

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smlouva č. 1625035107

TIC BRNO, příspěvková organizace

Zastoupená: Mgr. et Mgr. Janou Tichou Janulíkovou, ředitelkou organizace
Sídlo: Radnická 365/2, 602 00 Brno
IČO: 00101460
DIČ: CZ00101460
Údaj o zápisu v OR nebo jiné evidenci: Pr 18 u Krajského soudu v Brně
Kontaktní osoba: xxxxxxxxxxxxxxxx
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

(dále také „nájemce“)

a

Římskokatolická farnost u kostela sv. Jakuba, Brno

Zastoupená: Janem Pacnerem, farářem
Sídlo: Jakubská 126/11, 602 00 Brno
IČO: 64326314
DIČ: CZ64326314
Údaj o zápisu v OR nebo jiné evidenci: L 25760 u Krajského soudu v Brně
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

(dále také „pronajímatel“)

a

Statutární město Brno

Zastoupeno: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx
Podpisem smlouvy je pověřen: xxxxxxxxxxxxxxxx

(dále také „město Brno“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Nájemce má svým zřizovatelem, městem Brnem svěřeny k hospodaření v souladu se zákonem č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, v platném znění podzemní prostory a místnosti včetně externího přístupového schodiště a kamenné stěny vystupující nad úroveň náměstí do výše 3 metrů, nacházející se pod částmi pozemků p.č. 44, a p.č.

549/1, obojí ostatní plocha, ostatní komunikace, k nimž je vlastnické právo zapsáno ve prospěch Statutárního města Brna na LV č. 10001 pro k.ú. Město Brno, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Pronajímatel je vlastníkem objektu kostela sv. Jakuba v Brně na pozemku p.č. 45 o výměře 1.879 m², vše zapsáno na LV č. 124 pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
3. Kostnice se nachází na části pozemku p.č. 44 uvedeného v odst. 1 tohoto článku a pod objektem kostela sv. Jakuba v Brně na části pozemku p.č. 45 uvedeného v odst. 2. tohoto článku v podzemních prostorách. Kostnice byla objevena v rámci provedeného stavebně historického průzkumu podzemí a je tvořena sklepními prostory.
4. Smluvní strany konstatují, že sklepní prostory kostnice v části nacházející se na pozemku p.č. 44 uvedeném v odst. 1. tohoto článku jsou ve vlastnictví města Brna a jsou svěřeny k hospodaření nájemci a sklepní prostory kostnice v části nacházející se pod objektem kostela na pozemku p.č. 45 uvedeném v odst. 2. tohoto článku, jsou ve vlastnictví pronajímatele.

Článek II.

Předmět nájmu a výpůjčky

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě sklepní prostory kostnice pod kostelem na pozemku p.č. 45 uvedeném v čl. I. odst. 2. této smlouvy, (dále jen „předmět nájmu“) za účelem provozování kostnice pro veřejnost.
2. Nájemce za těchto podmínek předmět nájmu do svého nájmu přijímá a zavazuje se platit pronajímateli níže uvedené nájemné. Nájemce bude předmět nájmu užívat a provozovat spolu s prostory kostnice na pozemku ve vlastnictví města Brna.

Článek III.

Doba trvání nájmu a výpůjčky

1. Tato smlouva se uzavírá ode dne 1. 1. 2026 na dobu neurčitou.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna nájem písemně vypovědět bez uvedení důvodu s jednoletou výpovědní dobou vždy k 31.10. daného kalendářního roku, přičemž výpovědní doba začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi oběma dalším smluvním stranám. Výpověď musí být písemná.

Článek IV.

Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné, které je povinen nájemce platit pronajímateli do 30. 9. 2026, činí xxx Kč.
2. Od 1. 10. 2026 je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné ve výši 250.000,- Kč ročně. Nájemné se považuje v souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, za zdanitelné plnění. K částce nájemného podle věty první tohoto odstavce bude připočtena DPH podle platné sazby. Nájemné bude pronajímatel nájemci účtovat za každé kalendářní čtvrtletí. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění smluvní strany považují 15. den posledního měsíce kalendářního čtvrtletí. Daňový doklad bude vystaven do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností podle čl. IV, odst. 4.

3. Smluvní strany shodně potvrzují, že nájemné do 30. 9. 2026 bylo v plné výši již v roce 2008 uhrazeno v souladu s původní nájemní smlouvou č. 6008-2-012 ze dne 5. 9. 2008.
4. Nájemné za dobu od 1. 10. 2026 do 31. 12. 2026 je splatné do 15. 1. 2027. Od 1. 1. 2027 je nájemné splatné zpětně vždy do 15. dne měsíce následujícího po skončení kalendářního čtvrtletí za uplynulé kalendářní čtvrtletí. Nájemné bude placeno na účet pronajímatele.
5. Při skončení nájmu bude poměrné nájemné za kalendářní čtvrtletí, kdy došlo ke skončení nájmu, splatné do konce měsíce následujícího po měsíci, kdy došlo k ukončení nájmu.
6. Pronajímatel je oprávněn od roku 2028 zvýšit nájemné vždy od 1. 1. každého kalendářního roku o poměrnou část odpovídající průměrné míře inflace, stanovené Českým statistickým úřadem. Pronajímatel zvýšení nájemného sdělí nájemci písemně s uvedením navýšeného nájemného do 28. 2. daného roku.
7. Pronajímatel má právo navrhnout **i vyšší nájemné**, např. při změně účelu využití, rozsahu provozu či při zásadním zvýšení tržeb nájemce.
8. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to dodávku elektrické energie, hradí nájemce.

Článek V. Práva a povinnosti

1. Pronajímatel umožní nájemci užívání předmětu nájmu po celou dobu trvání nájmu jako kostnice pro veřejnost.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude v rámci expozice seznamovat návštěvníky s církevní historií a duchovním posláním místa. Dále bude uvádět při veškeré prezentaci a v tiskových a propagačních materiálech pronajímatele jako partnera. Zároveň nájemce umožní pronajímateli a městu Brnu bezplatnou prohlídku expozice v případech návštěvy významných činitelů po předchozí dohodě s nájemcem.
3. Smluvní strany mají právo na veškeré informace týkající se provozu kostnice.
4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním svých identifikačních údajů.
5. Smluvní strany jsou povinny jednat při realizaci této smlouvy eticky, korektně, transparentně a v souladu s dobrými mravy.
6. Příjmy plynoucí z provozování předmětu nájmu jako kostnice náleží nájemci a nájemce je povinen hradit rovněž náklady spojené s běžným provozem předmětu nájmu jako kostnice pro veřejnost, a to vybírání vstupného, případná průvodcovská činnost, běžná údržba kostnice. Podmínky provozování kostnice budou v souladu s platnými právními předpisy upraveny provozním řádem kostnice vydaným nájemcem s přihlédnutím k charakteru církevního objektu.
7. Nájemce je oprávněn po předchozím písemném souhlasu pronajímatele určit osobu, která mimo něj bude kostnici provozovat, popřípadě je po předchozím písemném souhlasu pronajímatele oprávněn předmět nájmu dle této smlouvy přenechat do podnájmu za účelem zajištění provozu kostnice pro veřejnost.
8. Po skončení nájmu budou prostory kostnice ve vlastnictví pronajímatele pod objektem kostela sv. Jakuba na části pozemku p.č. 45 uvedeném v čl. I. odst. 2. této smlouvy předány pronajímateli včetně úprav provedených v těchto prostorách nájemcem do 15 dnů po skončení nájmu. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, úpravy vykonává nájemce po předchozím písemném souhlasu

pronajímatele a na vlastní účet, Provedené úpravy se stávají součástí nemovitosti bez nároku na náhradu nákladů. O jejich předání bude mezi smluvními stranami sepsán protokol.

9. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět i před uplynutím doby uvedené v článku III., pokud nájemce závažně poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy. Za závažné porušení smluvních povinností ze strany nájemce se považuje zejména:

- a) prodlení s úhradou nájemného delší než 30 dnů ode dne splatnosti;
- b) provozování kostnice v rozporu s jejím duchovním charakterem nebo bez respektování kulturní hodnoty místa;
- c) přenechání předmětu nájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- d) provedení úprav bez předchozího schválení pronajímatele

Výpovědní doba při výpovědi podle tohoto článku činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci a městu Brnu.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti stran této smlouvy se řídí občanským zákoníkem
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění nájemce. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v tomto registru.
3. Ke dni účinnosti této smlouvy se ukončuje účinnost nájemní smlouvy č. 6008-2-012 ze dne 5. 9. 2008 uzavřené mezi městem Brnem a pronajímatelem a smluvní strany prohlašují, že mají vypořádané veškeré závazky ze smlouvy plynoucí.
4. Jakékoli změny této smlouvy lze provádět pouze formou písemných postupně číslovaných dodatků na základě dohody všech smluvních stran. Změny smlouvy v jiné, než písemné formě jsou vyloučeny.
5. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž město Brno obdrží dvě vyhotovení, nájemce a pronajímatel obdrží jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že město Brno a nájemce jsou povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění.
7. Město Brno jako správce osobních údajů plní prostřednictvím tohoto ustanovení informační povinnost vůči subjektu údajů ve smyslu čl. 13 obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů (dále jen „GDPR“) a informuje subjekt údajů, že na webových stránkách (<https://www.brno.cz/GDPR> v sekci Ochrana osobních údajů) jsou uveřejněny informace o právech subjektů údajů dle GDPR.
8. Tato smlouva podléhá na straně pronajímatele schválení Biskupstvím brněnským.
9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, podle jejich svobodné a vážné vůle, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka
podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění
Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R9/148 konané dne 15. 10. 2025.

V Brně, dne 31. 10. 2025

XXXXXXXXXXXXXX

.....

JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

V Brně, dne 30. 10. 2025

XXXXXXXXXXXXXX

.....

Jan Pacner
Farář Římskokatolické farnosti u kostela sv. Jakuba, Brno

V Brně, dne 29. 10. 2025

XXXXXXXXXXXXXX

.....

Mgr. et Mgr. Jana Tichá Janulíková
ředitelka TIC BRNO, příspěvkové organizace