

Smlouva o výpůjčce nemovitých věcí

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

IČ: 449 92 785

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s.

se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

číslo účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: [REDACTED]

na straně jedné /dále též jen jako „půjčitel“/

a

2. CITY SPORTS s.r.o.

IČ: 293 03 788

se sídlem Brno, Veveří 464/17, PSČ 602 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu C, vložka 72700

zastoupená jednatelem společnosti Pavlem Trčalou, MA

na straně druhé /dále též jen jako „vypůjčitel“/

t a k t o:

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1.1 Půjčitel tímto prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 805/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1135 m²;
- pozemku parc. č. 806/12, orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 1307 m²;
- pozemku parc. č. 807/9, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 116 m²;
- pozemku parc. č. 808/12, orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 2061 m²;

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Trnitá, obec Brno, okres Brno-město.

1.2 Smluvní strany úvodem této smlouvy sjednávají, že pojmy uvedené v této smlouvě velkými písmeny budou mít následující význam:

pojem „POZEMKY“ znamená:

pozemky podrobně specifikované v odstavci 1.1 tohoto článku;

pojem „PŘEDMĚT VÝPŮJČKY“ znamená:

- část pozemku parc. č. 805/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 527 m²;
 - pozemek parc. č. 806/12, orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 1307 m²;
 - pozemek parc. č. 807/9, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 116 m²;
 - část pozemku parc. č. 808/12, orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 1257 m²;
- vše v katastrálním území Trnitá, obec Brno, okres Brno-město, kdy přesné polohové určení zapůjčovaných pozemků je specifikováno v zákresu do snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí;

pojem „CITY BEACH“ znamená:

sportovní areál sloužící především pro plážový volejbal a skládající se z:

- 4 pískových hřišť (povrch z propíraného jemného křemičitého písku zrnitosti 0,25 mm volně loženého);
- 2 travnatých hřišť s možností dostavby na písková hřiště;
- zařízení pro zázemí kurtů a šatny včetně občerstvení;
- WC a sprch;
- terasy se slunečníky;
- dětského pískoviště;
- písčité pláže;

kdy přesné polohové rozmístění jednotlivých částí, z nichž se CITY BEACH skládá, na PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY je specifikováno v situačním zákresu CITY BEACH, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

Pro vyloučení pochybností se rozumí, že výše specifikované pojmy uvedené v této smlouvě velkými písmeny, po kterých bezprostředně nenásleduje jejich definice, budou mít pro účely této smlouvy význam, jaký jim je v této smlouvě v rámci jejich definice výše přiřazen.

Smluvní strany současně výslovně sjednávají, že bude-li kdekoli níže v této smlouvě pojednáváno o jakýchkoli nemovitých věcech, vždy se tím budou mínit nemovité věci nacházející se v katastrálním území Trnitá, obci Brno, okrese Brno-město.

1.3 Vypůjčitel prohlašuje, že má zájem vypůjčit si od půjčitele na sjednanou dobu PŘEDMĚT VÝPŮJČKY za účelem vybudování a provozování CITY BEACH na něm.

1.4 Vypůjčitel bere na vědomí, že POZEMKY nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména zástavními právy, předkupními právy, nájemními právy apod.

1.5 Vypůjčitel dále bere na vědomí, že:

- POZEMKY jsou v pasivní zóně záplavového území;
- POZEMKY jsou dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) ve znění pozdějších novel součástí návrhové plochy městské zeleně rekreační ZR, jsou v záplavovém území a jsou také součástí lokálního biocentra územního systému ekologické stability (ÚSES) krajiny vloženého do regionálního biokoridoru při řece Svatce. V plochách ZR mohou být, mimo jiné, podmíněně přípustné jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování za podmínky, že

mají doplňkovou funkci, slouží potřebám rekreační funkce plochy a nemají charakter uzavřeného klubového zařízení, tzn. že slouží široké veřejnosti. POZEMKY jsou rovněž řešeny v územně plánovacím podkladu - Územní studie Jádrová oblast Jižního centra (zpracoval Arch. Design, s.r.o. v r. 2013) rovněž jako plocha ZR s návrhem na vybudování protipovodňové ochrany – hráze vedené okrajem předmětných pozemků. POZEMKY jako součást lokálního biocentra ÚSES, lze je využít pro provozování CITY BEACH pouze na dobu dočasnou do doby realizace ÚSES.

- POZEMKY jsou součástí regionálního Územního systému ekologické stability (ÚSES) řeky Svratky a lokálního biokoridoru. V lokálním biokoridoru jako prvku ÚSES je umístování staveb nepřipustné (dle obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č.2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna). V těchto plochách jsou z hlediska druhové skladby přípustné dřeviny odpovídající funkčnímu typu plochy a z hlediska prostorové struktury pak porosty dřevin, skupiny stromů, solitéry. Regionální ÚSES je dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, v kompetenci OŽP KÚ JMK.

- POZEMKY jsou dotčeny plynárenskými zařízeními: STL plynovod DN 150 a LPE 160 v provozování společnosti RWE GasNet, s.r.o.

- POZEMKY, resp. část pozemku p.č. 808/12 a pozemky p.č. 806/12, p.č. 807/9 v k.ú. Trnitá jsou dotčeny uložením a ochranným pásmem jednotné kanalizační stoky DN2700/2400, které je dle zákona č. 274/2001Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, § 23, odst. 3, písm. b) a c) v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN2700/2400 na každou stranu. Tato kanalizační stoka je ve správě spol. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. a v majetku statutárního města Brna. Vypůjčitel bere na vědomí vyjádření spol. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 7.9.2015, zn. 140/019949/2015/JJa a zavazuje se výstavbu CITY BEACH konzultovat s útvarem vodohospodářského rozvoje společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. CITY BEACH musí být vybudována tak, že nebude omezen provoz a správa vodohospodářských zařízení a že příjezd k objektům - čerpací stanici, odlehčovací komoře, shybce a revizním šachtám na kanalizaci bude vždy volný a přístupný.

- POZEMKY spadají do plánovaného rozvojového území pro tzv. „Jižní centrum“ a jsou dotčeny stavbou „Přestavba ŽUB - městská infrastruktura“, kdy tato skutečnost musí být respektována a jakékoli stavební aktivity na POZEMCÍCH musí být koordinovány s obchodní společností Brněnské komunikace a.s.;

Čl. II.

Účel smlouvy

2.1 Tato smlouva se uzavírá, aby vypůjčiteli bylo umožněno na PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY vybudovat CITY BEACH a po dobu trvání této smlouvy CITY BEACH provozovat, to vše za níže sjednaných podmínek. Provozováním CITY BEACH se pro účely této smlouvy rozumí provozování sportovního areálu specifikovaného v čl. I. odst. 1.2 této smlouvy pro širokou veřejnost, a to včetně organizování běžného chodu sportovního areálu vč. stanovení podmínek pro jeho provozování širokou veřejností (zahrnuje zejména rezervační systém pro užívání jednotlivých sportovišť, vydávání a aktualizace provozního řádu sportoviště zahrnujícího stanovení podmínek pro zajištění provozu sportovního areálu).

2.2 Půjčitel neodpovídá za proveditelnost záměru vypůjčitele vybudovat a provozovat na PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY CITY BEACH, tudíž zajištění veškerých potřebných rozhodnutí a povolení pro tyto účely je výlučně věcí vypůjčitele.

Čl. III.

Vypůjčka nemovitých věcí

3.1 Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčiteli za podmínek sjednaných dále v této smlouvě PŘEDMĚT VÝPŮJČKY a zavazuje se umožnit vypůjčiteli bezplatné dočasné užívání PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY a vypůjčitel touto smlouvou PŘEDMĚT VÝPŮJČKY od půjčitele do bezplatného dočasného užívání za podmínek sjednaných dále v této smlouvě přijímá. Smluvní strany přijímají závazky a povinnosti druhé smluvní strany sjednané v této smlouvě.

3.2 Půjčitel touto smlouvou přenechává PŘEDMĚT VÝPŮJČKY vypůjčiteli do bezplatného dočasného užívání za účelem umístění a provozování CITY BEACH a vypůjčitel se touto smlouvou zavazuje PŘEDMĚT VÝPŮJČKY užívat výlučně k tomuto účelu.

3.3 Vypůjčitel prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy podrobně seznámil s faktickým i právním stavem POZEMKŮ a s tímto stavem souhlasí a nemá k němu žádných výhrad.

Čl. IV.

Počátek a doba trvání výpůjčky, zánik smlouvy, odstoupení od smlouvy, skončení výpůjčky

4.1 Smluvní strany sjednávají, že se PŘEDMĚT VÝPŮJČKY přenechává vypůjčiteli do bezplatného dočasného užívání počínaje dnem, kdy příslušný stavební úřad vydá kolaudační souhlas, kterým povolí užívání dokončené CITY BEACH jako stavby dočasné, zřízené na dobu 5 (slovy: pěti) let ode dne vydání kolaudačního souhlasu. Smluvní strany současně sjednávají, že se PŘEDMĚT VÝPŮJČKY přenechává vypůjčiteli do bezplatného dočasného užívání na dobu 5 (slovy: pěti) let ode dne, kdy příslušný stavební úřad vydá výše specifikovaný kolaudační souhlas.

4.2 Smluvní strany výslovně sjednávají, že tato smlouva bez dalšího zaniká, jestliže do 2 (slovy: dvou) let ode dne jejího uzavření nebude z jakéhokoli důvodu vydán příslušným stavebním úřadem kolaudační souhlas, kterým bude povoleno užívání dokončené CITY BEACH jako stavby dočasné, zřízené na dobu 5 (slovy: pěti) let ode dne vydání kolaudačního souhlasu.

4.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že půjčitel je oprávněn přede dnem počátku výpůjčky (viz odstavec 4.1 tohoto článku) odstoupit od této smlouvy z níže uvedených důvodů:

- a/ Vypůjčitel bude v rozporu s touto smlouvou užívat PŘEDMĚT VÝPŮJČKY k jinému účelu než účelu sjednanému v článku III. odstavci 3.2 této smlouvy.
- b/ Vypůjčitel v rozporu s touto smlouvou umožní jakékoli třetí osobě užívat PŘEDMĚT VÝPŮJČKY.

c/ Vypůjčitel poruší jakoukoli jinou povinnost či závazek uvedený v této smlouvě a nesjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě, určené půjčkitelem v písemné výzvě vypůjčiteli ke sjednání nápravy, kterou půjčitel doručí vypůjčiteli.

d/ Rozhodnutím soudu bude zjištěn úpadek vypůjčitele.

Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemně, musí v něm být konkrétně specifikován důvod pro takovéto odstoupení a musí být půjčkitelem doručeno vypůjčiteli. Odstoupení od této smlouvy je účinné okamžikem jeho doručení vypůjčiteli.

4.4 Smluvní strany výslovně sjednávají, že půjčitel je po dni počátku výpůjčky (viz odstavec 4.1 tohoto článku) oprávněn požadovat po vypůjčiteli vrácení PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY před uplynutím sjednané doby trvání výpůjčky z níže uvedených důvodů:

a/ Vypůjčitel bude v rozporu s touto smlouvou užívat PŘEDMĚT VÝPŮJČKY k jinému účelu než účelu sjednanému v článku III. odstavci 3.2 této smlouvy.

b/ Vypůjčitel v rozporu s touto smlouvou umožní jakékoli třetí osobě užívat PŘEDMĚT VÝPŮJČKY.

c/ Vypůjčitel poruší jakoukoli jinou povinnost či závazek uvedený v této smlouvě a nesjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě, určené půjčkitelem v písemné výzvě vypůjčiteli ke sjednání nápravy, kterou půjčitel doručí vypůjčiteli.

d/ Rozhodnutím soudu bude zjištěn úpadek vypůjčitele.

Své právo na vrácení PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY před uplynutím sjednané doby trvání výpůjčky z výše sjednaných důvodů uplatní půjčitel vůči vypůjčiteli písemnou výzvou, v níž musí být konkrétně specifikován důvod pro takovéto předčasné skončení výpůjčky. Výpůjčka dle této smlouvy v takovém případě skončí uplynutím lhůty 60 (slovy: šedesáti) dnů ode dne, kdy bude vypůjčiteli doručena ze strany půjčitele písemná výzva k vrácení PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY před uplynutím sjednané doby trvání výpůjčky.

4.5 Smluvní strany výslovně sjednávají, že půjčitel je po dni počátku výpůjčky (viz odstavec 4.1 tohoto článku) oprávněn požadovat po vypůjčiteli vrácení PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY před uplynutím sjednané doby trvání výpůjčky i tehdy, bude-li půjčitel potřebovat PŘEDMĚT VÝPŮJČKY nevyhnutelně dříve z důvodu, který nemohl při uzavření této smlouvy předvídat (například bude-li ve vztahu k PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY či POZEMKŮM vydáno příslušným stavebním úřadem územní rozhodnutí, kterým bude předvídáno jiné využití PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY či POZEMKŮ, apod.). Své právo na vrácení PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY před uplynutím sjednané doby trvání výpůjčky z výše sjednaného důvodu uplatní půjčitel vůči vypůjčiteli písemnou výzvou, v níž musí být konkrétně specifikován důvod pro takovéto předčasné skončení výpůjčky. Výpůjčka dle této smlouvy v takovém případě skončí uplynutím lhůty 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne, kdy bude vypůjčiteli doručena ze strany půjčitele písemná výzva k vrácení PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY před uplynutím sjednané doby trvání výpůjčky. Smluvní strany nicméně výslovně sjednávají, že případně-li konec shora zmíněné šestiměsíční lhůty do období ode dne 01. května do dne 30. září kalendářního roku, pak se předmětná lhůta, jejímž uplynutím dojde k předčasnému skončení výpůjčky dle tohoto odstavce, automaticky prodlužuje až do dne 31. října kalendářního roku.

4.6 Výpůjčku dle této smlouvy lze kdykoliv ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

4.7 Nebude-li pro konkrétní případ dohodnuto mezi smluvními stranami jinak, je vypůjčitel v případě zániku či zrušení této smlouvy přede dnem počátku výpůjčky povinen uvést PŘEDMĚT VÝPŮJČKY do původního stavu (tj. zejména odstranit veškeré již vybudované části CITY BEACH), PŘEDMĚT VÝPŮJČKY vyklidit a takto jej předat půjčkiteli nejpozději do 60 (slovy: šedesáti) dnů ode dne zániku či zrušení této smlouvy přede dnem počátku

výpůjčky. Současně je vypůjčitel ve stejné lhůtě povinen požádat příslušný stavební úřad o zrušení územního rozhodnutí, resp. stavebního povolení pro výstavbu CITY BEACH na PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY, vydaného na jeho žádost. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení závazků vypůjčitele uvedených v tomto odstavci smluvní pokutu ve výši 15.000,-- Kč za každý jednotlivý případ porušení těchto závazků, kterou se vypůjčitel zavazuje zaplatit půjčiteli.

4.8 Nebude-li pro konkrétní případ dohodnuto mezi smluvními stranami jinak, je vypůjčitel v případě skončení výpůjčky dle této smlouvy povinen uvést PŘEDMĚT VÝPŮJČKY do původního stavu (tj. zejména odstranit CITY BEACH, resp. veškeré stavby, zařízení, terénní úpravy a jiné dílčí části, z nichž se CITY BEACH skládá), PŘEDMĚT VÝPŮJČKY vyklidit a takto jej předat půjčiteli nejpozději následující den po skončení výpůjčky dle této smlouvy. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení závazků vypůjčitele uvedených v tomto odstavci smluvní pokutu ve výši 15.000,-- Kč za každý jednotlivý případ porušení těchto závazků, kterou se vypůjčitel zavazuje zaplatit půjčiteli.

4.9 Smluvní strany pro předejití jakýmkoli pochybnostem či budoucím sporům výslovně sjednávají, že vypůjčitel při zániku či zrušení této smlouvy přede dnem počátku výpůjčky, jakož i při skončení výpůjčky dle této smlouvy nenáleží vůči půjčiteli právo na jakoukoli náhradu (ať již peněžitou či nepeněžitou) nákladů, které mu vznikly v souvislosti s (vy)budováním CITY BEACH, odstraněním CITY BEACH či provozováním CITY BEACH.

Čl. V. Výstavba CITY BEACH

5.1 Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že vypůjčitel vzniká uzavřením této smlouvy:

- právo požádat příslušný orgán veřejné správy o vynětí pozemků parcelních čísel 806/12 a 808/12 ze zemědělského půdního fondu, a to na dobu nejméně 7 (slovy: sedmi) let ode dne uzavření této smlouvy a v rozsahu nezbytně nutném pro účely výstavby CITY BEACH na PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY;

- právo požádat příslušný stavební úřad o vydání územního rozhodnutí, resp. stavebního povolení pro CITY BEACH jako stavbu dočasnou, zřizovanou na dobu 5 (slovy: pěti) let ode dne vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude příslušným stavebním úřadem povoleno užívání dokončené CITY BEACH;

- právo, aby bezprostředně poté, co nabude právní moci výše specifikované územní rozhodnutí, resp. stavební povolení příslušného stavebního úřadu, vydané ve vztahu k CITY BEACH, započal s výstavbou CITY BEACH a tuto provedl v souladu s vydaným pravomocným územním rozhodnutím, resp. stavebním povolením a v souladu s touto smlouvou až do jejího úplného dokončení tak, aby byl nejpozději do 2 (slovy: dvou) let ode dne uzavření této smlouvy příslušným stavebním úřadem vydán kolaudační souhlas, kterým bude povoleno užívání dokončené CITY BEACH jako stavby dočasné, zřízené na dobu 5 (slovy: pěti) let ode dne vydání tohoto kolaudačního souhlasu.

Půjčitel se jakožto výlučný vlastník POZEMKŮ zavazuje poskytnout vypůjčiteli potřebnou součinnost k provedení výstavby CITY BEACH na PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY v souladu s touto smlouvou, zejména pak potřebnou součinnost v územním, resp. stavebním řízení před příslušným stavebním úřadem.

5.2 Vypůjčitel se zavazuje, že fakticky nezapočne s výstavbou CITY BEACH na PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY dříve, než nabude právní moci územní rozhodnutí, resp. stavební povolení příslušného stavebního úřadu, jímž bude na PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY povolena výstavba CITY BEACH jako stavby dočasné, zřizované na dobu 5 (slovy: pěti) let ode dne vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude příslušným stavebním úřadem povoleno užívání dokončené CITY BEACH. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení tohoto závazku vypůjčitelem smluvní pokutu ve výši 15.000,-- Kč, kterou se vypůjčitel zavazuje zaplatit půjčiteli.

5.3 Výstavbu CITY BEACH na PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY bude provádět vypůjčitel výlučně na svůj náklad a nebezpečí. Při provádění výstavby je povinen dodržovat platné právní předpisy vztahující se k provádění výstavby a výstavbu provádět v souladu s touto smlouvou a v souladu s vydanými pravomocnými rozhodnutími a povoleními příslušných orgánů veřejné správy. Je povinen postupovat tak, aby nedošlo ke škodám na životním prostředí, na majetku a na zdraví. Průběžně je povinen zajistit provádění úklidu staveniště a odstranění odpadů na svůj náklad a nebezpečí tak, aby nedocházelo v důsledku výstavby ke znečišťování okolního prostředí a komunikací. Při provádění výstavby je povinen zabezpečit dodržování bezpečnostních předpisů, zajistit staveniště a učinit veškerá potřebná opatření k zabránění úrazů, vzniku škod na zdraví, majetku a životním prostředí a zajistit, aby nedošlo v důsledku provádění výstavby k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.

5.4 Vypůjčitel je povinen postupovat při výstavbě takovým způsobem, aby v žádném případě neporušil, ani neohrozil vedení procházející přes PŘEDMĚT VÝPŮJČKY, podrobně popsaná v článku I. odstavci 1.5 této smlouvy, ani jejich ochranná pásma. Vypůjčitel není oprávněn bez předchozího, výslovného a písemného souhlasu příslušného správce vedení provádět jakékoli zásahy do těchto vedení či dokonce přeložení těchto vedení. Pokud vypůjčitel poruší tyto své závazky, je povinen zaplatit půjčiteli smluvní pokutu ve výši 10.000,-- Kč za každý jednotlivý případ porušení těchto závazků. Tím není nijak dotčena povinnost vypůjčitele uvést na vlastní náklady jím jakkoli porušené, ohrožené, zasažené či přeložené vedení do původního stavu.

5.5 Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli kontrolu provádění výstavby a informovat jej bez zbytečného odkladu o dokončení CITY BEACH na PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY. Na vyžádání je vypůjčitel povinen poskytnout půjčiteli informace týkající se výstavby ve lhůtě nejpozději do 30 (slovy: třiceti) dnů od doručení žádosti o jejich poskytnutí ze strany půjčitele. Rozhodnutí, povolení a souhlasy orgánů veřejné správy týkající se výstavby CITY BEACH na PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY a s touto výstavbou související je vypůjčitel povinen předkládat půjčiteli nejpozději do 10 (slovy: deseti) dnů ode dne jejich doručení vypůjčiteli, a to na adresu: Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno.

Čl. VI.

Některé zvláštní závazky a povinnosti smluvních stran

6.1 Vypůjčitel je povinen počínaje uzavřením této smlouvy a po celou dobu jejího trvání neumožnit žádnou formou jakékoli třetí osobě užívání PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY.

6.2 Vypůjčitel se zavazuje, že veškeré stavby a jiná zařízení, která v souvislosti s (vy)budováním CITY BEACH na PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY umístí, budou ve smyslu

zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, buď věcmi movitými, nebo stavbami dočasnými, zřízenými na dobu 5 (slovy: pěti) let ode dne vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude příslušným stavebním úřadem povoleno užívání dokončené CITY BEACH. Vypůjčitel není oprávněn v souvislosti s plněním této smlouvy činit jakékoli kroky k tomu, aby do katastru nemovitostí byly zapsány jakékoli stavby (vypůjčitel bere na vědomí, že půjčitel zásadně nesouhlasí se zápisem jakýchkoli staveb do katastru nemovitostí v souvislosti s plněním této smlouvy).

6.3 Vypůjčitel je povinen po celou dobu trvání výpůjčky dle této smlouvy odstraňovat na PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY nečistoty. Je povinen zajistit na svůj náklad na PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY a v jeho bezprostředním okolí pořádek a čistotu.

6.4 Vypůjčitel bude po celou dobu trvání výpůjčky dle této smlouvy zajišťovat a plnit na vlastní náklady úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím vypůjčitel na své náklady nechá vypracovat osobou oprávněnou předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem. Vypůjčitel je povinen poskytnout půjčiteli zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.

6.5 Vypůjčitel se zavazuje po celou dobu trvání výpůjčky dle této smlouvy zajišťovat provoz CITY BEACH tak, aby byla využívána širokou veřejností jako CITY BEACH (přirozeně s přihlédnutím k tomu, že s ohledem na počasí je hřiště pro plážový volejbal možné využívat v měsících květnu a říjnu jen omezeně a v období od měsíce listopadu do měsíce dubna zpravidla vůbec). Vypůjčitel se v této souvislosti zavazuje, že CITY BEACH po celou dobu trvání výpůjčky dle této smlouvy nebude oplocená a bude vždy volně přístupná.

6.6 Vypůjčitel se dále zavazuje, že bezodkladně po dni počátku výpůjčky (viz článek IV. odstavec 4.1 této smlouvy) písemně nabídne všem základním školám nacházejícím se na území města Brna (bez ohledu na typ nebo zřizovatele školy) a v případě jejich zájmu jim též umožní po celou dobu trvání výpůjčky dle této smlouvy bezplatné využití CITY BEACH ve dnech školní výuky vždy v dopoledních hodinách od 07.00 hodin do 12.00 hodin, a to za účelem konání hodin tělesné výchovy či školních sportovních akcí. Rezervace CITY BEACH pro shora zmíněné účely a samotný pobyt žáků základních škol a jejich pedagogického dozoru na CITY BEACH se bude řídit návštěvním řádem CITY BEACH, který vypůjčitel zpracuje a zašle základním školám spolu s písemnou nabídkou využití CITY BEACH. Ujednáním tohoto odstavce není dotčeno ujednání věty první odstavce 6.5 tohoto článku.

6.7 Půjčitel jakožto výlučný vlastník pozemků parcelních čísel 799/6, 800/1, 803, 808/22 a 810/17 se zavazuje, že se po dobu trvání výpůjčky dle této smlouvy zdrží jakéhokoli právního či faktického jednání, v jehož důsledku by byl jak vypůjčiteli, tak široké veřejnosti zamezen přístup (průchod) na CITY BEACH:

- z cyklotrasy nacházející se na pozemku parc. č. 804 přes pozemky parcelních čísel 803, 800/1 a 799/6;
- z ulice Rosická v obci Brno přes pozemek parc. č. 799/6;
- z ulice Opuštěná v obci Brno přes pozemky parcelních čísel 810/17 a 808/22.

Čl. VII.

Obecná ujednání ve vztahu ke smluvním pokutám

7.1 Smluvní strany výslovně sjednávají, že kterákoli smluvní pokuta dle této smlouvy je splatná ve lhůtě 10 (slovy: deseti) dní ode dne, kdy povinné smluvní straně bude doručena ze strany oprávněné smluvní strany písemná listinná výzva k zaplacení smluvní pokuty.

7.2 Smluvní strany výslovně sjednávají, že povinnost smluvní strany k zaplacení kterékoli smluvní pokuty dle této smlouvy vznikne, i když porušení povinnosti či závazku, pro které je smluvní pokuta sjednána, touto smluvní stranou nebylo zaviněno. Smluvní strana je povinna splnit povinnost či závazek zajištěný smluvní pokutou i po jejím zaplacení.

7.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že závazek zaplatit smluvní pokutu dle této smlouvy nevylučuje právo na náhradu škody, způsobené porušením smluvního závazku zajištěného smluvní pokutou, ve výši, v jaké tato škoda převyšuje výši sjednané smluvní pokuty.

Čl. VIII.

Podpora de minimis

8.1 Vypůjčitel bere na vědomí, že půjčitel je subjekt disponující s veřejnými prostředky a je tak potenciálním poskytovatelem veřejné podpory.

8.2 Vypůjčitel dále bere na vědomí, že mu ze strany půjčitele bude poskytnuta podpora de minimis ve smyslu Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis (Úř. věst. L 352, 24. 12. 2013, s. 1), a to ve výši 652.624,50 Kč stanovené jako tržní (obvyklé) nájemné, které by bylo jinak hrazeno, kdyby vypůjčitel užíval nemovité věci tvořící PŘEDMĚT VÝPŮJČKY dle této smlouvy na základě smlouvy nájemní.

8.3 Vypůjčitel dále bere na vědomí, že v případě jeho rozdělení na dva či více samostatných podniků ve smyslu Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 v období 3 (slovy: tří) let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy je povinen neprodleně po rozdělení kontaktovat půjčitele za účelem sdělení informace, jak podporu de minimis poskytnutou dle této smlouvy rozdělit v Centrálním registru podpor malého rozsahu. Při nesplnění dané povinnosti se vypůjčitel vystavuje případnému odejmutí poskytnuté podpory de minimis.

Čl. IX.

Kauce

9.1 Před uzavřením této smlouvy složil vypůjčitel na účet půjčitele č. [REDAKCE] pod variabilním symbolem [REDAKCE] dne 24.3.2016... kauci ve výši 40.000,-- Kč. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že složenou kauci je půjčitel oprávněn jednostranně započíst na náhradu smluvních pokut, na které vznikne půjčiteli nárok dle této smlouvy, dále na náhradu škody, která případně vznikne půjčiteli porušením smluvních povinností dle této smlouvy vypůjčitelem či zaviněným protiprávním jednáním vypůjčitele v souvislosti s touto smlouvou, a dále na úhradu bezdůvodného obohacení, které případně vypůjčiteli vznikne na úkor půjčitele užíváním PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY vypůjčitelem bez

právního důvodu po zániku či zrušení této smlouvy přede dnem počátku výpůjčky (viz článek IV. odstavec 4.1 této smlouvy) či po skončení výpůjčky dle této smlouvy.

9.2 Kauce, která nezanikne formou započtení dle odstavce 9.1 tohoto článku, bude vrácena vypůjčitelovi na jeho písemnou výzvu na účet, který v této výzvě sdělí půjčitel, a to do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne, kdy dojde k zániku či zrušení této smlouvy přede dnem počátku výpůjčky (viz článek IV. odstavec 4.1 této smlouvy) či kdy skončí výpůjčka dle této smlouvy.

9.3 V případě, že vypůjčitelovi vznikne právo na vrácení kauce dle odstavce 9.2 tohoto článku, není půjčitel povinen vracet vypůjčitelovi zbylou kauci postupem dle odstavce 9.2 tohoto článku dříve, než vypůjčitel v souladu s touto smlouvou uvede PŘEDMĚT VÝPŮJČKY do původního stavu, vyklidí jej a takto jej předá půjčiteli.

9.4 V případě, že vypůjčitelovi vznikne právo na vrácení kauce dle odstavce 9.2 tohoto článku v důsledku zániku či zrušení této smlouvy přede dnem počátku výpůjčky (viz článek IV. odstavec 4.1 této smlouvy), není půjčitel povinen vracet vypůjčitelovi zbylou kauci postupem dle odstavce 9.2 tohoto článku dříve, než mu bude ze strany vypůjčitele doloženo, že územní rozhodnutí, resp. stavební povolení, vydané příslušným stavebním úřadem na podkladě žádosti vypůjčitele pro výstavbu CITY BEACH na PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY, zaniklo či bylo příslušným stavebním úřadem zrušeno.

Čl. X.

Závěrečná ujednání

10.1 Přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí je zakres do snímku katastrální mapy, obsahující přesné polohové určení zapůjčovaných pozemků tvořících PŘEDMĚT VÝPŮJČKY.

10.2 Přílohou č. 2 této smlouvy a její nedílnou součástí je situační zakres CITY BEACH, obsahující přesné polohové rozmístění jednotlivých částí, z nichž se CITY BEACH skládá, na PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY.

10.3 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uzavření, přičemž za uzavřenou se tato smlouva považuje okamžikem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou. Výpůjčka dle této smlouvy počíná však až dnem, kdy příslušný stavební úřad vydá kolaudační souhlas, kterým bude povoleno užívání dokončené CITY BEACH jako stavby dočasné, zřízené na dobu 5 (slovy: pěti) let ode dne vydání kolaudačního souhlasu (viz článek IV. odstavec 4.1 této smlouvy).

10.4 Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

10.5 Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.

10.6 Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

10.7 Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného listinného souhlasu druhé smluvní strany.

10.8 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.

10.9 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.

10.10 Ukáže-li se některé ujednání této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ujednání této smlouvy obdobně podle ust. § 576 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

10.11 Smluvní strany výslovně sjednávají, že zánik či zrušení této smlouvy přede dnem počátku výpůjčky (viz článek IV. odstavec 4.1 této smlouvy), ani skončení výpůjčky dle této smlouvy se nedotýkají nároků na zaplacení kterékoli smluvní pokuty podle této smlouvy, jakož i těch ujednání, které mají vzhledem ke své povaze zavazovat smluvní strany i po zániku či zrušení této smlouvy přede dnem počátku výpůjčky (viz článek IV. odstavec 4.1 této smlouvy) či po skončení výpůjčky dle této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že těmito ujednáními jsou zejména, nikoli však výlučně, ujednání článku IV. odstavců 4.7, 4.8 a 4.9 této smlouvy či ujednání článku IX. této smlouvy.

10.12 Vypůjčitel bere na vědomí, že půjčitel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

10.13 Vypůjčitel dále bere na vědomí, že ve vztazích založených touto smlouvou bude za půjčitele vystupovat jako správce PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY Odbor správy majetku Magistrátu města Brna.

10.14 Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a budou doručeny:

- osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku /příčemž smluvní strany současně sjednávají, že veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považována za učiněná (doručená) třetím dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení/; nebo
- datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky druhé smluvní strany, přičemž ID datové schránky půjčitele je „a7kbrn“ a ID datové schránky vypůjčitele je „9as8gbn“.

10.15 Tato smlouva je sepsána ve 3 (slovy: třech) vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží půjčitel a jedno vyhotovení obdrží vypůjčitel.

10.16 Smluvní strany závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají

na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož pod tuto smlouvu připojují své vlastnoruční podpisy.

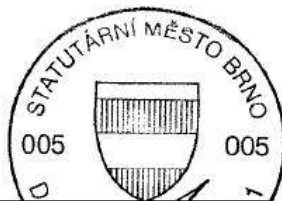
Doložka

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Záměr výpůjčky PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Výpůjčka PŘEDMĚTU VÝPŮJČKY za podmínek uvedených v této smlouvě byla schválena na R7/057. schůzi Rady města Brna, konané dne 22.3.2016, bod č. 80.

V Brně dne 07-04-2016



Statutární město Brno
zastoupené primátorem
Ing. Petrem Vokřálem

vz. Ing. Klára Liptáková
1. náměstkyně primátora města Brna

V Brně dne 24. 03. 2016

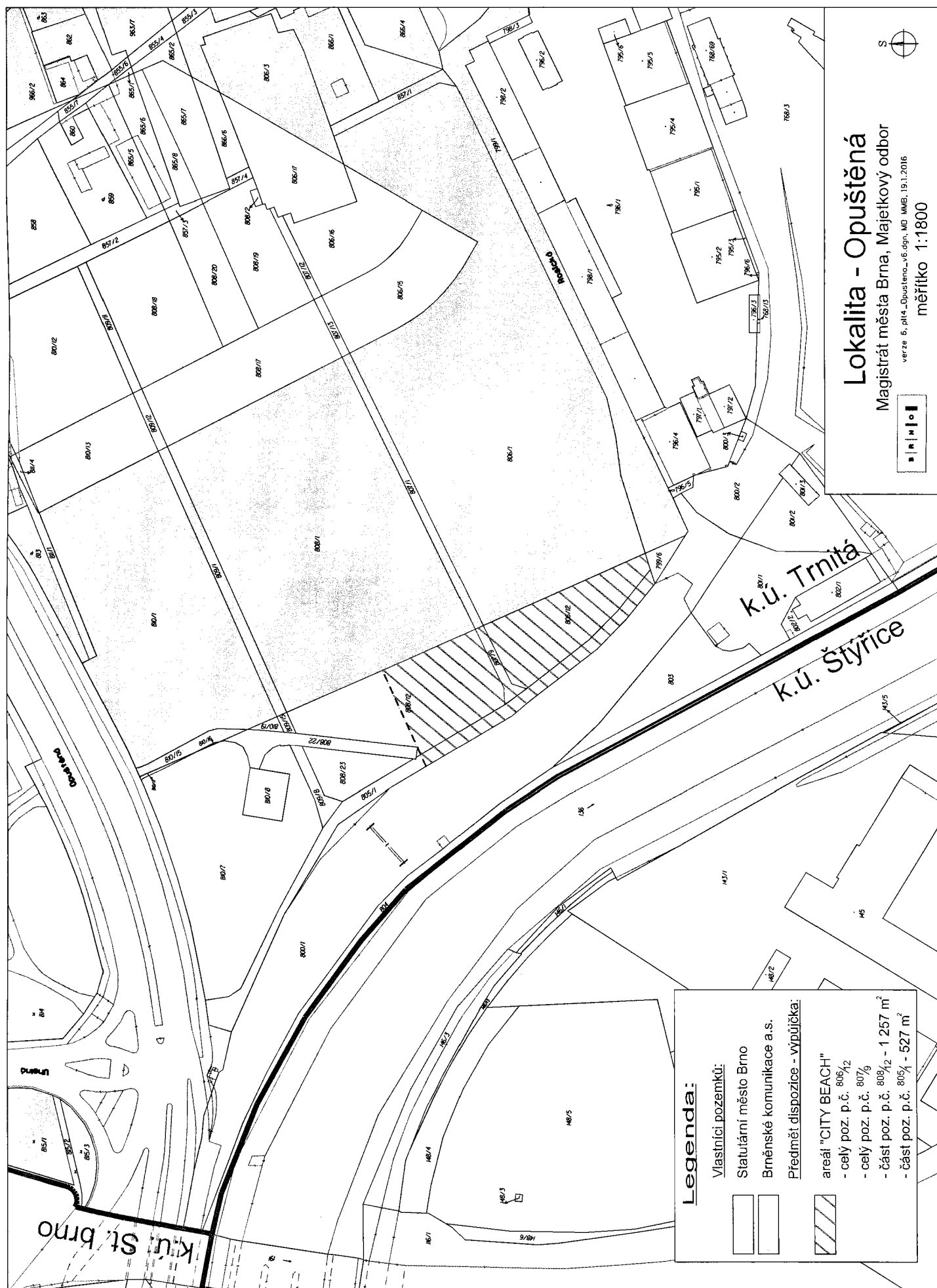


CITY SPORTS s.r.o.
Veveří 17, 602 00 Brno
IČO: 29303788
www.citysports.cz

CITY SPORTS s.r.o.
zastoupená jednatelem společnosti
Pavlem Trčalou, MA

14

Príloha č. 1



Lokalita - Opuštěná
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor
 verze 6, pl4_Opuštěná_v6.dgn, MO MMB, 19.1.2016
 měřítko 1:1800

Legenda:

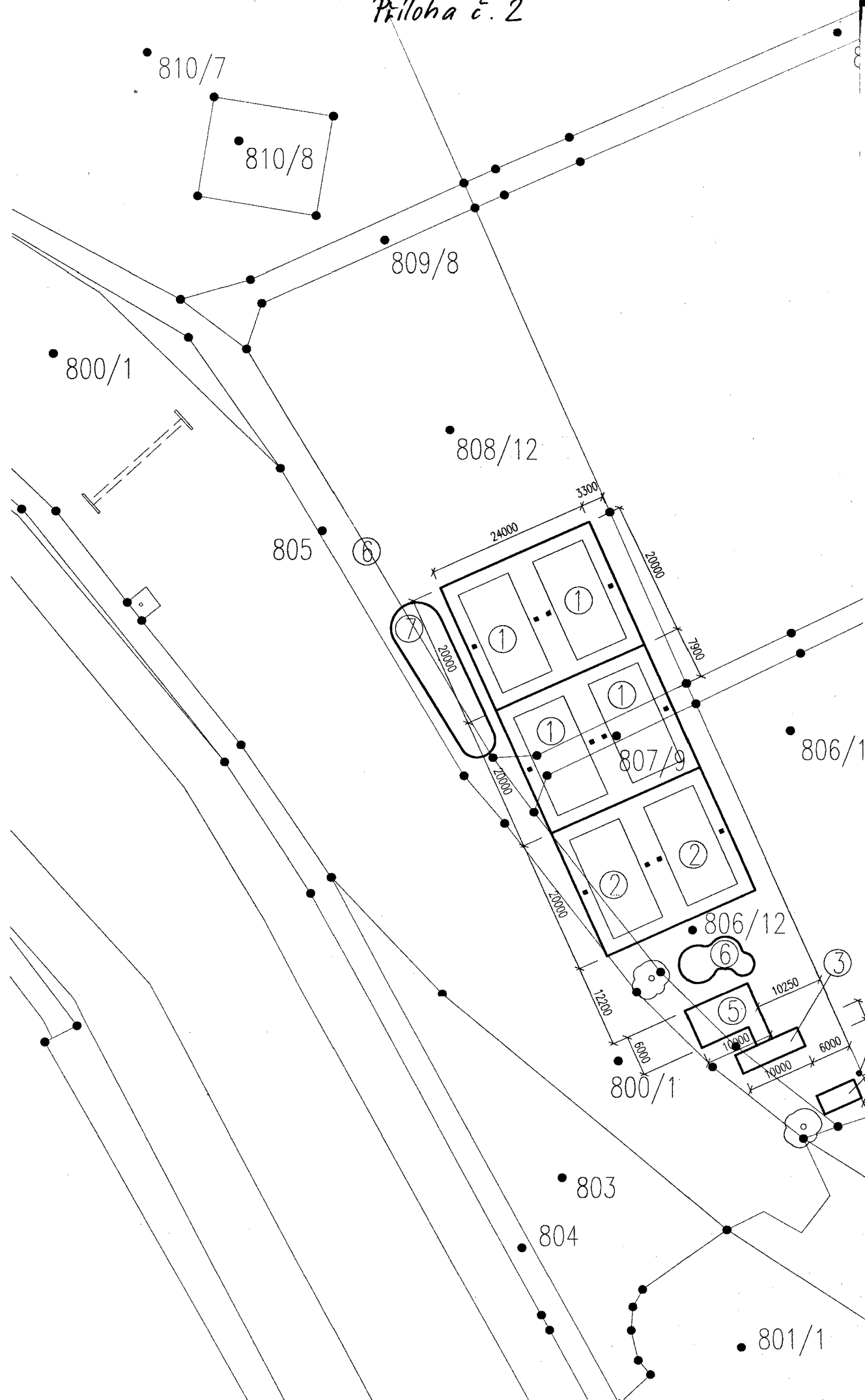
Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- Brněnské komunikace a.s.

Předmět dispozice - výpůjčka:

- areál "CITY BEACH"
- celý poz. p.č. 800/12
- celý poz. p.č. 800/6
- část poz. p.č. 800/12 - 1 257 m²
- část poz. p.č. 800/1 - 527 m²

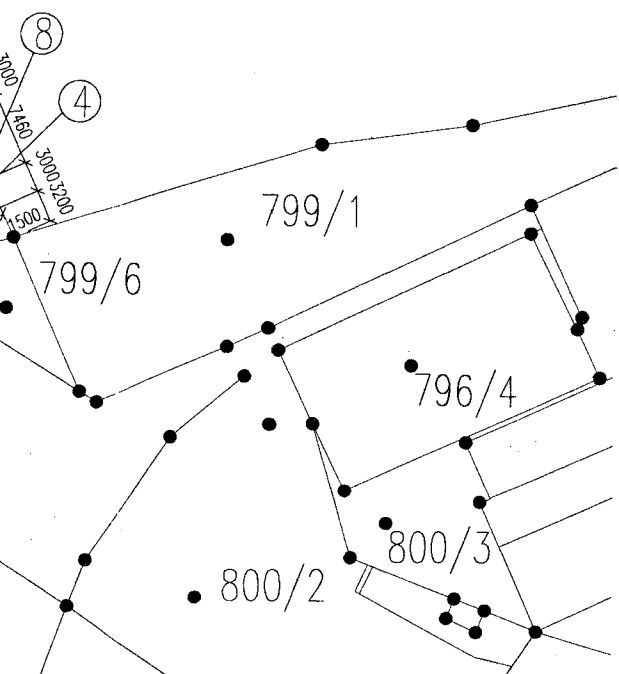
Príloha č. 2



809/1

808/1

807/1



- ① PÍSKOVÉ HRÍŠTĚ
POVRCH Z PROPÍRANÉHO JEMNÉHO KŘEMIČITÉHO PÍSKU
ZRNITOST 0,25mm VOLNĚ LOŽENÝ
- ② TRAVNATÉ HRÍŠTĚ
- ③ BUDOVA PRO ZÁZEMÍ KURTŮ A ŠATNY
- ④ BUDOVA WC A SPRCHY
- ⑤ TERASA SE SLUNEČNÍKY
- ⑥ DĚTSKÉ PÍSKOVIŠTĚ
- ⑦ PÍŠČITÁ PLÁŽ
- ⑧ STÁVAJÍCÍ KANALIZAČNÍ ŠACHTA
- STROM



CITY BEACH

situace 1:500 A2

R