



# SMLOUVA o nájmu pozemku č. 0725030122

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, mezi smluvními stranami:

**Pronajímatel:** **Statutární město Brno, městská část Brno-jih**,  
se sídlem: Mariánské nám. 13, 617 00 Brno,  
zastoupená panem Ing. Davidem Grundem, starostou MČ Brno-jih  
IČ: 449 92 785  
bankovní spojení: KB a.s., pobočka Brno-město, č.ú. [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

**Nájemce:** **FC SPARTA BRNO, spolek**  
se sídlem: Mariánské náměstí 618/3, Komárov, 617 00 Brno  
zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl L,  
vložka 1332  
IČ: 440 14 244  
zastoupená předsedou výboru panem Jindřichem Stehlíkem, nar.06.09.1962,  
bytem Oblá 406/35, 634 00 Brno  
a  
členem výboru panem Mgr. Josefem Haluzou, nar.18.11.1963, bytem Za  
školou 649/5, 617 00 Brno  
DS: 3zzptwp

(dále jen nájemce)

## Čl. I.

- 1.1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 627/1 o výměře 3025 m<sup>2</sup>, vedeného jako ostatní plocha, jiná plocha, p.č. 627/14 o výměře 84 m<sup>2</sup>, vedeného jako ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, p.č. 628/3 o výměře 15 148 m<sup>2</sup>, vedeného jako ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, p.č. 637/1 o výměře 718 m<sup>2</sup>, vedeného jako zahrada a p.č. 638 o výměře 83 m<sup>2</sup>, vedeného jako ostatní plocha, jiná plocha, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro statutární město Brno, k. ú. Komárov u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město.
- 1.2. Nemovitosti byly svěřeny pronajímateli rozhodnutím Zastupitelstva města Brna č. Z2/046, ZM2/1758, konaného ve dnech 1.- 3.9.1998, č. Z3/030, ZM3/2520, konaného ve dnech 4.-5.9.2001 a XXVI. ZMB konaného ve dnech 2.- 4.2.1993, ve znění pozdějších dodatků.

## Čl. II.

- 2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání pozemek p.č. 637/1 jako zahradu, pozemky p.č. 627/1, p.č. 627/14, p.č. 628/3 a p.č. 638, za účelem sportovního využití, zejména jako plochu fotbalového hřiště, plochu pro potřebné zázemí pro provádění sportovní činnosti, plochu pro příjezd a parkování motorových vozidel. Pronajímatel dává nájemci souhlas k tomu, aby pozemky dále využíval k pořádání

společenských, sportovních a kulturních akcí a dále ke krátkodobému využití pronajatých pozemků k pořádání burzy, a to vše za účelem získání prostředků, které nájemce využije výhradně na údržbu a provoz areálu. Nájemce pozemky k užívání přejímá. Prostorové vymezení předmětu nájmu je zakresleno a vyznačeno v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu, takto jej k užívání přejímá a zavazuje se za to platit pronajímateli sjednané nájemné.

2.2. Pronajímatel souhlasí s podnájmem pronajatých pozemků třetím osobám, a to za účelem umístění reklamy, využití hracích ploch, sportovišť a zázemí fotbalového klubu.

### Čl. III.

3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od **01.07.2025 do 30.03.2034**

### Čl. IV.

4.1. Nájemce se zavazuje, že za užívání předmětu nájmu zaplatí pronajímateli dohodnuté roční nájemné v celkové výši **12.661,- Kč** (dvanácttisícšestsetšedesátjednakorunačeská)

4.2. Celkové nájemné je počínaje rokem 2026 splatné do 30.03. kalendářního roku za který se platí nájemné a to bankovním převodem na účet pronajímatele č. ú. 19-15929621/0100, VS 445251322, nebo v hotovosti na pokladně ÚMČ Brno-jih.

4.3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně vždy k 1.1. příslušného kalendářního roku zvýšit nájemné o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen v České republice za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlášována (průměr posledních 12 měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců). Pokud tak pronajímatel neučiní, je oprávněn zvýšit nájemné v kterémkoli dalším roce o součet nárůstů celoroční míry inflace za jednotlivé roky, kdy nájemné nezvýšil.

4.4. Pokud byla tato smlouva uzavřena ve čtvrtém čtvrtletí daného roku, pronajímatel neuplatní zvýšení nájemného na základě inflační doložky v prvním roce trvání smlouvy. První možné zvýšení nájemného dle předchozího odstavce tak nastane až od 1. 1. druhého kalendářního roku následujícího po uzavření smlouvy.

4.5. Pro případ prodloužení s úhradou nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05% z ceny dlužného nájemného za každý den prodloužení.

### Čl. V.

5.1. Nájemce není oprávněn provádět změny na předmětu nájmu, které by trvale změnily charakter předmětu nájmu, bez souhlasu pronajímatele, zejména nebude provádět nové investice, vysazovat trvalé porosty, atd. Zhodnocení pozemků provedené v rozporu s touto smlouvou nezakládá nájemci právo na úhradu takového zhodnocení.

5.2. Větší opravy, práce investičního charakteru a práce podléhající povolení stavebního úřadu, může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele s tím, že o

jejich rozsahu, realizaci a způsobu financování bude uzavřena samostatná dohoda. V případě, že nájemce provede úpravy bez souhlasu pronajímatele bere na vědomí, že může být pronajímatelem vyzván k uvedení pronajatých nemovitostí do původního stavu na vlastní náklady. Pokud nemovitosti do původního stavu v přiměřené lhůtě neuvede, je porušení tohoto ustanovení důvodem pro okamžité ukončení nájemního vztahu bez zachování výpovědní lhůty.

- 5.3. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo k jeho poškození a snižování hodnoty nad rámec běžného opotřebení užíváním v souladu s účelem tohoto nájmu.
- 5.4. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda nájemce o předmět nájmu řádně pečuje. Nájemce je rovněž povinen na žádost pronajímatele sdělit informaci o stavu pronajímaných pozemků.
- 5.5. Nájemce se zavazuje, že nebude porušovat životní prostředí, zejména nebude nadměrně přiměřenou poměrům obtěžovat okolí hlukem, pachy, popílkem, pevnými a tekutými odpady.
- 5.6. V návaznosti na ust. § 73. zák. č. 326/2004 Sb. se nájemce zavazuje omezovat výskyt a šíření škodlivých organismů včetně plevelů tak, aby nevznikla škoda jiným osobám nebo nedošlo k poškození životního prostředí a nebo ohrožení zdraví lidí a zvířat. Porušení této povinnosti zakládá právo pronajímatele odstoupit od smlouvy.
- 5.7. V případě znečištění či kontaminace předmětu nájmu znemožňující jeho užívání v souladu s účelem této smlouvy je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit pronajímateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má nájemce i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činností třetích osob.
- 5.8. Nájemce se dále zavazuje dodržovat následující podmínky a současně bere na vědomí, že:
  - a) pronajímatel nenese odpovědnost za škody způsobené nájemcem třetím osobám v průběhu trvání nájmu. Škody způsobené nájemcem na pronajatých pozemcích je nájemce povinen nahradit neprodleně, nejpozději do konce trvání nájmu.
  - b) v případě, že se na předmětu nájmu nachází porosty (stromy, keře), nájemce je povinen upozornit pronajímatele na jejich špatný stav a bezodkladně učinit potřebná opatření k odstranění tohoto závadného stavu. V případě nesplnění této povinnosti pronajímatel nezodpovídá za vzniklou škodu nájemci ani třetím osobám.
  - c) nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli bezplatně na pronajatých pozemcích pořádání společenských, sportovních a kulturních akcí dle jeho požadavků a to v době, kdy se tyto akce nebudou termínově střetávat se sportovními akcemi nájemce. Bude se jednat zejména o akce typu dětský den v měsíci červnu.
  - d) v případě ukončení nájmu je nájemce povinen, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal.

## ČI. VI.

6.1. Nájemní poměr zaniká :

- a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán
- b) písemnou dohodou smluvních stran
- c) odstoupením od smlouvy
- d) výpovědí

6.2. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy z důvodů uvedených v zákoně a v této smlouvě. Odstoupení je účinné dnem následujícím po dni, kdy byl písemný projev o odstoupení doručen druhé straně.

6.3. V případě zvláště závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. V případě výpovědi bez výpovědní doby zaniká nájemní poměr následujícím dnem po doručení výpovědi druhé

straně. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména, užívání předmětu nájmu k jiným než sjednaným účelům, nepečování nájemce o pozemky s péčí řádného hospodáře, jakož i prodlení s úhradou nájemného či jeho části.

## ČI. VII.

- 7.1. Pronajímatel je oprávněn pohledávky vyplývající z této smlouvy vůči nájemci postoupit, zastavit, či použít pro jiné zajištění svých dluhů pouze po předchozím písemném souhlasu nájemce.
- 7.2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny veškerá právní jednání vůči druhému účastníkovi zasílat formou doporučeného dopisu na doručovací adresy uvedené v záhlaví smlouvy nebo prostřednictvím datové schránky. Smluvní strany dále berou na vědomí, že zásilka se považuje za doručenu i v případě jejího odmítnutí, nepřevzetí či nevyzvednutí, a to desátý den ode dne následujícího po odeslání dopisu.  
Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli jakoukoli změnu identifikačních údajů uvedených v záhlaví smlouvy. Pokud nájemce svoji oznamovací povinnost nesplní, považují se za platné identifikační údaje v záhlaví smlouvy.
- 7.3. Změny a doplňky této smlouvy je možno činit pouze formou písemných číslovaných dodatků odsouhlasených a podepsaných oběma smluvními stranami.
- 7.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech o stejné právní síle, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
- 7.5. Nájemce dává svým podpisem souhlas ke zpracování svých osobních údajů (zejména identifikační a adresní údaje nájemce, elektronické osobní údaje nájemce a další osobní údaje nájemce spojené se smluvním vztahem pronajímatele) v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů, a to zejména pro jeho potřebu nebo pro splnění povinností, které mu ukládá právní řád České republiky. Nájemce svým podpisem rovněž stvrzuje, že byl pronajímatelem informován o tom, jakým způsobem a k jakým účelům bude každý jeho osobní údaj pronajímatelem dále zpracován. Pronajímatel je poté oprávněn zpracovávat výše uvedené osobní údaje po celou dobu trvání smluvního vztahu a dále ještě po dobu deseti let po jeho ukončení.
- 7.6. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je osobou povinnou uveřejňovat smlouvy v registru smluv, a to osobou dle §2 odst.1 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Nájemce proto souhlasí s tím, že pronajímatel, je oprávněn a současně povinen uveřejnit celý obsah této smlouvy, a to strojově čitelnou kopii stejnopisu smlouvy.
- 7.7. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany, popř. třetích osob. Smlouva byla uzavřena vážně a smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly. Smluvní strany prohlašují, že se na jednotlivých ustanoveních této smlouvy dohodly jasně a určitě tak, aby z tohoto důvodu mezi nimi nedocházelo ke sporům. Text této smlouvy zároveň nahrazuje veškeré předmluvní dohody a zcela přiléhavě a úplně vyjadřuje skutečnou vůli smluvních stran. Zároveň se konstatuje, že text smlouvy vznikl v důsledku úplného konsensu smluvních stran s tím, že žádná ze stran nebyla v postavení tzv. strany silnější.
- 7.8. Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné

ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží hospodářskému účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.

- 7.8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 7.9. Smluvní strany se dohodly, že dne 30.06.2025 končí platnost Smlouvy č. 131310 ze dne 1.1.1994, Smlouvy č. 131311 ze dne 29.09.1997 ve znění Dodatku č.1 ze dne 07.08.2020 a Smlouvy č. 131312 ze dne 23.01.2002 ve znění Dodatku č.1 ze dne 07.08.2020 a Dodatku č.2 ze dne 03.06.2024.
- 7.10. Záměr obce pronajmout pozemky p. č. 627/1, p.č. 627/14, p.č. 628/3, p.č. 637/1 a p.č. 638 v k. ú. Komárov, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem:  
Vyvěšeno: 27.02.2025 Sejmuto: 17.03.2025
- 7.11. Nájem spolu se Smlouvou o nájmu pozemku byl projednán a schválen RMČ Brno-jih na schůzi č. 20/2025 konané dne 04.06.2025

Příloha č. 1: prostorové vymezení předmětu nájmu

V Brně dne 17.6.2025

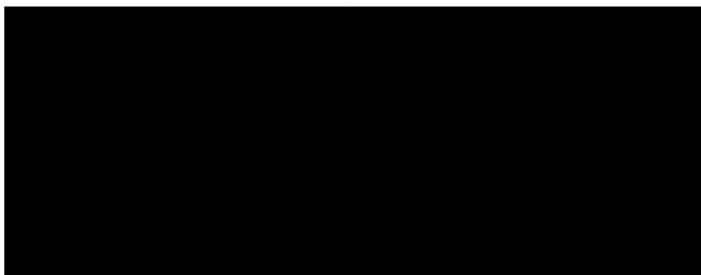
V Brně dne 17.6.2025



za FC SPARTA BRNO  
Jindřich Stehlík  
(nájemce)



za FC SPARTA BRNO  
Mgr. Josef Haluza  
(nájemce)



za MČ Brno-jih  
Ing. David Grund, starosta MČ Brno-jih  
(pronajímatel)



Příloha č.1 Smlouvy o nájmu pozemku č. 0725030122



0 25 m 50 m

1 : 1 183

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK