



číslo smlouvy 6314031400

## Smlouva o nájmu části pozemku

uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

IČ: 449 92 785

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, pošta Brno 2, PSČ 602 00  
zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA

k podpisu smlouvy pověřen na základě usnesení R6/131 schůze RMB konané  
dne 5. 3. 2014 Ing. Pavel Sršeň, PhD., vedoucí Majetkového odboru MMB  
bankovní spojení:

The Royal Bank of Scotland plc, organizační složka, Jungmannova 745/24, 111 21 Praha 1  
IČ: 243 15 192

pobočka Brno Hilleho 6

číslo účtu: 7510006738/5400, VS: 6314031400

na straně jedné /dále též jen jako „pronajímatel“/

a

2. Gymnázium P. Křížkovského s uměleckou profilací, s.r.o.

IČ: 253 32 201

se sídlem Brno, Kristenova 27, PSČ 624 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu C, vložka 26080  
zastoupená jednatelem panem Františkem Pospíšilem

bankovní spojení:

Česka spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

IČ: 452 44 782

číslo účtu: 1347533329/0800

na straně druhé /dále též jen jako „nájemce“/

takto:

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže specifikované nemovitosti:

- pozemku p. č. 2/2, jiná plocha, ostatní plocha, o výměře 1.118 m<sup>2</sup>;  
zapsaného v katastru nemovitosti u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Komín, obec Brno, okres Brno-město

1.2 Pronajímatel a nájemce souhlasně prohlašují, že mezi sebou v Brně dne 23. 07. 2013 uzavřeli kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva s věcnými účinky a o přednostní nabídce daru, na jejímž podkladě se nájemce stal výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitostí:

- budovy v části obce Komín, č.p. 58, stavba občanského vybavení, na pozemku p. č. 2/1;
  - pozemku p. č. 2/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 732 m<sup>2</sup>;
- zapsaných v katastru nemovitosti u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 6575 pro katastrální území Komín, obec Brno, okres Brno-město /dále v této smlouvě označená též jen jako „DŘÍVE UZAVŘENÁ KUPNÍ SMLOUVA“/. Pronajímatel a nájemce dále souhlasně prohlašují, že nájemce již před sjednáním DŘÍVE UZAVŘENÉ KUPNÍ SMLOUVY užíval nemovitosti specifikované v tomto odstavci za účelem provozování soukromého gymnázia a umělecké školy, přičemž se v DŘÍVE UZAVŘENÉ KUPNÍ SMLOUVĚ zavázal, že po sjednanou dobu bude nemovitosti specifikované v tomto odstavci užívat tak, že převažujícím účelem jejich využití bude vždy vzdělávací činnost, stejně jako se zavázal, že ve sjednané lhůtě a ve sjednaném rozsahu provede opravy budovy v části obce Komín, č.p. 58.

1.3 Pronajímatel a nájemce dále souhlasně prohlašují, že jednají o uzavření další kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva s věcnými účinky a o přednostní nabídce daru, jejímž předmětem by měl být převod níže specifikovaných nemovitostí:

- části pozemku p. č. 2/2 v katastrálním území Komín, obec Brno, okres Brno-město, která byla oddělena geometrickým plánem č. 2285-2730/2013 a tímto geometrickým plánem byla zároveň označena jako pozemek p. č. 2/3 o výměře 30 m<sup>2</sup> v k. ú. Komín;
  - části pozemku p. č. 2/2 v katastrálním území Komín, obec Brno, okres Brno-město, která byla oddělena geometrickým plánem č. 2285-2730/2013 a tímto geometrickým plánem byla zároveň označena jako pozemek p. č. 2/4 o výměře 127 m<sup>2</sup> v k. ú. Komín;
- s tím, že tyto nemovitosti budou nájemcem poté, co je nabude do svého výlučného vlastnictví, využity k optimalizaci prostorových možností budovy v části obce Komín, č.p. 58, přičemž konkrétně na nich nájemce plánuje vystavět přístavbu šaten a bezbariérový přístup do zmíněné budovy.

1.4 Pronajímatel a nájemce se pak v souvislosti se shora uvedenými skutečnostmi dohodli, že část pozemku p. č. 2/2 v katastrálním území Komín, která zbyde po oddělení částí tohoto pozemku, jež jsou specifikovány v odstavci 1.3 tohoto článku a které by měly být předmětem převodu dle uvažované kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva s věcnými účinky a o přednostní nabídce daru, tzn. část pozemku p. č. 2/2 v katastrálním území Komín, obec Brno, okres Brno-město, která byla oddělena geometrickým plánem č. 2285-2730/2013 a tímto GP zároveň označena jako p. č. 2/2, hodlá pronajímatel pronajmout nájemci, aby ji nájemce mohl užívat jako dvorní trakt - nádvoří příslušející k nemovitostem, k nimž nabyt vlastnické právo na podkladě DŘÍVE UZAVŘENÉ KUPNÍ SMLOUVY, jakož i k těm částem pozemku p. č. 2/2 v katastrálním území Komín, kteréžto byly odděleny výše specifikovaným geometrickým plánem a které mají být jako nově označené pozemky p. č. 2/3 a 2/4 v katastrálním území Komín předmětem převodu dle uvažované kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva s věcnými účinky a o přednostní nabídce daru.

## II.

2.1 Pronajímatel tudíž touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu (dočasného užívání) níže specifikovanou nemovitost:

- část pozemku p. č. 2/2 v katastrálním území Komín, obec Brno, okres Brno-město, která byla oddělena geometrickým plánem č. 2285-2730/2013 a tímto GP zároveň označena jako p. č. 2/2 o výměře 961 m<sup>2</sup> v k. ú. Komín /dále v této smlouvě označená též jen jako „PŘEDMĚT NÁJMU“/;

a nájemce PŘEDMĚT NÁJMU do nájmu (dočasného užívání) přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli sjednané nájemné.

2.2 Smluvní strany sjednávají nájemné ve výši 10,- Kč/1 m<sup>2</sup> PŘEDMĚTU NÁJMU/rok, tj. v celkové výši 9.610,- Kč/rok (slovy: Devětisícšestsetdeset korun českých).

2.3 Nájemné bude hrazeno nájemcem pronajímateli jedenkrát ročně vždy do 30. června příslušného kalendářního roku, a to na účet pronajímatele a pod variabilním symbolem, kteréžto jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy.

2.4 Smluvní strany se zavazují, že počínaje rokem následujícím po uzavření této smlouvy se výše základního nájemného každoročně zvýší, vždy zpětně s účinností k počátku každého kalendářního roku, o poměrnou část odpovídající míře inflace, stanovené a vyhlášené statistickým úřadem. Tato poměrná část se jako doplatek plateb stane součástí základu plateb pro další kalendářní rok. Nájemce se zavazuje hradit zvýšené nájemné vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl o něm písemně vyrozuměn, a to počínaje nejbližší splátkou nájmu následující po takovém písemném oznámení.

## III.

3.1 V případě, že nájemce nezaplatí nájemné ve sjednaném termínu, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2 (slovy: dvě) promile z ročního nájemného za každý započatý den prodlení s platbou nájemného.

3.2 Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 10 (slovy: deseti) dnů ode dne, kdy pronajímatel doručí nájemci písemnou výzvu k její úhradě. Zaplacením smluvní pokuty není nijak dotčen narok pronajímatele na náhradu škody, která mu případně porušením smluvního závazku zajištěného smluvní pokutou vznikne.

#### IV.

4.1 Nájemce se zavazuje užívat PŘEDMĚT NÁJMU jako dvorní trakt - nadvoří přináležející k nemovitostem, k nimž nabyt vlastnické právo na podkladě DŘÍVE UZAVŘENÉ KUPNÍ SMLOUVY, jakož i k těm částem pozemku p. č. 2/2 v katastrálním území Komín, jež byly odděleny výše specifikovaným geometrickým plánem a které byly takto označeny jako p. č. 2/3 a 2/4 v katastrálním území Komín.

4.2 Nájemce prohlašuje a pronajímatel bere na vědomí, že se na PŘEDMĚTU NÁJMU nacházejí mobilní lavičky a mobilní stavba záložní učebny z unimo buněk (oboje užíváno nájemcem). Nájemce je oprávněn provádět na PŘEDMĚTU NÁJMU jakékoliv stavební úpravy pouze na základě předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele. Rovněž umístění jakékoliv stavby (trvalého i dočasného charakteru) na PŘEDMĚTU NÁJMU je podmíněno vydáním předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele.

4.3 Nájemce není oprávněn dát PŘEDMĚTU NÁJMU do podnájmu třetí osobě, zříditi třetí osobě ve vztahu k PŘEDMĚTU NÁJMU jakékoli užívací právo či jakkoli fakticky umožnit třetí osobě užívat PŘEDMĚT NÁJMU, ledaže k tomu obdrží ze strany pronajímatele jeho předchozí, výslovný a písemný souhlas.

4.4 Smluvní strany výslovně sjednávají, že jakékoli porušení závazků nájemce, sjednaných v předchozích odstavcích tohoto článku, bude považováno za porušení smluvních povinností zvláště závažným způsobem, kteréžto působí pronajímateli značnou újmu.

#### V.

5.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

5.2 Nájem PŘEDMĚTU NÁJMU dle této smlouvy lze ukončit na podkladě písemné výpovědi kterékoli smluvní strany s výpovědní dobou 3 (slovy: tři) měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď jedné smluvní strany doručena druhé smluvní straně. Nájem PŘEDMĚTU NÁJMU dle této smlouvy lze rovněž ukončit na podkladě písemné výpovědi kterékoli smluvní strany bez výpovědní doby, jsou-li pro to splněny podmínky dle ust. § 2232 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále již jen „OZ“).

5.3 Nájem PŘEDMĚTU NÁJMU dle této smlouvy lze taktéž kdykoliv ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

5.4 Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že nájem PŘEDMĚTU NÁJMU dle této smlouvy zaniká taktéž v případě, kdy:

- kdykoli v budoucnu dojde z jakéhokoli právního důvodu ke zrušení DŘÍVE UZAVŘENÉ KUPNÍ SMLOUVY (např. na podkladě odstoupení pronajímatele jako prodávajícího od DŘÍVE UZAVŘENÉ KUPNÍ SMLOUVY apod.); v takovém případě nájem PŘEDMĚTU NÁJMU podle této smlouvy zaniká ke dni zrušení DŘÍVE UZAVŘENÉ KUPNÍ SMLOUVY;
- kdykoli v budoucnu bude soudem vysloveno, že DŘÍVE UZAVŘENÁ KUPNÍ SMLOUVA je neplatná; v takovém případě nájem PŘEDMĚTU NÁJMU podle této

smlouvy zaniká ke dni právní moci soudního rozhodnutí, v němž bude neplatnost DŘÍVE UZAVŘENÉ KUPNÍ SMLOUVY vyslovena;

- kdykoli v budoucnu pronajímatel nabude z jakéhokoli právního titulu vlastnické právo k jakékoli nemovitosti, která byla předmětem převodu dle DŘÍVE UZAVŘENÉ KUPNÍ SMLOUVY, či k jakékoli části takové nemovitosti či ke spoluvlastnickému podílu na jakékoli takové nemovitosti; v takovém případě nájem PŘEDMĚTU NÁJMU podle této smlouvy zaniká ke dni, kdy pronajímatel nabude vlastnické právo k jakékoli výše zmíněné nemovitosti, její části či spoluvlastnickému podílu na ní.

5.5 Nebude-li pro konkrétní případ skončení nájmu dohodnuto mezi smluvními stranami jinak, je nájemce povinen vyklidit a předat pronajímateli vyklizený PŘEDMĚT NÁJMU nejpozději do 7 (slovy: sedmi) dnů ode dne skončení nájmu a pronajímatel je povinen vyklizený PŘEDMĚT NÁJMU od nájemce v této lhůtě převzít. Pokud nájemce poruší výše uvedený závazek vyklidit a předat PŘEDMĚT NÁJMU pronajímateli, je pronajímatel oprávněn (a nájemce k tomuto pronajímateli uděluje výslovný souhlas) vyklidit PŘEDMĚT NÁJMU na náklady nájemce vlastními silami.

## VI.

Nájemce bere na vědomí, že ve vztazích založených touto smlouvou bude za pronajímatele vystupovat jako správce PŘEDMĚTU NÁJMU Odbor správy majetku Magistrátu města Brna, Husova 3, Brno.

## VII.

7.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.

7.2 Přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy je geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 2285-2730/2013, vyhotovený dne 26. 07. 2013 obchodní společností GEODIS BRNO, spol. s r.o.,

7.3 Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi dotčenými smluvními stranami.

7.4 Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

7.5 Tato smlouva je sepsána ve 2 (slovy: dvou) vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.

7.6 Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.

7.7 Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti se smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví, případně na aktuální adresu sídla smluvní strany uvedenou v příslušné veřejné evidenci. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení podle této smlouvy budou v případě vrácení zásilky jako nedoručené považována za učiněná (doručena) třetím dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb, kurýrovi či jinému subjektu pověřenému k doručení takového oznámení

7.8 Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Nájemce rovněž bere na vědomí, že pronajímatel jako vlastník PŘEDMĚTU NÁJMU může na podkladě ust. § 2203 OZ kdykoli v době trvání nájemního práva dle této smlouvy podat návrh na zápis tohoto nájemního práva do katastru nemovitostí.

7.9 Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu proste vůle, nikoli v tisni za napadné nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

#### Doložka

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Záměr obce pronajmout PŘEDMĚT NÁJMU, specifikovaný v článku II. odst. 2.1 této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Pronájem PŘEDMĚTU NÁJMU, specifikovaného v článku II. odst. 2.1 této smlouvy, byl schválen na R6/131 schůzi Rady města Brna konané dne 5. 3. 2014.



Brně dne 28-03-2014  
[Redacted]  
Statutární město Brno  
zastoupené  
na základě pověření R6/131 schůze RMB  
Ing. Pavlem Sršněm, PhD.,  
vedoucím MO MMB

V Brně dne 28.3.2014

[Redacted]  
[Redacted]ského  
s.r.o.  
[Redacted]  
zastoupená  
panem Františkem Pospíšilem  
jednatel společnosti



### Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

číslo bodu	Y	X	Kód kvality	Poznámka
1	601649,86	1157356,40	3	dř.sloupek
2	601658,06	1157336,31	3	znak z plastu
1467-419	601654,36	1157354,16	3	roh budovy
1467-421	601664,59	1157348,87	3	roh budovy
1592-901	601661,27	1157335,16	3	roh zidky
1604-7	601639,47	1157348,68	3	roh budovy
1604-8	601650,20	1157356,65	3	roh budovy

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																				
Dosavadní stav					Nový stav															
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů									
	ha	m2	Způsob využití		ha	m2	Způsob využití	Způsob využití			Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu					
												ha	m2							
2/2	11	18	ostat. pl.	2/2	9	61	ostat. pl.			2	2/2	10001	9	61						
			jiná plocha				ostat. pl.									2	2/2	10001		30
							ostat. pl.									2	2/2	10001		1
	11	18			11	18														

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<p><b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku</p> <p>Vyhotovil: <b>GEODIS BRNO spol.s r.o.</b> Lazaretní 11a 615 00 Brno</p> <p>Číslo plánu: <b>2285-2730/2013</b></p> <p>Okres: <b>Brno-město</b></p> <p>Obec: <b>Brno</b></p> <p>Kat. území: <b>Komín</b></p> <p>Mapový list: <b>DKM</b></p> <p>Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.</p> <p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</p>	<p>Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.</p> <div style="text-align: center;">  <p>Ing. Tomáš Bonacina</p> </div> <p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:</p> <p style="text-align: center;"><b>Ing. Tomáš Bonacina</b></p> <p>Dne: 26.7.2013      Číslo: 237/2013</p>	<p>Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel:</p> <div style="text-align: center;">  <p>Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj Katastrální pracoviště Brno-město</p> </div> <p>Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil:</p> <p style="text-align: center;">[Redacted Signature]</p> <p>Dne: 1 VIII 2013</p>
--	---	--