



MURSP00FUAYD

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená níže psaného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

1.

město Rosice

se sídlem Palackého nám. 13, 665 01 Rosice

IČ: 002 82 481

bankovní spojení: 23026641/0100

zastoupené Mgr. Andreou Trojanovou, starostkou města

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen jako „pronajímatel“)

2.

Správa budov Rosice s.r.o.

se sídlem Palackého nám. 46, 665 01 Rosice

IČ: 634 87 837

bankovní spojení: 19-5158730217/0100

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně pod sp.z. C 21533

zastoupená [redacted] jednatelkou společnosti

na straně druhé jako nájemce (dále jen „nájemce“)

takto:

I.

Úvodní ustanovení

Město Rosice buduje na základě dlouhodobého záměru koupací biotop v Rosicích, jehož realizační fáze prováděná dle veřejné zakázky s názvem „Rosice – zátoka“ – koupaliště II. má předpokládaný termín ukončení v dubnu 2026, kdy dojde ke kolaudačnímu rozhodnutí povolujícím užívání staveb - „areálu koupaliště“ (budova technického zázemí, zátoka, včetně doplňkových staveb) nebo k rozhodnutí o zkušebním provozu „areálu koupaliště“.

Vlastní „areál koupaliště“ je v současnosti lokalizován na těchto pozemcích ve vlastnictví města Rosice: parc. č. st. 1772, parc. č. st. 1773, parc. č. 679/79, parc. č. 679/82, parc. č. 679/81, parc. č. st. 1165, parc. č. st. 1165/3, parc. č. 679/101, parc. č. st. 2043, parc. č. st. 2044, parc. č. 679/102, parc. č. 679/80, parc. č. st. 1167, parc. č. st. 1168, parc. č. 679/140, parc. č. 1003/27, parc. č. 1003/23, parc. č. 3622, parc. č. 679/83, parc. č. 679/141, parc. č. 680/42, parc. č. 679/174, parc. č. 679/173, parc. č. 679/142, parc. č. 679/9, parc. č. 679/29, parc. č. 679/197, parc. č. 679/172, parc. č. 5697/22, parc. 679/139, parc. č. 679/84 a parc. č. 679/175, vedených u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, pracoviště Brno – venkov na LV č. 10000 pro obec Rosice a pro katastrální území Rosice u Brna.

Zastupitelstvo města Rosice schválilo na svém zasedání usnesením č. 15/25/ZM/2022, že koupací biotop bude po jeho vybudování provozovat společnost založená městem Rosice – Správa budov Rosice, s.r.o., se sídlem Palackého nám. 46, 665 01 Rosice, která je jako ekonomický subjekt plátcem DPH.

II. Vymezení předmětu nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc. č. st. 1772, parc. č. st. 1773, parc. č. 679/79, parc. č. 679/82, parc. č. 679/81, parc. č. st. 1165, parc. č. st. 1165/3, parc. č. 679/101, parc. č. st. 2043, parc. č. st. 2044, parc. č. 679/102, parc. č. 679/80, parc. č. st. 1167, parc. č. st. 1168, parc. č. 679/140, parc. č. 1003/27, parc. č. 1003/23, parc. č. 3622, parc. č. 679/83, parc. č. 679/141, parc. č. 680/42, parc. č. 679/174, parc. č. 679/173, parc. č. 679/142, parc. č. 679/9, parc. č. 679/29, parc. č. 679/197, parc. č. 679/172, parc. č. 5697/22, parc. 679/139, parc. č. 679/84 a parc. č. 679/175, vedených u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, pracoviště Brno – venkov na LV č. 10000 pro obec Rosice a pro katastrální území Rosice u Brna. Celková výměra pronajímaných pozemků činí 12 839 m².

III. Přenechání předmětu nájmu

Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy pozemky v k.ú. Rosice u Brna parc. č. st. 1772, parc. č. st. 1773, parc. č. 679/79, parc. č. 679/82, parc. č. 679/81, parc. č. st. 1165, parc. č. st. 1165/3, parc. č. 679/101, parc. č. st. 2043, parc. č. st. 2044, parc. č. 679/102, parc. č. 679/80, parc. č. st. 1167, parc. č. st. 1168, parc. č. 679/140, parc. č. 1003/27, parc. č. 1003/23, parc. č. 3622, parc. č. 679/83, parc. č. 679/141, parc. č. 680/42, parc. č. 679/174, parc. č. 679/173, parc. č. 679/142, parc. č. 679/9, parc. č. 679/29, parc. č. 679/197, parc. č. 679/172, parc. č. 5697/22, parc. 679/139, parc. č. 679/84 a parc. č. 679/175 do užívání nájemci a nájemce tyto pozemky do svého užívání přijímá a zavazuje se platit dohodnuté nájemné. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaných pozemků a že je v tomto stavu do svého užívání přijímá.

Nedílnou součástí této smlouvy je jako její příloha Situace změn (C Situace) s názvem „Rosice – zátoka“ autorizovaná dne 12.01.2025, kde je předmět nájmu zakreslen v souladu s legendou žlutým ohraničením korespondujícím s vymezením vlastního „areálu koupaliště“ na pronajímaných pozemcích.

IV. Účel nájmu

Účelem pronájmu výše uvedených pozemků je jejich užívání za účelem zajištění pořízení vybavení a zařízení „areálu koupaliště“ pro následný provoz koupaliště. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté pozemky v souladu s účelem nájmu a s řádnou péčí.

V. Doba nájmu

Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy počíná plynout dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Smlouva se uzavírá se na dobu neurčitou do doby, kdy dojde k právním účinkům kolaudačního rozhodnutí nebo k rozhodnutí o zkušebním provozu „areálu koupaliště“

(budova technického zázemí, zátoka, včetně doplňkových staveb), minimálně však do doby, kdy bude možné zahájit veřejný provoz „areálu koupaliště“.

VI.

Cenové a jiné podmínky

Pronajímatel pronajímá pozemky, které jsou předmětem pronájmu za cenu v místě a čase obvyklou s tím, že zohledňuje situaci, kdy pozemky jsou dotčeny závěrečnou realizační fází dokončovacích prací před kolaudací či zkušebním provozem „areálu koupaliště“ a budou dotčeny přístupem dalších subjektů dle smluv uzavřených s pronajímatelem jako zadavatelem těchto prací.

Pronajímatel a nájemce se dle shora uvedeného dohodli, že výše nájemného za pronajaté pozemky bude 4,- Kč za 1 m², což při celkové výměře 12 839 m² činí 51 356,-Kč za kalendářní rok. K této ceně bude připočítáno DPH dle platných právních předpisů.

Nájemné bude nájemce platit v **pravidelných měsíčních úhradách** ve výši **4 279,66 Kč** na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, a to vždy do 20. dne příslušného měsíce. Platby budou prováděny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 43-3621880227/0100, na základě vystaveného daňového dokladu.

VII.

Podmínky pronájmu

Nájemce prohlašuje, že si je vědom, že předmět pronájmu je dotčen v souladu s výše uvedeným a dle skutečného stavu závěrečnou realizační fází prací prováděnou dle veřejné zakázky s názvem „Rosice – zátoka“ – koupaliště II. a že bude muset strpět přístup dalších subjektů dle smluv uzavřených s pronajímatelem jako zadavatelem těchto prací.

Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci po dobu trvání této smlouvy veškerou potřebnou součinnost spojenou s prováděním závěrečné realizační fáze prací na předmětu pronájmu.

Nájemce je oprávněn uzavírat k naplnění účelu této smlouvy, zejména pro plynulé navázání následného provozu koupaliště, další nájemní smlouvy (podnájemní smlouvy) a smlouvy o budoucích nájemních smlouvách.

VIII.

Doložka pronajímatele

Oprávněný zástupce města prohlašuje, že město Rosice schválilo pronájem předmětných pozemků v k.ú. Rosice u Brna a odsouhlasilo podmínky této smlouvy na schůzi Rady města Rosice dne 12.01.2026, usnesení č. RM/2026/83/11. Pro záměr pronájmu platí v tomto případě ustanovení § 39 bod 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení).

VIII.

Závěrečné ujednání

Strany smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s obsahem smlouvy a že smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně

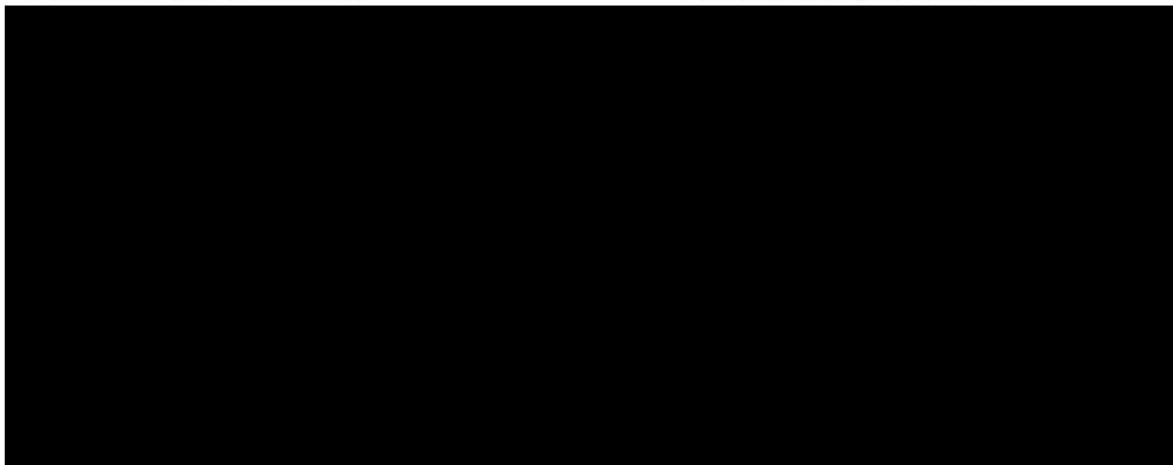
nevýhodných podmínek, na důkaz čehož se vlastnoručně podepisují. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.

Strany se dohodly, že jejich právní jednání směřující k uzavření smlouvy bude mít vždy písemnou formu. Ujednání stran o písemné formě platí i pro jejich právní jednání, kterým dochází ke změně anebo ke zrušení smlouvy.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti smlouva dnem podpisu obou smluvních stran.

V Rosicích dne 19.01.2026

V Rosicích dne 19.01.2026



SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ „ROSICE – ZÁTOKA“

OBJEKTY SE ZMĚNOU

SO 1.1 BIOBAZEN
SO 1.2 BROUDALIŠTĚ
SO 2.1 VĚŽ
SO 4.2 LÁVKA PŘES VODU
SO 5.1 OBJEKT ZÁZEMÍ AREÁLU
SO 5.3 PŘÍSTŘEŠEK A OPLOČENÍ TECHNICKÉHO DVORA
SO 6.1 OPLOČENÍ AREÁLU A ÚPRAVA POTOKA
SO 14 AREÁLOVÝ ROZVOD VODY + ZÁVLAHA + OSMÓZA

OBJEKTY ZMĚNOU VÝŠKOVÉHO OSAZENÍ

SO 2.2.1 a 2.2.2 WC
SO 2.3.1 a 2.3.2 PŘEVLIKÁRNA
SO 3.1 TERASA SE ZVEDÁKEM
SO 3.3 ALTÁN U VODY

OBJEKTY BEZ ZMĚNY

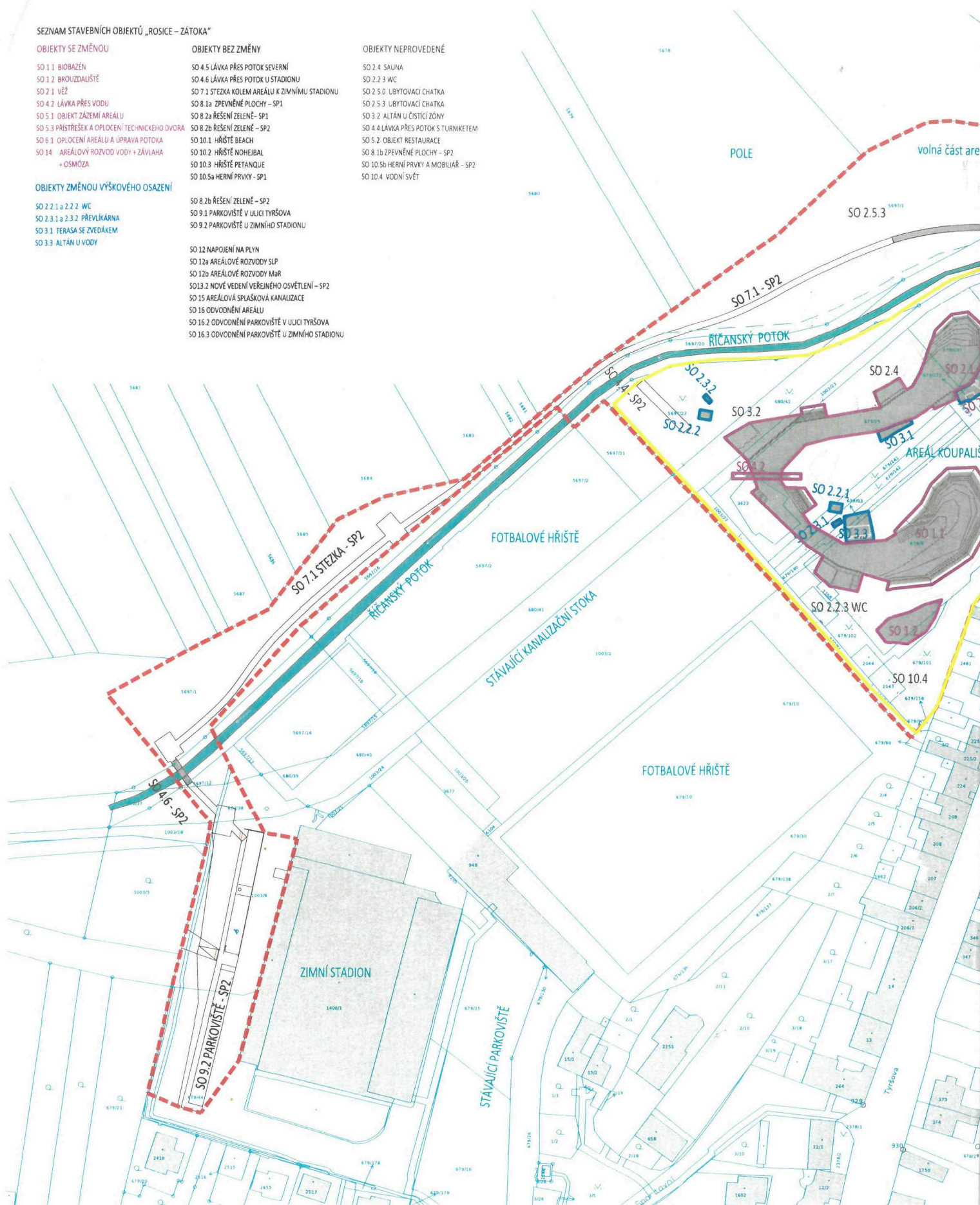
SO 4.5 LÁVKA PŘES POTOK SEVERNÍ
SO 4.6 LÁVKA PŘES POTOK U STADIONU
SO 7.1 STEZKA KOLEM AREÁLU K ZIMNÍMU STADIONU
SO 8.1a ZPEVNĚNÉ PLOCHY – SP1
SO 8.2a ŘEŠENÍ ZELENĚ – SP1
SO 8.2b ŘEŠENÍ ZELENĚ – SP2
SO 10.1 HRÁŠTĚ BEACH
SO 10.2 HRÁŠTĚ NOHEJBAL
SO 10.3 HRÁŠTĚ PETANQUE
SO 10.5a HRNÍ PRVKY – SP1

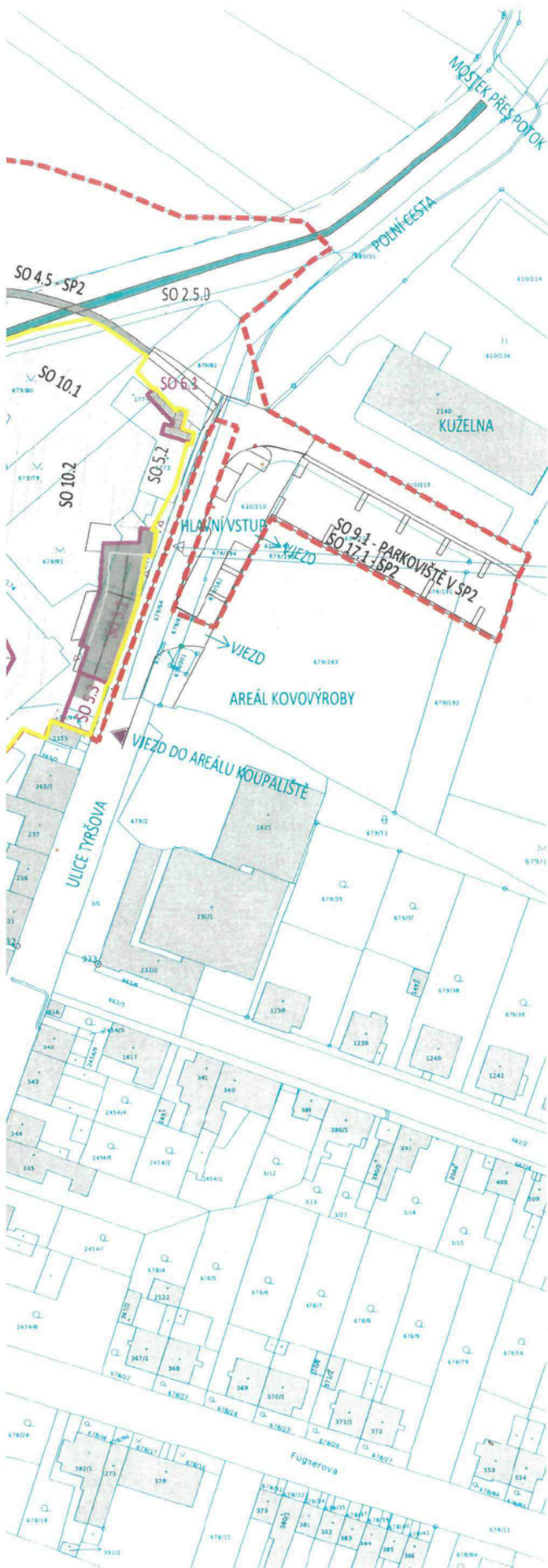
SO 8.2b ŘEŠENÍ ZELENĚ – SP2
SO 9.1 PARKOVIŠTĚ V ULICI TYRŠOVA
SO 9.2 PARKOVIŠTĚ U ZIMNÍHO STADIONU

SO 12 NÁPOJENÍ NA PLYN
SO 12a AREÁLOVÉ ROZVODY SLP
SO 12b AREÁLOVÉ ROZVODY MaR
SO 13.2 NOVÉ VEDENÍ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ – SP2
SO 15 AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
SO 16 ODVODNĚNÍ AREÁLU
SO 16.2 ODVODNĚNÍ PARKOVIŠTĚ V ULICI TYRŠOVA
SO 16.3 ODVODNĚNÍ PARKOVIŠTĚ U ZIMNÍHO STADIONU

OBJEKTY NEPROVEDENÉ

SO 2.4 SAUNA
SO 2.2.3 WC
SO 2.5.0 UBYTOVACÍ CHATKA
SO 2.5.3 UBYTOVACÍ CHATKA
SO 3.2 ALTÁN U ČISTIČI ZÓNY
SO 4.4 LÁVKA PŘES POTOK S TURNIKETEM
SO 5.2 OBJEKT RESTAURACE
SO 8.1b ZPEVNĚNÉ PLOCHY – SP2
SO 10.5b HRNÍ PRVKY A MOBILIÁR – SP2
SO 10.4 VODNÍ SVĚT





LEGENDA:

- HRANICE POZEMKŮ KN
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- STÁVAJÍCÍ OKOLNÍ STAVBY
- POTOK
- VJEZD
- VSTUP
- STAVBY PUVLENÉ V RÁMCÍ SP1 A SP2
- OBJEKTY SE ZMĚNOU
- OBJEKTY SE ZMĚNOU - OPOCENÍ
- OBJEKTY POUZE SE ZMĚNOU VÝŠKOVÉHO OSAZENÍ
- OBJEKTY NEPROVEDENÉ
- HRANICE PŘEDMĚTU PRONÁJMU

+ 0,000 = HLADINA BAZÉNU ZVEDNUTA NA 310,59 m n.m. BpV

Fišer Shromáždilová architekti, Anenská 2, Brno 602 00

zodpovědný projektant:

autor / vypracoval:

"ROSICE - ZÁTOKA"

parc. č. 679/9, 679/29, 679/79, 679/80, 679/81, 679/82, 679/83, 679/84, 679/101, 679/102, 679/139, 679/140, 679/141, 679/142, 679/172, 679/173, 679/174, 679/175, 679/197, 680/42, 1003/23, 1003/27, 1165/1, 1165/3, 1167, 1168, 1772, 1773, 2043, 2044, 3622, 5697/22 v.k.ú. Rosice u Brna

Investor: Město Rosice, Palackého nám. 13, 665 01 Rosice

C. SITUACE

ZSPD

21.8.2024

SITUACE ZMĚN

1:1000

C.1