH

- PROSTOROVY VĒZEJSNÉ, SPOLEČNÉ



Příloha č. 4. Stanovení poplatků za služby poskytované Sokrates Golf & Country Club

Turnajový HCP servis dle soutěžního řádu ČGF v ceně 10.000,- zahrnuje:

- zadání turnaje na server ČGF, umístění loga partnera na stránku turnaje,
- vypracování startovní listiny, kontrola HCP, blokací, přihlášení hráčů přes server ČGF
- kontrola stavu hřiště před turnajem (značení hřiště, stav hřiště, drop zóny,...)
- účast rozhodčího při ceremoniálním zahájení turnaje (seznámení hráče se systémem hry, místní pravidla)
- 2x rozhodčí po celou dobu konání turnaje(1x hřiště + 1x start)
- zadání výsledků na server ČGF, sestavení výsledkové listiny
- vyhlášení výsledků (případně povinná účast rozhodčího při vyhlášení výsledků)
- přítomnost rozhodčího po dobu nutnou pro přijímání protestů

Turnajový HCP servis dle soutěžního řádu ČGF v ceně 7.000,- zahrnuje:

- zadání turnaje na server ČGF, umístění loga partnera na stránku turnaje,
- vypracování startovní listiny, kontrola HCP, blokací, přihlášení hráčů přes server ČGF
- kontrola stavu hřiště před turnajem (značení hřiště, stav hřiště, drop zóny,...)
- účast rozhodčího při ceremoniálním zahájení turnaje (seznámení hráče se systémem hry, místní pravidla)
- 1x rozhodčí po celou dobu konání turnaje (hřiště/start)
- zadání výsledků na server ČGF, sestavení výsledkové listiny
- vyhlášení výsledků (případně povinná účast rozhodčího při vyhlášení výsledků)
- přítomnost rozhodčího po dobu nutnou pro přijímání protestů

Tento servis se nevztahuje na klubové turnaje a HCP dny, kdy Sokrates Golf & Country Club zajistí tyto služby ve vlastní režii (viz startovné).

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI

Podle ověřovací knihy Obecního úřadu Kořenec
poř. č. vidimace 25/2009

tento úplný/a * - částečný/a * opis * / kopie *

obsahující 19 stran

soulasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a pořízen/a a tato listina je
prvopisem *

částečnou vidimovanou listinou *

opisem nebo kopíř pořízenou ze spisu *

stejnepisem *

obsahujícím 19 stran.

Miroslav Zemánek

V Kořenci dne 15. 4. 2009

Jméno a příjmení ověřující osoby, která vidimaci provedla

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby

* Nehtodíci se škrtnete

