



MURSP00FUI8F

## 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

DIČ: CZ00282481

bankovní spojení: 43-3621880227/0100

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

DIČ: CZ63487837

bankovní spojení: 19-5158730217/0100

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

zastoupená Lucií Fialovou, jednatelkou společnosti

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

**takto:**

**I.**

### Úvodní ustanovení

Město Rosice vybuďovalo na základě dlouhodobého záměru koupací biotop v Rosicích, dle záměru s názvem „Rosice – zátoka“ (ID záměru Z/2025/225839) s dokončením v květnu 2026. Dne 06.05.2026 bylo vydáno rozhodnutí o povolení změny záměru před dokončením a o nařízení zkušebního provozu Odborem stavební úřad MěÚ Rosice.

Nařízení provedení zkušebního provozu stavby „Rosice – Zátoka“ povolené stavebním povolením č.j. MR-C 9828/22-OSU ze dne 14.03.2022, které bylo následně změněno a doplněno rozhodnutím Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odbor krajský stavební úřad, č.j. JMK 69128/2024 ze dne 09.05.2024, se nařizuje v maximální délce 12 měsíců, kdy dojde ke kolaudačnímu rozhodnutí povolujícímu 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 dle evidence Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - venkov lokalizován na těchto pozemcích ve vlastnictví města Rosice: parc. č. 3872, parc. č. 3873, parc. č. 679/79, parc. č. 679/82, parc. č. 679/81, parc. č. 3871, parc. č. 3870, 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. č. 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. 3872, parc. č. 3873, parc. č. 679/79, parc. č. 679/82, parc. č. 679/81, parc. č. 3871, parc. č. 3870, 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. č. 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 13 469 m<sup>2</sup>.

## III.

### Přenechání předmětu nájmu

Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy pozemky v k.ú. Rosice u Brna parc. č. 3872, parc. č. 3873, parc. č. 679/79, parc. č. 679/82, parc. č. 679/81, parc. č. 3871, parc. č. 3870, 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. č. 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 provozování „areálu koupaliště“, tj. k zajištění všech činností a záležitostí souvisejících s provozem letního 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 od 1. června 2026. Smlouva se uzavírá se na dobu neurčitou s tím, že po vydání kolaudačního rozhodnutí Odborem stavební úřad MěÚ Rosice povolujícího užívání staveb - „areálu koupaliště“ (budova technického zázemí, zátoka, včetně doplňkových staveb) a po nabytí právních účinků rozhodnutí bude buď uzavřena nová smlouva se změnami v označení pozemků či staveb dle zapsaného geometrického plánu nebo bude po provedených změnách uzavřen dodatek k této smlouvě.

## VI. Cenové a jiné podmínky

Pronajímatel pronajímá pozemky, které jsou předmětem pronájmu za cenu v místě a čase obvyklou ve finanční výši 350 000,-Kč s tím, že k této ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty v platné zákonné výši dle § 56 písm. a) odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemné bude nájemce platit **v pravidelných čtvrtletních úhradách** ve výši **87 500,-Kč**, ke kterým bude připočtena platná DPH, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, a to vždy do 20. dne třetího měsíce daného čtvrtletí (tj. do 20. března, do 20. června, do 20. září, do 20. prosince). Platby budou prováděny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 43-3621880227/0100 na základě vystaveného daňového dokladu.

## VII. Podmínky pronájmu

Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci po dobu trvání této smlouvy veškerou potřebnou součinnost spojenou s provozem „areálu koupaliště“.

Nájemce je oprávněn uzavírat k naplnění účelu této smlouvy, zejména pro zajištění plynulého 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 28.05.2026, usnesení č. RM/2026/91/18. 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 dnem podpisu obou smluvních stran.

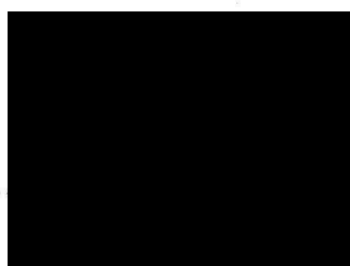
V Rosicích dne 29.05.2026

V Rosicích dne 29.05.2026

.....  
Mgr.  
staros



.....  
jednatelka společnosti



SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ „ROSICE – ZÁTOKA“

OBJEKTY SE ZMĚNOU

- SO 1.1 BIOBAZÉN
- SO 1.2 BROUZOALISTĚ
- SO 2.1 VĚŽ
- SO 4.2 LÁVKA PŘES VODU
- SO 5.1 OBJEKT ZÁZEMÍ AREÁLU
- SO 5.3 PŘÍSTŘEŠEK A OPLCENÍ TECHNICKÉHO DVORA
- SO 6.1 OPLCENÍ AREÁLU A ÚPRAVA POTOKA
- SO 14 AREÁLOVÝ ROZVOD VODY + ZÁVLAHA + OSMŌZA

OBJEKTY ZMĚNOU VÝŠKOVÉHO OSAZENÍ

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

OBJEKTY BEZ ZMĚNY

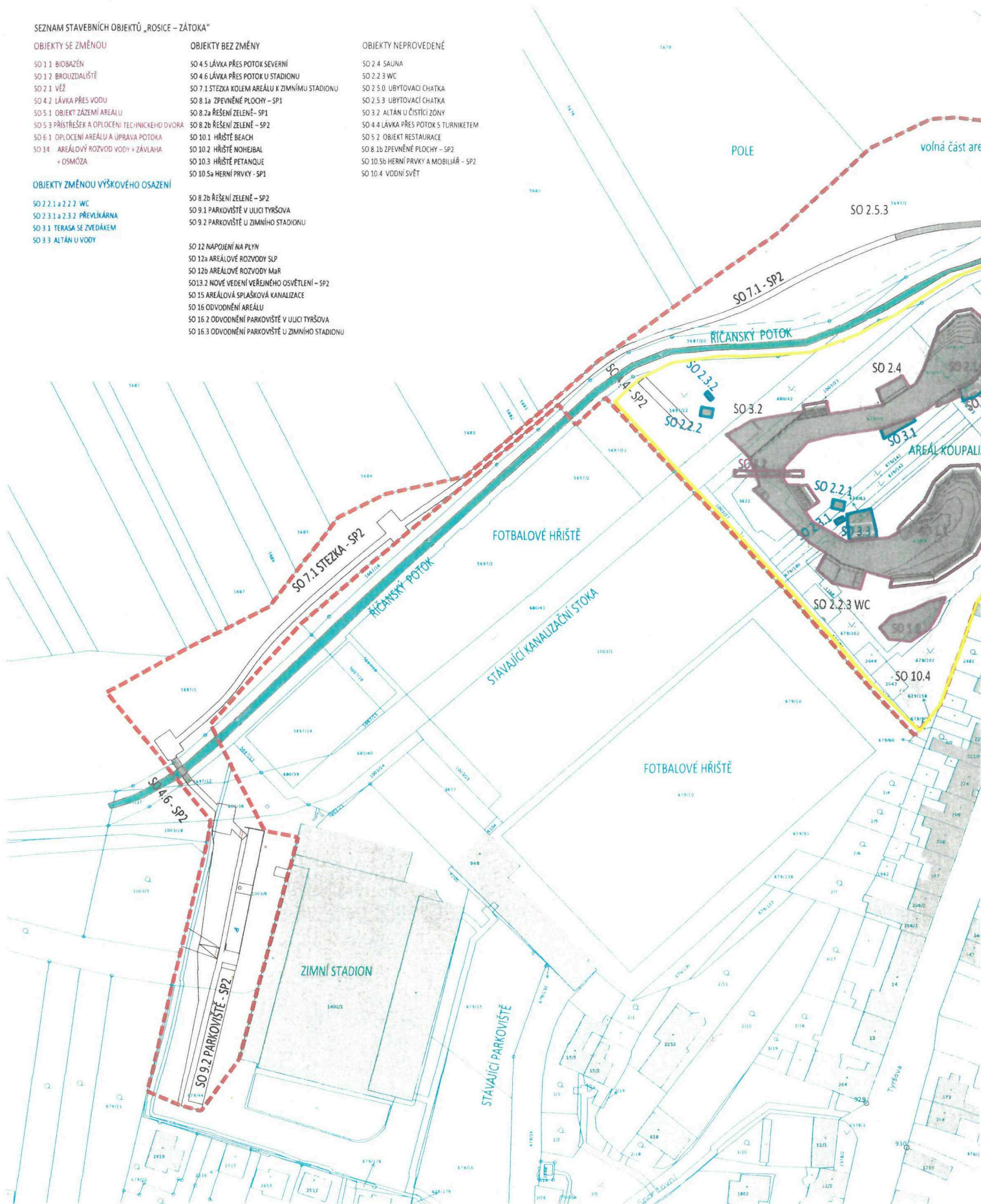
- SO 4.5 LÁVKA PŘES POTOK SEVERNĚ
- SO 4.6 LÁVKA PŘES POTOK U STADIONU
- SO 7.1 STEZKA KOLEM AREÁLU K ZIMNÍMU STADIONU
- SO 8.1a ZPEVNĚNÉ PLOCHY – SP1
- SO 8.2a ŘEŠENÍ ZELENĚ – SP1
- SO 8.2b ŘEŠENÍ ZELENĚ – SP2
- SO 10.1 HRŠTĚ BEACH
- SO 10.2 HRŠTĚ NOHEJBAL
- SO 10.3 HRŠTĚ PETANQUE
- SO 10.5a HRNĚNÍ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

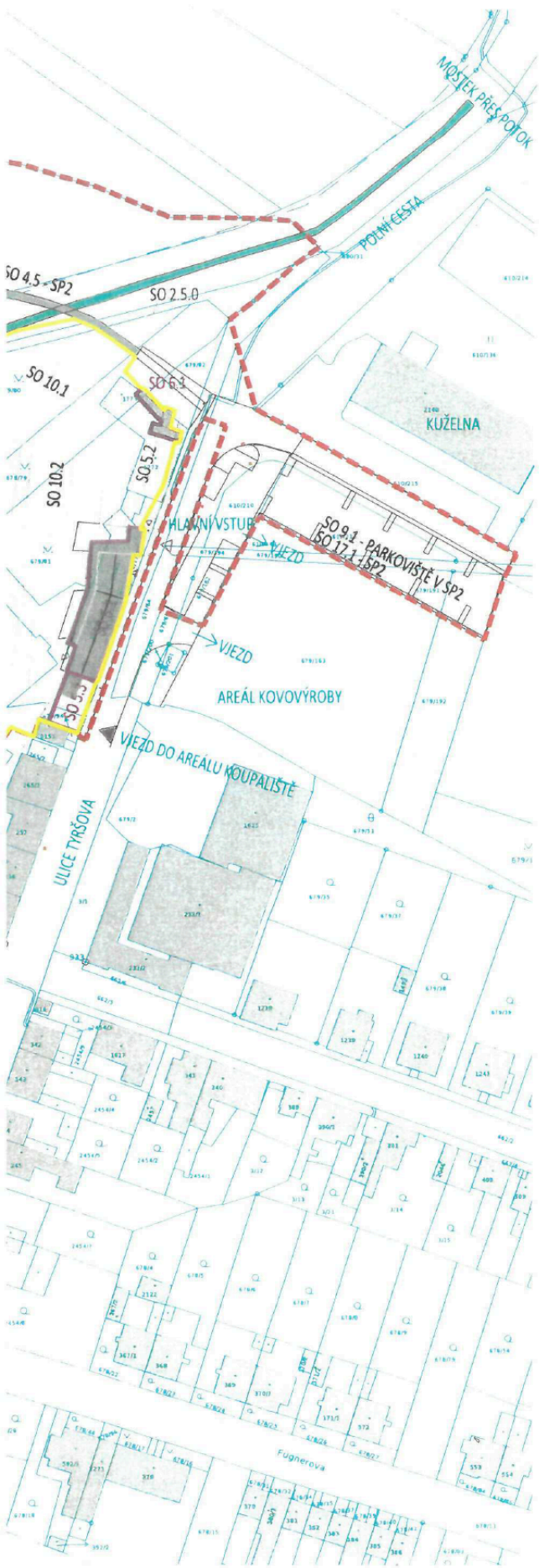
- SO 8.2b ŘEŠENÍ ZELENĚ – SP2
- SO 9.1 PARKOVISTĚ V ULICI TYRŠOVA
- SO 9.2 PARKOVISTĚ U ZIMNÍHO STADIONU

- 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 PARKOVISTĚ V ULICI TYRŠOVA
- SO 16.3 ODVODNĚNÍ PARKOVISTĚ U ZIMNÍHO STADIONU


OBJEKTY NEPROVEDĚNÉ

- 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 ZONY
- SO 4.4 LÁVKA PŘES POTOK S TURNIKEM
- SO 5.2 OBJEKT RESTAURACE
- SO 8.1b ZPEVNĚNÉ PLOCHY – SP2
- SO 10.5b HRNĚNÍ PRVKY A MOBILIÁR – SP2
- SO 10.4 VODNÍ SVĚT





LEGENDA:

-  HRANICE POZEMKŮ KN
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  STÁVAJÍCÍ OKOLNÍ STAVBY
-  POTOK
-  VJEZD
-  VSTUP
-  STAVBY POVLÉNÉ V RÁMCI SP1 A SP2
-  OBJEKTY SE ZMĚNOU
-  OBJEKTY SE ZMĚNOU - OPLOCENÍ
-  OBJEKTY POUZE SE ZMĚNOU VÝŠKOVÉHO OSÁZENÍ
-  OBJEKTY NEPROVEDENÉ
-  HRANICE PŘEDMĚTU PRONÁJMU



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



"ROSICE - ZÁTOKA"

parc.č. 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