



MURSP00FUDSM


# NÁJEMNÍ SMLOUVA

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

**1) město Rosice**

se sídlem Palackého nám. 13, 665 01 Rosice  
IČ: 00 28 24 81, DIČ: CZ00282481  
zastoupené starostkou města Mgr. Andreou Trojanovou  
na straně jedné jako **pronajímatel**  
(dále jen pronajímatel)

**2) Halyna Tláskalová**

  
na straně druhé jako **nájemce**  
(dále jen nájemce)

**takto:**

## I.

### Vymezení předmětu nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **parc. č. 1553/7** zahrada, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, pracoviště Brno – venkov na LV č. 10001 pro obec Rosice a pro katastrální území Rosice u Brna. Část pozemku parc. č. 1553/7 v k.ú. Rosice u Brna označená geometrickým plánem č. 3471-50/2021 jako parc. č. 1553/28 o výměře 356 m<sup>2</sup> se vymezuje jako předmět nájmu.

## II.

### Přenechání předmětu nájmu

Pronajímatel přenechává jako vlastník pozemku parc. č. 1553/7 v k. ú. Rosice u Brna část tohoto pozemku označenou geometrickým plánem č. 3471-50/2021 jako parc. č. 1553/28 o výměře 356 m<sup>2</sup> do užívání nájemci a nájemce tuto část výše uvedeného pozemku do svého užívání přijímá a zavazuje se platit dohodnuté nájemné. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaného pozemku a že jej v tomto stavu do svého užívání přijímá. Nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1 je geometrický plán č. 3471-50/2021 ze dne 16.02.2021 vyhotovený společností OGIS s.r.o., se sídlem Brusy 301, Zastávka u Brna, pracoviště Žerotínovo nám. 1, 665 01 Rosice.

## III.

### Účel nájmu

Účelem nájmu výše uvedeného pozemku je jeho užívání jako zahrady s možností pěstování zahradních plodin pro svou vlastní potřebu. Nájemce se zavazuje užívat pronajatý pozemek v souladu s účelem nájmu a s řádnou péčí. K jinému účelu může nájemce pozemek užívat jen po předchozí dohodě s pronajímatelem, učiněné ve formě písemného dodatku k této smlouvě.

## IV.

### Doba nájmu

Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy vzniká od **24. března 2026** a uzavírá se na dobu neurčitou. Smlouvu lze oboustranně vypovědět v šestiměsíční lhůtě nebo ji ukončit dohodou

smluvních stran. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne v měsíci, který následuje po doručení písemné výpovědi.

## V.

### Cenové a jiné podmínky

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného za pronajatou část předmětného pozemku činí 1073,33-Kč za jeden měsíc. K této ceně bude připočtena DPH podle platných právních předpisů.

Nájemné bude nájemce platit **v pravidelných čtvrtletních úhradách** ve výši **3220,-Kč** na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, a to vždy se splatností do 25. dne po začátku příslušného kalendářního čtvrtletí (tedy do 25. ledna, 25. dubna, 25. července a 25. října každého roku). K nájemnému za čtvrtletí od dubna 2026 do konce června 2026 bude připočtena jak alikvotní částka nájemného za období užívání od 24. března do 31. března 2026, tak částka nájemného za předchozí bezsmluvní užívání od 1. března do 23. března 2026. Za období užívání předmětu nájmu od 01.03.2026 do 30.06.2026 tak bude fakturována částka ve výši **4293,33 Kč**. Platby budou prováděny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 43-3621880227/0100, na základě vystaveného daňového dokladu.

Nájemné se v průběhu trvání užívacího vztahu založeného touto smlouvou bude automaticky upravovat (navyšovat) o meziroční index růstu spotřebitelských cen (o inflaci), vyhlášený Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to počínaje 1. lednem 2027 a dále vždy k 1. lednu každého kalendářního roku trvání nájemního vztahu.

Prodlení s placením nájemného v daném termínu je důvodem k okamžitému ukončení smlouvy ze strany pronajímatele.

## VI.

### Prohlášení a závazky smluvních stran

Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce užíval pozemek, který je předmětem nájmu, v předchozím období neoprávněně bez právního důvodu, o čemž bylo soudně rozhodnuto a nájemce následně vyklidil předmět nájmu na základě exekučního vyklizení nemovitosti dne 12.02.2026. Při exekuci vyklizením pozemku bylo příslušným exekutorem zjištěno, že se na předmětném pozemku nachází zděná psí bouda a tři přístřešky umístěné na pozemku zčásti nebo zcela, přičemž bouda ani přístřešky nejsou ve vlastnictví města Rosice.

Na předmětu nájmu byl ze strany nájemce v rámci předchozího užívání bez právního důvodu realizován hydrogeologický vrt bez povinného zákonného souhlasu pronajímatele a rovněž byla na předmětu nájmu umístěna nájemcem část dřevěné vstupní brány.

## VII.

### Podmínky pronájmu

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na požádání vstup na pronajatý pozemek za účelem kontroly řádného užívání tohoto pozemku včetně kontroly hydrogeologického vrtu v souladu s touto nájemní smlouvou.
2. Nájemce prohlašuje, že si je vědom, že oplocení předmětu nájmu je ve vlastnictví pronajímatele.
3. Nájemce se dále zavazuje užívat pronajatý pozemek s péčí řádného hospodáře a odevzdat jej pronajímateli po skončení nájemního vztahu v hranicích, v jakých jej přijal.
4. Nájemce se rovněž zavazuje po skončení nájemního vztahu odstranit z předmětu nájmu psí boudu, tři přístřešky a část vstupní dřevěné brány, které se nacházejí na pozemku pronajímatele neoprávněně bez právního důvodu.
5. Nájemce není oprávněn po dobu nájmu zřizovat na pronajatém pozemku žádné stavby, a to ani dočasného charakteru. Nájemce není rovněž oprávněn měnit charakter pozemku.

Nájemce není dále oprávněn čerpat vodu z hydrogeologického vrtu, který je součástí pozemku ve vlastnictví pronajímatele.

6. Nájemce není oprávněn dát vymezený pronajatý pozemek či jeho část do podnájmu třetí osobě.
7. Pronajímatel umožňuje nájemci přístup a příjezd k pronajímanému pozemku přes veřejné pozemky ve svém vlastnictví (pozemky v k.ú. Rosice u Brna parc. č. 1557/51, parc. č. 1506/3, parc. č. 1506/9, parc. č. 1555) pouze po dobu nájemního vztahu vymezeného touto smlouvou. Přístup k pronajímanému pozemku neopravňuje nájemce k tomu, aby na uvedených pozemcích ve vlastnictví pronajímatele parkoval vozidla.
8. Nedodržení stanovených podmínek pronájmu je důvodem k ukončení nájemního vztahu.

## **VIII.**

### **Doložka pronajímatele**

Oprávněný zástupce města prohlašuje, že záměr města Rosice pronajmout část předmětného pozemku byl zveřejněn v souladu se zákonem o obcích vyvěšením na úřední desce v době od 04.03.2026 do 20.03.2026 a podmínky této smlouvy byly schváleny Radou města Rosice dne 23.03.2026, usnesení č. RM/2026/87/27.

## **VIII.**

### **Závěrečné ujednání**

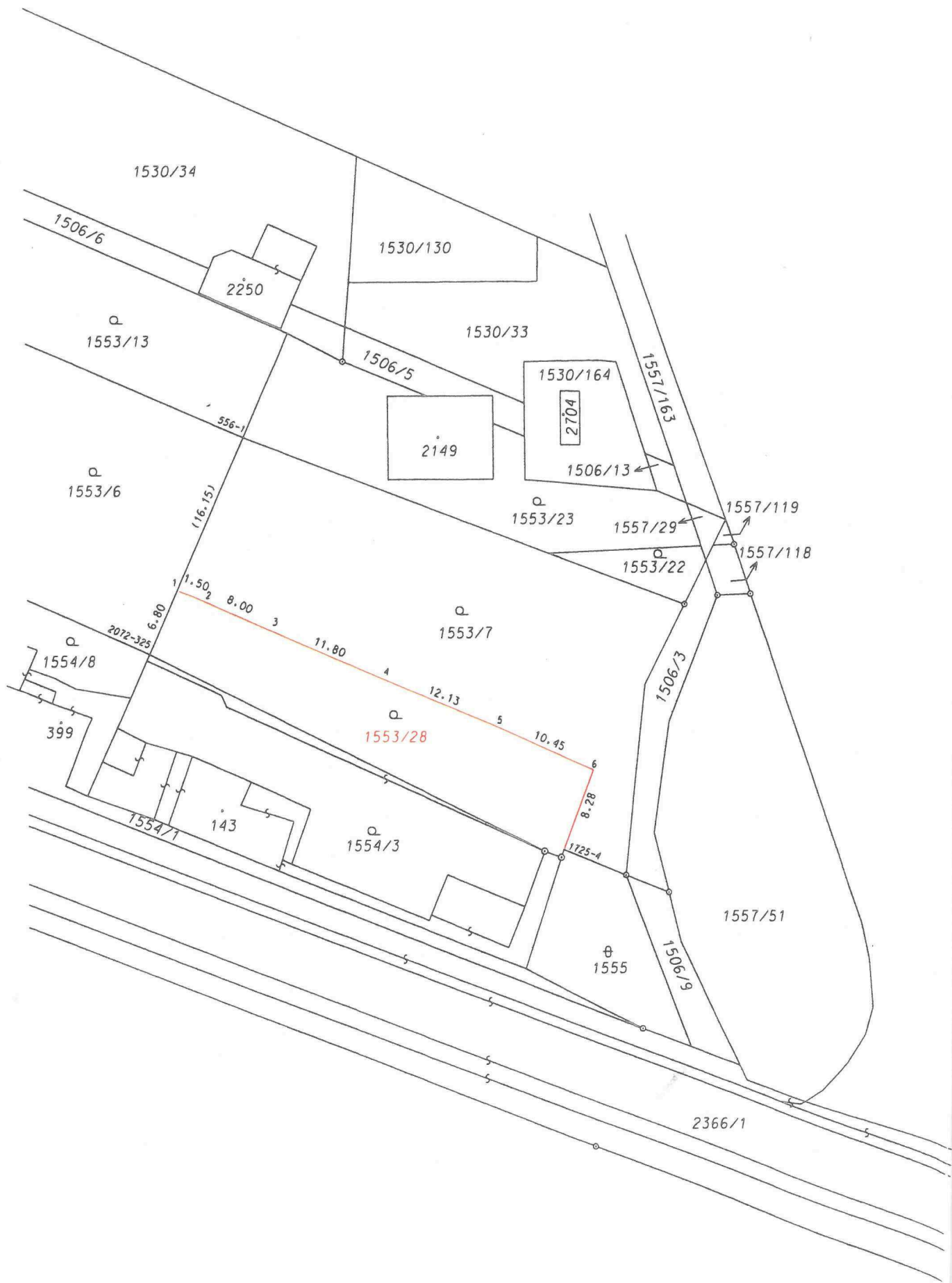
Strany smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s obsahem smlouvy a že smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož se vlastnoručně podepisují. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních. Nedílnou součástí této smlouvy je její výše uvedená příloha.

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 dnem podpisu stran, účinnosti smlouva nabývá od 24.03.2026 s podmíněným vložním do registru smluv.

V Rosicích dne 24.března 2026

V Rosicích dne 24.března 2026



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav					Nový stav								
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz.evidenci	číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
											ha	m <sup>2</sup>	
1553/7	11	95	zahrad	1553/7	8	39	zahrad		2	1553/7	10001	8	39
				1553/28	3	56	zahrad		2	1553/7	10001	3	56
	11	95			11	95							

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
1553/7		23001	8	39							
1553/28		23001	3	56							

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Seznam souřadnic pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
556-1	614879.89	1159982.88	3	
1725-4	614848.93	1160022.88	3	barva
2072-325	614889.05	1160003.92	3	zeď-barva-rysko
1	614886.34	1159997.69	3	plot-sl.
2	614884.91	1159998.23	3	plot-sl.
3	614877.59	1160001.47	3	plot-sl.
4	614866.76	1160006.15	3	plot-sl.
5	614855.59	1160010.83	3	plot-sl.
6	614846.06	1160015.11	3	plot-sl.

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.
	[redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2693 / 2014	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2693/2014
	Dne: 16.2.2021      Číslo: 125/2021	Dne: 14.2.2021      Číslo: 142/2021
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
[redacted]	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 3471-50/2021 Okres: Brno-venkov Obec: Rosice Kat.území: Rosice u Brna Mapový list: DKM-Moravský Krumlov S-0/11	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-venkov [redacted] PGP-614/2021-703 2021.02.18 12:19:45 CET	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu a průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		