



Smlouva č. OM/185/2023

Smluvní strany:

Město Břeclav, IČO: 002 83 061

se sídlem Břeclav, nám. T. G. Masaryka 42/3, PSČ 690 02

zastoupeno starostou města Bc. Svatoplukem Pěčkem

jako pronajímatel

a

SPORTCOMPLEX z. s., IČO: 270 20 282

se sídlem Břeclav, J. Palacha 1218/8, PSČ 690 02

zapsán ve spolkovém rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl L, vložka 11546

zastoupen prezidentem spolku Petrem Benešem

jako nájemce

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **nájemní smlouvu**

### **I.**

Město Břeclav (dále jen „pronajímatel“) prohlašuje, že je vlastníkem pozemků p. č. 2104 o výměře 1022 m<sup>2</sup>, p. č. 2105 o výměře 569 m<sup>2</sup>, p. č. 2108 o výměře 4130 m<sup>2</sup>, p. č. 2109 o výměře 2442 m<sup>2</sup>, p. č. 2110 o výměře 200 m<sup>2</sup>, p. č. 2111 o výměře 551 m<sup>2</sup>, p. č. 2112 o výměře 955 m<sup>2</sup>, p. č. 2114 o výměře 1367 m<sup>2</sup>, p. č. 2115/1 o výměře 10899 m<sup>2</sup> a p. č. 2115/2 o výměře 251 m<sup>2</sup>, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Břeclav a katastrální území Charvátská Nová Ves u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.

Geometrickým plánem č. 1695-174/2021, vyhotoveným Ing. Boženou Morcovou, Geodetické práce, Čechova 693/17, Břeclav, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, byl z pozemků p. č. 2104, p. č. 2105, p. č. 2108, p. č. 2109, p. č. 2110, p. č. 2111, p. č. 2112, p. č. 2114, p. č. 2115/1 a p. č. 2115/2, vše v k. ú. Charvátská Nová Ves, oddělen pozemek p. č. 2115/4 o výměře 8951 m<sup>2</sup> (dále jen předmět pronájmu).

### **II.**

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá spolku SPORTCOMPLEX z. s. (dále jen „nájemce“), počínaje dnem podpisu této nájemní smlouvy, předmět pronájmu, a to za účelem vybudování stavebních objektů – cyklistického velodromu, objektu sloužícího jako zázemí velodromu a parkoviště, dle Studie Rozšíření sportoviště na Valtické se zastřešením velodromu 2/2020, zpracované společností Sportovní projekty s.r.o., se sídlem Sokolovská 87/95, 186 00 Praha 8, IČO: 27060659, kdy na stavbu cyklistického velodromu bez zastřešení, případně spolu s nezbytným zázemím, bylo dne 21. 12. 2022, Městským úřadem Břeclav, odborem stavebním a životního prostředí, oddělením stavební úřad, pod čj. MUBR 192523/2022, vydáno rozhodnutí o umístění stavby „Sportoviště Na Valtické – část Velodrom“, Břeclav, Charvátská Nová Ves, které nabylo právní moci dne 13. 1. 2023, a dále za účelem následného užívání předmětu pronájmu, a to jako pozemky pod cyklistickým velodromem, pod objektem sloužícím jako zázemí velodromu a pod parkovištěm.

### III.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou 13 let od data uzavření smlouvy.

Nájem může být ukončen vzájemnou dohodou smluvních stran nebo odůvodněnou písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi, a to pouze v případě, že bude nájemce v prodlení s placením nájemného delším než tři měsíce nebo v případě porušení jakéhokoliv ujednání této smlouvy, kdy náprava nebyla sjednána v přiměřené době ani na písemnou výzvu druhé strany.

### IV.

Předmět pronájmu se pronajímá za vzájemně dohodnuté nájemné ve výši 1 Kč/m<sup>2</sup> ročně, tj. celkem 8 951 Kč (slovy: Osm tisíc devět set padesát jedna koruna česká) ročně. Toto nájemné je nájemce povinen platit předem vždy do 30. dubna příslušného kalendářního roku, a to na účet pronajímatele, č. účtu : , vedený u Komerční banky, a. s.

Alikvotní část nájemného za období od data uzavření smlouvy, tj. od 5. 6. 2023, do konce příslušného kalendářního roku, tj. do 31. 12., ve výši 5 150 Kč, je nájemce povinen uhradit na účet pronajímatele do 10 dnů od podpisu této smlouvy.

V případě prodlení s placením nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení, stanovený obecně závazným právním předpisem.

Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně zvýšit nájemné vždy do 31. března příslušného roku, a to podle výše celostátně uznané inflace za rok předcházející. Oznámení o zvýšení nájemného je pronajímatel povinen sdělit písemně vždy do 31. března příslušného roku nájemci a nájemce je pak povinen zaplatit pro příslušný rok toto zvýšené nájemné v termínu uvedeném výše. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné.

### V.

Nájemce je povinen užívat předmět pronájmu pouze k účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude výstavbu stavebních objektů realizovat postupně, a to nejdříve cyklistický velodrom bez zastřešení, případně s částí zázemí velodromu, bez níž není provoz velodromu možný, a v dalších etapách výstavbu zastřešení velodromu a dokončení objektu zázemí a parkoviště, přičemž nájemce je povinen informovat pronajímatele o vydání příslušného dokumentu umožňujícího užívání každého z těchto stavebních objektů, a to nejpozději do 2 měsíců od jejich vydání příslušným stavebním úřadem

Smluvní strany se dohodly, že po dobu trvání nájmu a ani v případě skončení nájmu nemá nájemce nárok na úhradu vynaložených nákladů na předmět pronájmu ani na úhradu protihodnoty toho, o co se provedenými úpravami zvýšila hodnota předmětu pronájmu, pokud se strany nedohodnou jinak. Smluvní strany berou na vědomí, že stavby cyklistického velodromu a objektu sloužícího jako zázemí velodromu budou stavby dočasného charakteru a nestávají se tak součástí pozemku, na nichž jsou umístěny (§ 506 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

### VI.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět pronájmu pronajmout dále dalšímu subjektu, s výjimkou krátkodobého pronájmu části předmětu pronájmu, nejdéle po dobu 14 dnů. Porušení tohoto ustanovení je závažným porušením smlouvy a může mít za následek odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.

## VII.

Pronajímatel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu nájemce, po dobu trvání nájemního vztahu k předmětu pronájmu dle této smlouvy, pozemek nepřevéde na třetí osobu, že k němu nezřídí žádné věcné břemeno, zástavní právo, nepřenechá jej do užívání třetí osobě, neuzavře smlouvu o budoucí smlouvě, jejímž předmětem by byl závazek pronajímatele převést tento pozemek do vlastnictví třetí osoby, a že neučiní ani jiné úkony, které by bránily realizaci záměru nájemce na předmětu pronájmu.

## VIII.

Smluvní strany se dohodly, že po získání finančních prostředků na realizaci stavebního záměru nájemcem provede pronajímatel vyklizení předmětu pronájmu, tzn., že provede demolici stávajících staveb a objektů a odvoz sutě a srovnání terénu, to vše do 3 měsíců od obdržení výzvy na vyklizení předmětu pronájmu od nájemce.

## IX.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany se dohodly, že k tomuto datu pronajímatel vyklizený předmět pronájmu protokolárně předá nájemci. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem zveřejnění v registru smluv Ministerstva vnitra ČR dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, přičemž zveřejnění smlouvy zajistí pronajímatel, a to do 15 dnů od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. Smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této smlouvy, kterou uzavřely svobodně, vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Břeclav *5.6.2023*

Břeclav *5.6.2023*

Bc. Švatopluk Pěček  
za pronajímatele



Petr Beneš  
za nájemce

**Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),  
ve znění pozdějších předpisů**

Záměr pronájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Břeclav od 5. 5. 2023 do 1. 6. 2023.

Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno na 14. schůzi Rady města Břeclavi dne 31. 5. 2023.

---

Bc. Svatopluk Pěček  
starosta



Za věcnou a formální správnost odpovídá: Bc. Simona Michalovičová

Ing. Čestmír Blažek.

Za právní správnost odpovídá: Mgr. Kamila Mokrá, DiS. 

|                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b><br><b>pro</b><br><b>ROZDĚLENÍ POZEMKU</b>                                                                                                               | Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:                                                                                                      | Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:                                                          |
|                                                                                                                                                                                 | Jméno, příjmení: Ing. Božena Morcová                                                                                                                               | Jméno, příjmení: Ing. Božena Morcová                                                                            |
|                                                                                                                                                                                 | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 791/1995                                                                                           | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 791/1995                                        |
|                                                                                                                                                                                 | Dne: 27.11.2021 Číslo: 400/2021                                                                                                                                    | Dne: 29.12.2021 Číslo: 471/2021                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                 | Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.                                                                                                                | Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. |
| Vyhovitel:<br>Ing.Božena Morcová<br>Geodetické práce<br>Čechova 693/17, Břeclav                                                                                                 | Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.<br><br>KÚ pro Jihomoravský kraj<br>KP Břeclav<br>Ing. Jana Kuzmová<br>PGP-1394/2021-704<br>2021.12.08 08:20:26 CET | Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.                                                       |
| Číslo plánu: 1695-174/2021                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                 |
| Okres: Břeclav                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                 |
| Obec: Břeclav                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                 |
| Kat. území: Charvátská Nová Ves                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                 |
| Mapový list: DKM<br>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                 |

# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

| Dosavadní stav                                                                             |                |                | Nový stav                        |                                     |                |       |                                  |            |                          |                                              |                |                |                                                                   |                           |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------------------------|-------------------------------------|----------------|-------|----------------------------------|------------|--------------------------|----------------------------------------------|----------------|----------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Označení<br>pozemku<br>parc. číslem                                                        | Výměra parcely |                | Druh pozemku                     | Označení<br>pozemku<br>parc. číslem | Výměra parcely |       | Druh pozemku                     | Typ stavby | Způs.<br>určení<br>výměr | Porovnání se stavem evidence právních vztahů |                |                |                                                                   |                           |                            |
|                                                                                            | ha             | m <sup>2</sup> |                                  |                                     | Způsob využití | ha    |                                  |            |                          | m <sup>2</sup>                               | Způsob využití | Způsob využití | Díl přechází z pozemku<br>označeného v<br>katastru<br>nemovitostí | dřívější poz.<br>evidenci | Číslo listu<br>vlastnictví |
| 2104                                                                                       | 10             | 22             | ostat. pl.<br>sport. a rekr. pl. | zaniká                              |                |       |                                  |            |                          |                                              |                |                |                                                                   |                           |                            |
| 2105                                                                                       | 5              | 69             | ostat. pl.<br>sport. a rekr. pl. | 2105                                | 5              | 43    | ostat. pl.<br>sport. a rekr. pl. |            | 2                        | 2105                                         |                | 10001          | 5                                                                 | 43                        |                            |
| 2108                                                                                       | 41             | 30             | ostat. pl.<br>sport. a rekr. pl. | 2108                                | 19             | 58    | ostat. pl.<br>sport. a rekr. pl. |            | 2                        | 2108                                         |                | 10001          | 19                                                                | 58                        |                            |
| 2109                                                                                       | 24             | 42             | ostat. pl.<br>sport. a rekr. pl. | 2109                                | 12             | 26    | ostat. pl.<br>sport. a rekr. pl. |            | 0                        | 2109                                         |                | 10001          | 12                                                                | 26                        |                            |
| 2110                                                                                       | 2              | 00             | ostat. pl.<br>sport. a rekr. pl. | 2110                                |                | 89    | ostat. pl.<br>sport. a rekr. pl. |            | 2                        | 2110                                         |                | 10001          |                                                                   | 89                        |                            |
| 2111                                                                                       | 5              | 51             | ostat. pl.<br>sport. a rekr. pl. | zaniká                              |                |       |                                  |            |                          |                                              |                |                |                                                                   |                           |                            |
| 2112                                                                                       | 9              | 55             | ostat. pl.<br>sport. a rekr. pl. | 2112                                | 6              | 71    | ostat. pl.<br>sport. a rekr. pl. |            | 2                        | 2112                                         |                | 10001          | 6                                                                 | 71                        |                            |
| 2114                                                                                       | 13             | 67             | ostat. pl.<br>sport. a rekr. pl. | 2114/1                              | 11             | 08    | ostat. pl.<br>sport. a rekr. pl. |            | 0                        | 2114                                         |                | 10001          | 11                                                                | 08                        |                            |
|                                                                                            |                |                |                                  | 2114/2                              |                | 42    | ostat. pl.<br>sport. a rekr. pl. |            | 2                        | 2114                                         |                | 10001          |                                                                   | 42                        |                            |
| 2115/1                                                                                     | 1              | 08 99          | ostat. pl.<br>zeleň              | 2115/1                              | 45             | 08    | ostat. pl.<br>zeleň              |            | 2                        | 2115/1                                       |                | 10001          | 45                                                                | 08                        |                            |
|                                                                                            |                |                |                                  | 2115/3                              | 31             | 66    | ostat. pl.<br>zeleň              |            | 0                        | 2115/1                                       |                | 10001          | 31                                                                | 66                        |                            |
|                                                                                            |                |                |                                  | 2115/4                              | 89             | 51    | ostat. pl.<br>sport. a rekr. pl. |            | 0                        | 2104                                         |                | 10001          | 10                                                                | 22                        | celá                       |
|                                                                                            |                |                |                                  |                                     |                |       |                                  |            |                          | 2105                                         |                | 10001          |                                                                   | 26                        | a                          |
|                                                                                            |                |                |                                  |                                     |                |       |                                  |            |                          | 2108                                         |                | 10001          | 21                                                                | 72                        | b                          |
|                                                                                            |                |                |                                  |                                     |                |       |                                  |            |                          | 2109                                         |                | 10001          | 12                                                                | 16                        | c                          |
|                                                                                            |                |                |                                  |                                     |                |       |                                  |            |                          | 2110                                         |                | 10001          | 1                                                                 | 10                        | d                          |
|                                                                                            |                |                |                                  |                                     |                |       |                                  |            |                          | 2111                                         |                | 10001          | 5                                                                 | 51                        | celá                       |
|                                                                                            |                |                |                                  |                                     |                |       |                                  |            |                          | 2112                                         |                | 10001          | 2                                                                 | 84                        | e                          |
|                                                                                            |                |                |                                  |                                     |                |       |                                  |            |                          | 2114                                         |                | 10001          | 2                                                                 | 17                        | f                          |
|                                                                                            |                |                |                                  |                                     |                |       |                                  |            |                          | 2115/1                                       |                | 10001          | 32                                                                | 25                        | g                          |
|                                                                                            |                |                |                                  |                                     |                |       |                                  |            |                          | 2115/2                                       |                | 10001          | 1                                                                 | 28                        | h                          |
|                                                                                            |                |                |                                  |                                     |                |       |                                  |            |                          |                                              |                |                | 89                                                                | 51                        |                            |
| 2115/2                                                                                     | 2              | 51             | ostat. pl.<br>zeleň              | 2115/2                              | 1              | 23    | ostat. pl.<br>zeleň              |            | 2                        | 2115/2                                       |                | 10001          | 1                                                                 | 23                        |                            |
| *1)                                                                                        | 2              | 23 86          |                                  |                                     | 2              | 23 85 |                                  |            |                          |                                              |                |                |                                                                   |                           |                            |
| *1) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.) |                |                |                                  |                                     |                |       |                                  |            |                          |                                              |                |                |                                                                   |                           |                            |

\*1) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

# Seznam souřadnic (S-JTSK)

| Číslo bodu      | Souřadnice pro zápis do KN |            |                | Souřadnice určené měřením |   |                | Poznámka         |
|-----------------|----------------------------|------------|----------------|---------------------------|---|----------------|------------------|
|                 | Y                          | X          | Kód<br>kvality | Y                         | X | Kód<br>kvality |                  |
| Charv. nová ves |                            |            |                |                           |   |                |                  |
| 502-1           | 585581.78                  | 1211191.90 | 3              |                           |   |                |                  |
| 502-2           | 585593.60                  | 1211066.92 | 3              |                           |   |                |                  |
| 893-2           | 585497.76                  | 1211062.87 | 6              |                           |   |                |                  |
| 1               | 585589.81                  | 1211128.24 | 3              |                           |   |                | dř.kolík         |
| 2               | 585451.15                  | 1211115.25 | 3              |                           |   |                | bet.obr. - zn.b. |
| 3               | 585587.82                  | 1211128.05 | 3              |                           |   |                | dř.kolík         |
| 4               | 585579.71                  | 1211127.29 | 3              |                           |   |                | bet.pl.- zn.b.   |
| 5               | 585561.15                  | 1211125.56 | 3              |                           |   |                | bet.pl.- zn.b.   |
| 6               | 585555.55                  | 1211125.03 | 3              |                           |   |                | dř.kolík         |
| 7               | 585547.88                  | 1211124.31 | 3              |                           |   |                | dř.kolík         |
| 8               | 585499.80                  | 1211119.81 | 3              |                           |   |                | dř.kolík         |
| 9               | 585492.27                  | 1211119.10 | 6              |                           |   |                | dř.kolík         |
| 10              | 585491.24                  | 1211119.01 | 3              |                           |   |                | dř.kolík         |
| 11              | 585487.16                  | 1211118.62 | 3              |                           |   |                | dř.kolík         |
| 12              | 585484.34                  | 1211118.36 | 3              |                           |   |                | dř.kolík         |
| 13              | 585460.87                  | 1211116.16 | 3              |                           |   |                | dř.kolík         |
| 14              | 585454.42                  | 1211115.56 | 3              |                           |   |                | bet.obr. - zn.b. |
| 15              | 585444.64                  | 1211179.13 | 3              |                           |   |                | dr.plot. - zn.b. |
| k.ú.Pošťorná    |                            |            |                |                           |   |                |                  |
| 521-1           | 585320.86                  | 1211167.61 | 3              |                           |   |                |                  |
| 521-10          | 585445.89                  | 1211166.90 | 3              |                           |   |                |                  |
| 521-20          | 585449.37                  | 1211132.78 | 3              |                           |   |                |                  |
| 521-21          | 585449.73                  | 1211129.48 | 3              |                           |   |                |                  |
| 521-26          | 585453.31                  | 1211093.71 | 3              |                           |   |                |                  |
| 521-33          | 585460.60                  | 1211054.45 | 3              |                           |   |                |                  |
| 521-55          | 585487.16                  | 1211090.14 | 3              |                           |   |                |                  |
| 521-56          | 585463.76                  | 1211087.68 | 3              |                           |   |                |                  |
| 521-61          | 585491.53                  | 1211116.53 | 3              |                           |   |                |                  |
| 521-62          | 585487.42                  | 1211116.13 | 3              |                           |   |                |                  |
| 521-77          | 585502.10                  | 1211095.65 | 3              |                           |   |                |                  |
| 521-98          | 585595.59                  | 1211067.11 | 3              |                           |   |                |                  |
| 521-104         | 585582.59                  | 1211098.26 | 3              |                           |   |                |                  |
| 521-105         | 585564.04                  | 1211096.59 | 3              |                           |   |                |                  |
| 521-110         | 585557.81                  | 1211103.98 | 3              |                           |   |                |                  |
| 521-111         | 585550.18                  | 1211102.90 | 3              |                           |   |                |                  |
| 521-117         | 585583.77                  | 1211192.08 | 3              |                           |   |                |                  |

