



ÚTVAR TAJEMNÍKA , JÍROVA 2, 628 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.:
SPIS. ZN.:

Spolek pro kvalitní bydlení
v Líšni
Kotlanova 4

VYŘIZUJE: Horáková
TEL.: 544424841
FAX:
E-MAIL: horakova@brno-lisen.cz
DATUM: 12.4.2021

Věc : Žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb. zaslanou dne 8.8.2020 na
ÚMČ Brno – Líšeň
MMB rozhodl o poskytnutí informací bezúplatně zasíláme tedy odpověď na Vaši žádost.

Bod 1

- a) Dohoda o bezúplatném převodu - zasíláme
- b) Nemáme k dispozici dle sdělení vedoucí majetkového odboru
- c) Nemáme k dispozici dle sdělení vedoucí majetkového odboru
- d) Nemáme k dispozici dle sdělení vedoucí majetkového odboru

Bod 2

- a) Soupis smluv o nájmu nebytových prostor v objektu (Kotlanova 7)- zasíláme
- b) Informace o výši nájemného – zasíláme
- c) Soupis smluv o výpůjčkách . – zasíláme
- d) Byla zaslána odpověď Správou majetku Líšeň na Vaši žádost o informaci
- e) Byla zaslána odpověď Správou majetku Líšeň na Vaši žádost o informaci
- f) Byla zaslána odpověď Správou majetku Líšeň na Vaši žádost o informaci
- g) Byla zaslána odpověď Správou majetku Líšeň na Vaši žádost o informaci
- h) Soupis výdajů – zasíláme
- i) Soupis - zasíláme
- j) Soupis smluv poliklinika – zasíláme
- k) Byla zaslána odpověď Správou majetku Líšeň na Vaši žádost o informaci
- l) Byla zaslána odpověď Správou majetku Líšeň na Vaši žádost o informaci
- m) Výše nájemného Potrefená Husa – zasíláme
- n) Platné smlouvy Potrefená Husa – zasíláme
- o) Byla zaslána odpověď Správou majetku Líšeň na Vaši žádost o informaci
- p) Byla zaslána odpověď Správou majetku Líšeň na Vaši žádost o informaci
- q) Soupis výdajů – obchodní centrum Masarova – zasíláme
- r) Soupis výdajů centrální park Rokle – zasíláme

Bod 3.

- c) zasíláme Statut fondu polikliniky
informace, z jakého důvodu MČ Líšeň doposud nezřídila fond Kotlanova 7
musíte se obrátit na vedení MČ Brno – Líšeň

Bod 4.

- a) Materiál Nabídka pronájmu .. zasíláme

Bod 5.

- a) Materiál Ideový záměr revitalizace komerčního centra Kotlanova – zasíláme
- b) Architektonická studie – nemáme k dispozici

Bod 6.

- a) Poskytnutí studie paní architektkou Ryšavou – obraťte se paní místostarostku
Ing.arch. Kremitovskou

Bod 7.

- a) Materiál Veřejná zakázka malého rozsahu na služby Nákupní centrum Kotlanova - Zasílám
- b) Komplexní zadávací dokumentace – zveřejněna na portálu Veřejných zakázek

Bod . 8

- a) Materiál Nabídka pronájmu prostor bývalé restaurace Jasmín – zasíláme
- b) Zveřejnění – zasíláme
- c) Zveřejnění – zasíláme
- d) Informace o volných prostorách jsou zveřejňovány na úřední desce úřadu.

Bod 9

- a) Materiál z 12.schůze RMČ – zasíláme
- b) Materiál dodatek z 15.schůze RMČ – zasíláme
- c) Materiál dodatek z 25.schůze RMČ – zasíláme
- d) Smlouvy – zasíláme
- e) Informace o výši příspěvku dotace – zveřejňováno na stránkách úřadu

Bod 10.

- a) Materiál 38.schůze RMČ – Kamzíci – zasíláme
- b) Smlouvy o nájmu – zasíláme

Bod 11.

- a) Platné smlouvy ROSA market – zasíláme
- b) Další smlouvy - nemáme k dispozici dle sdělení MO
- c) Veškeré žádosti společnosti ROSA o souhlas MČ se stavebními úpravami .. Nemáme k dispozici
- d) K tomuto bodu nemáme žádné doklady k dispozici
- e) Materiál 1.schůze RMČ -smlouva o nájmu neb.prostor ROSA market – zasíláme
- f) Smlouva – materiál 2.schůze RMČ – zasíláme
- g) Materiál 6.schůze RMČ – souhlas s podnájmem – zasíláme
- h) Materiál 56.schůze RMČ , 75.schůze RMČ, 80.schůze RMČ – zasíláme
- i) Materiál 76.schůze RMČ – zasíláme
- j) Materiál 21.schůze RMČ – zasíláme

Bod. 12

- a) Řešení bydlení pro seniory má v kompetenci pan starosta.
- b) Informace o počtu žadatelů o obecní byt – zasíláme
- c) Informace o počtu žadatelů ... zasíláme
- d) Informace o celkovém počtu obecních bytů – zasíláme
- e) Informace o celkovém počtu aktuálně volných bytů – zasíláme

Bod 13 . Uvádíme, že Vám byly zaslány informace od Kulturního centra Líšeň, kde jste podaly žádost o poskytnutí informací dle zákona 106/1999 Sb,

Vzhledem k tomu, že nelze poskytnout všechny Vámi požadované informace, v souladu s § 15 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb. rozhoduji o nevyhovění žádosti v těchto bodech :

bod 1

- b) c) d) – materiály nejsou na úřadě k dispozici

bod 3

- c) úřad nerozhoduje o této záležitosti

bod 5

- a) úřad nemá k dispozici tento materiál

bod 11

- b))další smlouvy úřad nemá k dispozici
- c) úřad nemá k dispozici tyto materiály

Rada městské části B R N O - Líšeň

Předkladatel : Odbor rozpočtu a financí

3. A, B,
Č.j. V / 28 / 2500

V. / 28. zasedání Zastupitelstva městské části Brno – Líšeň
konané dne 25. března 2010

Název :

Zřízení Fondu polikliniky

Obsah :

- Důvodová zpráva
- Statut Fondu polikliniky - Zásady tvorby a použití peněžních prostředků fondu

Návrh usnesení :

Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň

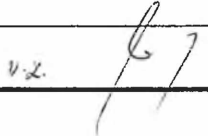
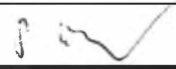
zřizuje na základě § 5 zákona č.250/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, a článku 11 odst. 1 písm. f) Statutu města Brna, v platném znění, Fond polikliniky k 1.5.2010

schvaluje Statut Fondu polikliniky – Zásady tvorby a použití peněžních prostředků fondu dle přílohy

Stanoviska dotčených orgánů :

- Finanční výbor projedná materiál na svém zasedání dne 22.3.2010 a jeho usnesení bude na zasedání ZMČ sděleno ústně.
- Rada městské části Brno-Líšeň projednala materiál na své 80. schůzi dne 24.2.2010 a doporučila ZMČ schválit předložený návrh usnesení.

Podpisy dotčených odborů

sociální	organizační	rozpočtu a financí	majetkoprávní	územ. rozvoje a výstavby
				

Zpracoval :
Odbor rozpočtu a financí
Ing. Libor STEHLÍK


Předkládá :
za RMČ uvolněný funkcionář :
Starosta : Mgr. Jiří JANIŠTIN


STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO – LÍŠEŇ
Zastupitelstvo městské části

Statut Fondu polikliniky
Zásady tvorby a použití peněžních prostředků fondu

Obsah:

1. Obecná ustanovení
2. Účel fondu
3. Správa fondu
4. Zdroje fondu
5. Použití fondu
6. Zásady hospodaření s fondem
7. Závěrečná ustanovení

Přílohy: -----

Rozdělovník:

Starosta
Místostarosta I., II.
Tajemník
Sekretariát
Interní auditor
Vedoucí odborů: ORG, ORF, MAJ, SOC, OÚRV

Účinnost: *od:* 1.5.2010 *do:* neurčeno

Ruší: -----

Vypracoval: návrh - vedoucí ORF

Schvaluje: Zastupitelstvo MČ Brno – Líšeň

1. Obecná ustanovení

Na základě zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 5 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, a na základě čl. 11 Statutu města Brna, a v souladu s Metodikou rozpočtu statutárního města Brna včetně zásad tvorby a použití peněžních fondů, se zřizuje Fond polikliniky.

Za účelem stanovení pravidel tvorby a použití peněžních prostředků fondu schvaluje Zastupitelstvo MČ Brno – Líšeň tento Statut Fondu polikliniky.

2. Účel fondu

Fond polikliniky je určen k zabezpečení financování oprav, rekonstrukce a modernizace areálu polikliniky Horníkova 34.

3. Správa fondu

Fond spravuje Odbor rozpočtu a financí ÚMČ Brno-Líšeň (dále jen ORF) ve spolupráci s Organizačním odborem v rámci sestavování návrhu rozpočtu městské části včetně rozpočtu peněžních fondů a zpracování rozpočtových opatření. ORF provádí převody prostředků z bankovního účtu fondu pro čerpání těchto prostředků na základě schváleného nebo upraveného rozpočtu.

4. Zdroje fondu

- příděl z rozpočtu ve výši kladného rozdílu mezi příjmy a běžnými výdaji předchozího roku souvisejícími s poliklinikou Horníkova 34
- případný dodatečný příděl na základě schváleného nebo upraveného rozpočtu
- účelové dary od jiných subjektů vázané na účel fondu
- jiné příjmy

5. Použití fondu

- opravy, rekonstrukce a modernizace areálu polikliniky Horníkova 34 (tj. budovy č.p. 2485 a ploch na pozemcích p.č. 9350 a 9351)

6. Zásady hospodaření s fondem

O použití prostředků fondu rozhodují volené orgány městské části v rámci schvalování rozpočtu městské části nebo rozpočtových opatření.

7. Závěrečná ustanovení

Tento Statut nabývá platnosti dnem schválení Zastupitelstvem MČ Brno – Líšeň.

Tento Statut nabývá účinnosti dnem 1.5.2010.

Tento Statut byl projednán na jednání Zastupitelstva MČ Brno – Líšeň dne a schválen usnesením č.:.....

Bod 4.A

Předkladatel: Odbor majetkoprávní

Č.j. VII/13/2600/1

VII/13. schůze Rady městské části Brno-Líšeň
konaná dne 27.5.2015

- září 2015

Název:

Nabídka pronájmu prostor bývalé restaurace Jasmín

Obsah:

- důvodová zpráva

- stačí 5.0.0!!

Návrh usnesení:

Rada městské části Brno-Líšeň

- ukládá ÚMČ zveřejnit nabídku pronájmu prostor bývalé restaurace Jasmín
(na úřední desce, v Líšeňských novinách, v denním tisku) na dobu let

a) bez omezení účelu pronájmu

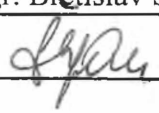
b) za účelem

a obdržené žádosti předložit RMČ k posouzení.

Stanoviska dotčených orgánů:

Podpisy:

Garance správnosti, zákonnosti materiálu			
Zpracovatel	Vedoucí odboru	Právník	Dotčené odbory
JUDr. Vacková	JUDr. Vacková		
Ky	Ky		

Správce rozpočtu	Příkazce operace	Uvolněný člen ZMČ
		Mgr. Břetislav Štefan
		

Důvodová zpráva :

Na 10. schůzi konané v dubnu vzala RMČ na vědomí vyklizení prostor restaurace Jasmín a skutečnost, že vyklizené prostory je možné nabídnout k novému pronájmu. O zveřejnění nabídky pronájmu RMČ zatím nerozhodla, radní vyslovili požadavek, aby byl materiál znovu předložen na schůzi konanou koncem května.

Z á p i s
z 13.schůze Rady městské části Brno – Líšeň
konaného dne 27.5.2015

1. Zahájení a schválení programu

Přítomni : Mgr. Břetislav Štefan, PhDr. Miloš Freiberg, p.Štědranský, prof.MUDr. Válek, CSc.,MBA,
p.Hrazdíra, Mgr.Ing. Vondráčková

Omluven : p.Sedláček

Hlasování o schválení programu a zařazení mimořádného materiálu : pro : 6

Na schůzi rady byli pozváni zástupci Skautů, kteří mají klubovnu v rokli.

Na první RMČ v září zazní informace – jak dopadla kolaudace budova v rokli.

2. VII.13/2000/1 Věc : Rekonstrukce a rozšíření sportovně rekreačních ploch v areálu ZŠ Brno,
Horníkova 1 – smlouvy o poskytnutí dotace

Vyjádření : viz důvodová zpráva

Usnesení : RMČ schvaluje uzavření smlouvy o poskytnutí dotace z Regionálního operačního programu
NUTS 2 Jihovýchod na projekt Rekonstrukce a rozšíření sportovně rekreačních ploch v areálu
ZŠ Brno, Horníkova 1, která tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu
RMČ doporučuje Radě města Brna
Souhlasit s uzavřením smlouvy o poskytnutí dotace z Regionálního operačního programu NUTS 2
Jihovýchod na projekt Rekonstrukce a rozšíření sportovně rekreačních ploch v areálu ZŠ Brno,
Horníkova 1 z úrovně MČ Brno – Líšeň, která tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu
Pověřit Mgr. Břetislava Štefana, starostu MČ Brno – Líšeň podpisem smlouvy o poskytnutí dotace
z Regionálního operačního programu NUTS 2 Jihovýchod na projekt Rekonstrukce a rozšíření
sportovně rekreačních ploch v areálu ZŠ Brno, Horníkova 1

přítomno : 5 pro : 5 (Štefan, Freiberg, Štědranský, Hrazdíra, Vondráčková)

3. VII.13/2300/1 Věc : Smlouva o poskytnutí finanční dotace podle čl. IV. Pravidel pro poskytování dotací
z rozpočtu MČ Brno – Líšeň

Vyjádření . viz důvodová zpráva

Usnesení : RMČ schvaluje smlouvu o poskytnutí finanční dotace typu B ve výši 20 tis.Kč z rozpočtu
MČ Brno – Líšeň pro příjemce Černí koně, spolek, IČ : 22724389, se sídlem Jirny, Cyrilovská 48,
za účelem krytí nákladů na zajištění cen do soutěží, doprovodný program
ukládá ORF zpracovat příslušné rozpočtové opatření a doporučuje pověřit p.starostu podpisem
smlouvy o poskytnutí finanční dotace

přítomno : 6 pro : 6 (Štefan, Freiberg, Štědranský, Válek, Hrazdíra, Vondráčková)

4. VII.13/2400/1 Věc : Veřejná zakázka malého rozsahu Zahraniční jazykový kurz pro učitele a jazykově
Vzdělávací pobyt pro žáky ZŠ Masarova – výzva k podání nabídky

Vyjádření : viz důvodová zpráva

Usnesení : RMČ schvaluje

Výzvu zájemcům k podání nabídky na veřejnou zakázku malého rozsahu Zahraniční jazykový kurz
pro učitele a jazykově vzdělávací pobyt pro žáky ZŠ Masarova, která tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu
zadávací dokumentaci, která tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu

ověřené přílohy jsou uloženy na útvaru tajemníka ÚMČ Brno – Líšeň

termín pro podání nabídek 15.6.od 11.00 hod.

termín pro otevírání obálek 15.6.2015 od 11.30 hod.

termín pro hodnocení a posouzení kvalifikace 15.6.2015 od 12.30 hod.

RMČ jmenuje

Komisi pro otevírání obálek ve složení í:

Členové: Mgr. Zálešáková, Mgr. Jelínková, Mgr. Štěpánová, Mgr. Hégrová, Mgr. Čechová, p. Sedláček

Náhr. Mgr. Zálešák, Mgr. Rotrekl, Mgr. Teyschlová, Mgr. Trnková, Mgr. Ullmannová, Mgr. Ing. Vondráčková

Školní jídelna Brno, Novolíšeňská 10, p.o.

Správa majetku Líšeň, p.o.

Kulturní centrum Líšeň, p.o.

dle příloh

RMČ schvaluje výsledky hospodaření výše uvedených příspěvkových organizací za rok 2014 a

Přiděly do fondů těchto příspěvkových organizací ze zlepšeného hospodářského výsledku dle příloh

Přítomno : 6 pro : 6 (Štefan, Freiberg, Štědranský, Válek, Hrazdíra, Vondráčková)

11. VII.13/2500/4 Věc : Žádost pořadatele festivalu o výjimku z ustanovení čl. 1 odst. 1 obecné závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2009

Tento materiál byl stažen z programu schůze. Žadatel bude pozván na schůzi rady .

Pro: 6

12. VII.13/2500/5 Věc : Žádost SK Provo o poskytnutí dotace typu B z rozpočtu MČ Brno –Líšeň

Vyřádění : viz důvodová zpráva

Usnesení : RMČ souhlasí s poskytnutím dotace typu B z rozpočtu MČ Brno – Líšeň ve výši 7 000,- Kč žadateli SK Provo, IČ : 27008622, se sídlem Jírova 5, 628 00 Brno za účelem krytí nákladů spojených s realizací třech závodů v moderní gymnastice v měsíci květnu 2015 (poháry, medaile, ceny)

RMČ schvaluje smlouvu o poskytnutí finanční dotace z rozpočtu MČ Brno – Líšeň

Pověřuje p.starostu podpisem smlouvy

Ukládá ORF vypracovat rozpočtové opatření

Přítomno : 6 pro: 6 (Štefan, Freiberg, Štědranský, Válek, Hrazdíra, Vondráčková)

13. VII.13/2500/6 Věc : Rozpočtové opatření č. 08/2015

Vyřádění : viz důvodová zpráva

Usnesení : RMČ schvaluje rozpočtové opatření č. 08/2015, kterým se nemění výše upraveného rozpočtu dle přílohy

přítomno : 6 pro: 6 (Štefan, Freiberg, Štědranský, Válek, Hrazdíra, Vondráčková)

14. VII.13/2600/1 Věc : Nabídka pronájmu prostor bývalé restaurace Jasmín

Vyřádění : viz důvodová zpráva

- Příští týden proběhne schůzka s architektkou
- Řešení celé lokality - celý areál
- Informace od nájemců, vlastníků objektu – konec června
- v září předložit do RMČ

Tento materiál byl stažen z programu schůze.

Pro : 6

15. VII.13/2600/2 Věc : Žádost o neinvestiční příspěvek

Vyřádění : viz důvodová zpráva

Usnesení : RMČ schvaluje neinvestiční příspěvek ve výši 20 000,- Kč Základní škole, Brno, Novolíšeňská 10, p.o. na materiál pro tvorbu fyzikálních hraček a exponátů
ukládá ORF vypracovat rozpočtové opatření

přítomno : 6 pro : 6 (Štefan,Friberg, Štědranský, Válek, Hrazdíra, Vondráčková)

16. VII.13/2600/3 Věc : Uzavření smluv s Hasičským záchranným sborem JmK

Vyřádění : viz důvodová zpráva

Tento materiál byl stažen z programu schůze. Zástupce Hasičského záchranného sboru přijde do ZMČ.

Pro: 6

3ad 1a)

Fond národního majetku České republiky

Rašínovo nábřeží 42, Praha 2

ICO: 41692918

(dále jen strana převádějící)

a

Město Brno

zast.starostou MČ Brno-Líšeň Ing. Jiřím Vondálem

Dominikánské nám.č.1, Brno

ICO: 44992785

(dále jen strana přejímající)

uzavřeli níže uvedeného dne dle § 12 odst.2 písm.c) zák.č.92/91 Sb. o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby ve znění pozdějších předpisů a § 18 odst.2 písm.b) zák.ČNR č.171/91 Sb.o působnosti orgánů ČR ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a FNM ČR

d o h o d u o bezúplatném převodu majetku

I.

Podle privatizačního projektu č.2261 schváleného dne 20.4.1994 ministrem pro správu národního majetku a jeho privatizaci České republiky pod č.j. 196/1994 - 370 přešel do vlastnictví Fondu národního majetku České republiky ke dni podpisu dohody tento majetek státního podniku Potraviny Brno, Lidická 77, 658 20 Brno, ICO: 00020940:

nemovitost (budova) - kat.území 17 Líšeň

Kotlanova 7 č.popisné 2163 na st.p.č. 8364

celkem Kč 14 289 000,-

Hodnota majetku ke dni 30.6.1994 činí 14 289 000,-Kč a bude upřesněna dle účetní uzávěrky ke dni podpisu dohody.

II.

Strana převádějící touto dohodou převádí bezúplatně majetek uvedený v čl.I této dohody se všemi právy a povinnostmi k němu se vztahujícími na stranu přejímající a strana přejímající jej do svého vlastnictví přejímá.

III.

Strana přejímající přebírá veškerá práva a povinnosti ze schváleného privatizačního projektu a zák.č.92/91 Sb. související s převáděným majetkem.

IV.

Pro účinnost této dohody se v katastru nemovitostí pro obec Brno město, k.ú. Líšeň zapíše:

v oddíle A - Město Brno

v oddíle B - p.č.8364, č.p.2163 zastavěná plocha- občanská vybavenost

v oddíle C a D - beze změny

V.

Dle § 19 odst.3,zák.č.92/91 Sb. ve znění zákona č.210/93 Sb. dohoda nabývá účinnosti dnem podpisu smluvními stranami. Do katastru nemovitostí se provádí zápis záznamem.

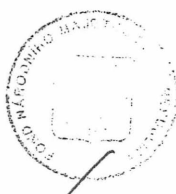
Smluvní strany se dohodly, že přejímající podá návrh na záznam do katastru nemovitostí k nemovitostem převáděným touto dohodou u příslušného Katastrálního úřadu.

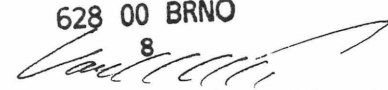
VI.

Tato dohoda je sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž všechna mají platnost originálu. Dvě vyhotovení jsou určena pro stranu předávající a čtyři pro stranu přejímající.

- 1 červce 1995

V Praze dne


.....
strana převádějící
ING. MICHAL HRUBÝ

.....
JUDr. Tadeusz KOŽDOŇ

MĚSTO BRNO
Městská část Brno - Líšeň
Pohankova 8
628 00 BRNO
8

.....
strana přejímající

Jmenný rozpis závazků k převáděnému objektu v Brně- Líšni, Kotlanova 7

Předané kopie nájemních smluv s nájemníky:

1. GAPA Prostějov, v.o.s. , Prostějov, Za Olomouckou 4
doba pronájmu: od 19.4.1995 na dobu 5ti let
2. Jasmin spol. s r.o., Kotlanova 7 Brno
doba pronájmu: od 25.3.1993 na dobu 5ti let
3. Kulturní centrum pro vzdělávání, zájmovou uměleckou činnost
a společenskou zábavu Brno-Líšeň, Michalova 4
doba pronájmu: od 1.7.1993 na dobu 5ti let
4. Základní umělecká škola, Trnkova 81, Brno-Líšeň
doba pronájmu: od 1.9.1993 do 30.6.1995 - předána kopie dohody
o ukončení pronájmu.

V Brně dne 30.6.1995

Předal:

6. Kružík

Převzal:

Ry

30d 2A
J.C

2.a) Nájemci v objektu Kotlanova 7

JASMÍN spol s r.o. – restaurace a kinokavárna – 717 m² - od 1.7.1995 do 30.6.1998 – nájemné celkem 329 tis. Kč ročně

GAPA Prostějov – prodejna potravin – 1.592 m² + 747 m² dvůr, od 1.7.1995 do 31.1.1998, nájemné celkem 570 tis. Kč ročně

p. Körner Zdeněk – obchodní prostory plus videopůjčovna – od 1.7.1995 do 30.4.2002, 339 m², od r. 1998 jen 158 m², nájemné celkem 58 tis. Kč ročně, od 1998 85 tis. Kč

Kulturní centrum Líšeň – od 1.7.1996 do 31.3.2001 – 837 m², nájemné 1,- Kč/m² ročně

Velkoobchod TPH, s.r.o. – prodejna potravin – 1.592 m² + 747 m² dvůr, od 1.2.1998 do 31.12.2003, nájemné celkem 570 tis. Kč ročně

Dohnal Miloš – restaurace a kinokavárna – od 15.9.1998 do 28.2.1999 – 717 m² – nájemné celkem 520 tis. Kč ročně

Hanáková Lenka (pokračovalo MINIMI spol. s r.o.) – restaurace a videokavárna – 717 m² - od 1.5.1999 do 30.6.2009, nájemné celkem 338 tis. Kč ročně

Přikryl Jiří (pokračovalo D&V s.r.o.) – obchodní prostory – od 1.5.2002 do 30.9.2010 – 158 m², nájemné 664,- Kč/m²/rok

HOFR plus (Hanáček) – prodejna potravin – 1592 m² + 747 m² dvůr – od 1.2.2004 do 30.11.2010, nájemné stanoveno celkovou roční částkou 900 tis. Kč. Dluh na nájemném 730 tis. Kč, vymáháno soudně + soudní exekutor (nevymohl zatím nic)

Restaurace Jasmín s.r.o. – restaurace – 717 m² – od 1.8.2009 do 31.7.2014, nájemné stanoveno celkovou roční částkou 400 tis. Kč (dluh na nájemném 295 tis. Kč, vymáháno soudně + soudní exekutor, vymoženo částečně)

Hrachovinová Monika – obchodní prostory – od 1.10.2010 dosud – 158 m², od 1.11.2017 jen 55 m², zbytek předán do užívání KCL, nájemné 800,- Kč/m²/rok

ROSA market s.r.o. – prodejna potravin – 1592 m² + 747 m² dvůr, od 1.2.2011 dosud, od 1.1.2014 jen 1503 m², nájemné stanoveno celkovou roční částkou 840 tis. Kč

Rodinné centrum Jasmínka, z.s. – rodinné centrum – 82 m² – od 17.12.2019 dosud – nájemné 800,- Kč/m²/rok

Horáčková Ivona – kancelář, prodej kávy – 25 m² – od 1.4.2020 dosud, nájemné 550,- Kč/m²/rok

T.K. Kamzíci Brno – klubovna – 87 m², od 1.7.2020 dosud, nájemné 200,- Kč/m²/rok

2.c) Výpůjčky prostor v objektu Kotlanova 7

Kulturní centrum Líšeň, příspěvková organizace – od 1.6.2005 dosud – 908 m², později 1.011 m²



Interní sdělení č. 5/2020

Dne 2.9.2020

bod (2b) 2i, 2m

Z odboru: finančního

ref.: Bc. Jitka Markovičová

Na odbor: útvar tajemníka

Komu: Eva Horáková

Žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

K uvedené žádosti sděluji následující. S ohledem na zákon o archivaci a skartační lhůty nejsou k dispozici starší údaje (skartační lhůta je 10 let).

Ad 2b)

2019 – 868.286,- Kč
2018 – 850.248,- Kč
2017 – 924.198,- Kč
2016 – 932.700,- Kč
2015 – 941.012,- Kč
2014 – 1.068.204,- Kč
2013 – 1.402.408,- Kč
2012 – 1.384.444,- Kč
2011 – 1.150.696,- Kč
2010 – 374.938,- Kč

Ad 2i)

2019 – 5.536.417,- Kč
2018 – 4.743.961,- Kč
2017 – 4.172.134,- Kč
2016 – 4.043.187,44 Kč
2015 – 3.905.405,67 Kč
2014 – 3.416.864,- Kč
2013 – 5.076.923,- Kč
2012 – 4.670.371,- Kč
2011 – 3.457.636,- Kč
2010 – 3.529.620,- Kč

Ad 2m)

2019 – 568.360,- Kč
2018 – 562.456,- Kč
2017 – 555.512,- Kč
2016 – 553.576,- Kč
2015 – 552.748,- Kč
2014 – 552.748,- Kč
2013 – 548.908,- Kč
2012 – 540.000,- Kč

Bc. Jitka Markovičová
referent ekonomických záležitostí

OC Masarova Hlavenec

Bod (2h)

2015 3 898 436,21 s DPH

Úprava vnitřního patra OC - nová VO, předložení
ploch, odvodnění, 2x garáž, mobilizace

2016

2025 105,51 s DPH

Rekonstrukce 2x betonové schodiště, 2x garáž,
předložení chodníků, mobilizace

2017

831 460,28 s DPH

Vybudování zpevnění plochy vnitřní terasy destiček
pod za OC, předložení podlahových ploch, vstak
a výsadba stromů

356 896,56 s DPH

Předložení chodníků před Alkaterou

2018

1147 350,- s DPH

Opava odvodnění a předložení chodníků d. křivě
kolli

OC Koflaura Jasulín

2017

Opava betonového schodiště

357 022,60 s DPH

3rd 2j

50	Gabriela Kuběnová	14,54	1933
51	Gabriela Kuběnová	parkovací místo č. 4	873
52	KSCHWEND s.r.o.	37,39	2024
53	Soukromá klinika LOGO	53,48	7263
54	Gabriela Nováková	4,38	313
55	Ordinace MK, s.r.o.	27,38	4246
56	Roman Pacas	96,45	14019
57	PERFECT pure service, o.p.s.	24,83	1736
58	Jana Petrušová	17,44	2744
59	Veronika Pfeiferová	21,05	2356
60	JUDr. Blanka Pušová	24,16	2002
61	Jana Schneidrová	39,19	6858
62	Eva Šabatová	326,13	13290
63	Twig s.r.o.	9,8	653
64	Martin Vild	13,49	1124
65	Marta Vižďová	91,43	11442
66	Marta Vižďová	parkovací místo č. 5	961

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená podle zák. č. 116/90 Sb. mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň
zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem
Jírova 2, 628 00 Brno
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785
(jako pronajímatel)

a

Tripoli recent, s.r.o.
se sídlem Starobrněnská 340/14, 602 00 Brno
IČ: 26955555
zast. jednatelem společnosti Ing. Zdeňkem Sklenářem
zaps. v OR u Krajského soudu v Brně, odd. C, vl. 48125
(jako nájemce)

I.

Předmět a účel pronájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu Radnice městské části Brno-Líšeň, Jírova 2, č.p. 2609, Brno, PSČ 628 00. Objekt se nachází v katastrálním území Líšeň a je zapsán na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.
2. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nebytové prostory v části II. objektu, a to prostory nacházející se v prvním nadzemním podlaží o výměře 236 m² a dále prostory v prvním podzemním podlaží o výměře 78 m². Celková výměra všech pronajatých prostor činí 314 m².
Specifikace pronajímaných prostor je uvedena v Příloze č. 1 - "Rozpis pronajatých prostor", jež tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Tyto prostory jsou nájemci pronajímány za účelem provozování restaurace (předmět podnikání - hostinská činnost).
4. Nájemce je oprávněn využívat pronajaté prostory pouze k uvedenému účelu. Jakékoliv rozšíření nebo změnu poskytovaných služeb nebo způsobu využití prostor, které nebudou podřaditelné do rozsahu provozu restaurace, je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem a předem získat jeho písemný souhlas.
Restaurace nebude mít celodenní (nonstop) provoz.
5. Umožnit užívání pronajatých prostor nebo jejich části třetí osobě (podnájem, zapůjčení) je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

6. V případě, že nájemce poruší ustanovení a povinnosti uvedené v tomto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

II.

Doba pronájmu

Nájem se sjednává na dobu 10 let počínaje dnem 1.1.2012. Smluvní strany se dohodly, že po uplynutí deseti let nájemní vztah neskončí, bude pokračovat dál, avšak prvním dnem jedenáctého roku se změní na nájem na dobu neurčitou.

III.

Výše a splatnost nájemného

1. Celková roční výše nájemného za pronájem nebytových prostor činí **540.000,- Kč** (pětssetčtyřicet tisíc korun).

2. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně, vždy do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele u KB Brno-město, číslo účtu: 19-16024621/0100, variabilní symbol 0542000121.

Čtvrtletní splátka nájemného činí **135.000,- Kč**.

3. Stanovená výše nájemného platí pro rok 2012. Pro další roky je pronajímatel oprávněn každoročně upravit výši nájemného podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen a vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nájemné bude upraveno vždy o 50 % inflace, a to zpětně k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen.

4. Dodávku elektrické energie, vody a tepla do celého objektu radnice zajišťuje pronajímatel. Spotřeba energií v pronajatých prostorách je měřena podružnými měřidly. Pronajímatel provádí odečty podružných měřidel čtvrtletně a vždy po uplynutí kalendářního čtvrtletí zašle nájemci vyúčtování skutečné spotřeby energií za uplynulé čtvrtletí. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli vyúčtovanou částku do 15 dnů od obdržení vyúčtování (placení záloh na energie pronajímatel nevyžaduje).

5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo vyúčtovaných plateb za spotřebované energie je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými předpisy.

6. Prodlení s placením nájemného nebo vyúčtování za energie po dobu delší než 2 měsíce zakládá oprávnění pronajímatele odstoupit od této smlouvy.

7. Nájemce si na vlastní náklady bude zajišťovat odvoz odpadků, úklid v pronajatých prostorách (včetně nadstandardního úklidu, tj. např. umývání oken, úklid po malování), telefonní linky a další případné služby vážící se k pronajatým prostorám.

IV.

Ostatní ustanovení

1. Pronajaté prostory ke dni podpisu této smlouvy nejsou ve stavu plně vyhovujícím pro nájemcem zamýšlený provoz restaurace. Smluvní strany se dohodly, že veškeré stavební i jiné úpravy prostor nutné k zahájení provozu restaurace si provede nájemce na svůj náklad sám, a to na základě stavebního povolení, resp. ohlášení dle stavebního zákona, pokud tyto úpravy takové povolení či ohlášení budou vyžadovat. Pronajímatel s provedením těchto stavebních úprav souhlasí s podmínkou, že veškeré zamýšlené úpravy budou před zahájením jejich provádění odsouhlaseny technikem (p. Poláček) Správy majetku Líšeň (příspěvková organizace zabezpečující správu nemovitého majetku pronajímatele, se sídlem v budově radnice Jírova 2).

Při provádění úprav je nájemce povinen dodržet veškeré předpisy stavebního práva, předpisy protipožární a předpisy hygienické.

Nájemce nese zodpovědnost za to, že jím upravené prostory budou vyhovovat obecně závazným předpisům (zejména hygienickým) vztahujícím se k provozování restaurace.

2. Nájemce se zavazuje uvést restauraci do provozu pro veřejnost nejpozději do 4 měsíců ode dne podpisu předávacího protokolu, kterým budou pronajímané prostory předány nájemci do užívání.

V případě nedodržení tohoto termínu z důvodů na straně nájemce je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

3. Nájemce prohlašuje a zavazuje se, že nebude požadovat po pronajímateli náhradu nákladů vynaložených na provedení stavebních a jiných úprav pronajatých prostor, a ani v případě skončení nájmu nebude po pronajímateli požadovat protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota objektu v důsledku jím vynaložených nákladů.

4. Smluvní strany se dohodly, že technické zhodnocení pronajatých prostor provedené nájemcem bude účetně odepisovat nájemce.

5. Po dokončení stavebních úprav a zahájení provozu restaurace je nájemce povinen udržovat pronajaté prostory v řádném stavu a zabezpečovat provádění běžné údržby a veškerých potřebných oprav na svůj náklad.

6. Provádět případné další stavební úpravy pronajatých prostor je nájemce oprávněn jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7. Pronajímatel neodpovídá za nájemcův majetek vnesený do pronajatých prostor.

8. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci vstup do jím užívaných nebytových prostor bez časového omezení po dobu 24 hodin denně, i ve svátky a dny pracovního klidu a volna.

9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, provádění kontroly stavu přenechaných nebytových prostor a případné provádění zásahů do pronajatých prostor, pokud to bude nezbytně nutné k provedení prací, zajišťovaných pronajímatelem při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí nebo celého objektu s tím, že tyto práce budou prováděny pokud možno mimo provozní dobu nájemce.

10. Nájemce se zavazuje při své činnosti v pronajatých nebytových prostorách dodržovat

veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti ochrany zdraví a majetku a počínat si tak, aby svým jednáním nezavdal příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události. Zejména je nájemce povinen osadit pronajaté prostory potřebným počtem hasicích přístrojů a provádět jejich revize na svůj náklad.

11. Nájemce zodpovídá za dodržení veškerých platných předpisů týkajících se provozování restaurace. V případě oficiálního zjištění kontrolních orgánů o nedodržení platných předpisů a norem je pronajímatel oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy po předchozím marném písemném upozornění, v němž nájemce vyzve k odstranění zjištěných nedostatků v termínu, který bude minimálně shodný s termínem odstranění nedostatků, požadovaným kontrolními orgány.

12. Nájemce je oprávněn umístit na objektu obvyklé návěští, oznamující jeho činnost v objektu, aniž by pronajímatel požadoval úhradu.

13. Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé v pronajatých prostorách v důsledku jeho činnosti nebo v souvislosti s ní pronajímateli nebo třetím osobám dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

Nájemce i pronajímatel odpovídají plně za škodu způsobenou porušením svých povinností plynoucích jim z tohoto nájemního vztahu.

14. O předání a převzetí nebytových prostor do nájmu bude sepsán samostatný protokol, stejně jako o zpětném předání a převzetí v případě skončení nájmu.

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným stavebním úpravám. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v prokázané výši.

V.

Skončení nájmu

1. V době prvních deseti let trvání může nájemní poměr založený touto smlouvou skončit:

- dohodou smluvních stran
- jednostrannou výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce - pouze z důvodů uvedených v § 9 zák.č.116/90 Sb.

Pro tento případ se sjednává dvouměsíční výpovědní lhůta počínající prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

- odstoupením pronajímatele nebo nájemce od této smlouvy v případech stanovených zákonem nebo touto smlouvou.

V případě odstoupení od této smlouvy nedojde ke zrušení smlouvy od počátku, nýbrž až ode dne doručení rozhodnutí o odstoupení druhé smluvní straně.

2. Počínaje prvním dnem jedenáctého roku trvání může nájemní poměr založený touto smlouvou skončit:

- dohodou smluvních stran
- jednostrannou výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce bez udání důvodu. Pro tento případ se sjednává dvouměsíční výpovědní lhůta počínající prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

- odstoupením pronajímatele nebo nájemce od této smlouvy v případech stanovených zákonem nebo touto smlouvou.

V případě odstoupení od této smlouvy nedojde ke zrušení smlouvy od počátku, nýbrž až ode dne doručení rozhodnutí o odstoupení druhé smluvní straně.

3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy pro jakékoliv porušení smlouvy ze strany nájemce odstoupit nebo smlouvu vypovědět až tehdy, když předtím písemně nájemce upozorní na dané porušení smlouvy a nájemce nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě, kterou mu pronajímatel za tím účelem v písemném upozornění stanoví. Tato lhůta nesmí být kratší 14 dnů.

4. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit pronajaté prostory ke dni skončení nájemního vztahu.

5. Pro případ nevyklizení a nepředání nebytových prostor nájemcem pronajímateli v tomto termínu se sjednává smluvní pokuta, kterou uhradí nájemce pronajímateli, a to ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s vrácením nebytových prostor. Pokutu je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 10 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k zaplacení.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Otázky nájmu, které nejsou výslovně řešeny touto smlouvou, se řídí právními předpisy o nájmu nebytových prostor a ostatními platnými předpisy občanského práva.

2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možno provádět pouze formou písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou výtiscích.

4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Líšeň dne 30.11.2011.

Záměr pronájmu nebytových prostor byl zveřejněn na úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 24.8. - 31.10.2011.

V Brně dne 4.12.2011

Statutární město Brno
Městská část Brno - Líšeň
Jírova 2, 602 00 Brno

.....
Pronajímatel

Trípoli recent, s.r.o.
IČ: 269 55 555
Starobrněnská 340/14
CZ - Brno 602 00

.....
Nájemce

Rozpis pronajatých prostor (místnosti jsou označeny v souladu s projektovou dokumentací skutečného provedení stavby, uloženou u stavebního úřadu ÚMČ Brno-Líšeň):

1. nadzemní podlaží

1 - restaurace	69,30 m2
2 - pivnice	102,22 m2
3 - předsín WC	1,88 m2
4 - umývárna + WC muži	5,68 m2
5 - umývárna + WC ženy	3,60 m2
6 - příruční sklad	3,92 m2
7 - umývárna + WC zaměstnanci	4,19 m2
8 - úklid	0,72 m2
9 - šatna zaměstnanci	5,83 m2
10 - kancelář	6,16 m2
11 - chodba	3,40 m2
12 - kuchyň	22,93 m2
13 - sklad	5,73 m2
14 - schodiště do 1. PP	(bez výměry)

1. podzemní podlaží

1 - manipulace	15,35 m2
2 - sklad odpadků	2,48 m2
3 - sklad obalů	6,30 m2
4 - sklad potravin	5,10 m2
5 - sklad potravin	4,95 m2
6 - sklad piva	14,62 m2
7 - strojovna vzduchotechniky	12,40 m2
8 - chodba	17,00 m2

Celkem 313,76 m2

Statutární město Brno
Městská část Brno - Líšeň
Jírova 2, 602 00 Brno

.....
Pronajímatel

Tripoli recent, s.r.o.
IČ: 269 55 555
Starobrněnská 340/14
CZ - Brno 602 00

.....
Nájemce

D o d a t e k č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v budově Radnice Brno-Líšeň uzavřené dne 1.12.2011 mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

(jako pronajímatel)

a

Tripoli recent, s.r.o.

se sídlem Starobrněnská 340/14, 602 00 Brno

IČ: 26955555

zast. jednatelem společnosti Ing. Zdeňkem Sklenářem

zaps. v OR u Krajského soudu v Brně, odd. C, vl. 48125

(jako nájemce)

I.

Pronajímatel souhlasí s uzavřením smlouvy o podnájmu veškerých pronajatých prostor mezi nájemcem a společností PH Líšeň s.r.o. se sídlem Brno, Starobrněnská 14.

II.

1. Článek II. původní smlouvy - Doba pronájmu – se mění takto:

Nájem se sjednává na dobu 15 let počínaje dnem 1.1.2012.

2. V čl. V. původní smlouvy – Skončení nájmu

- v odst. 1 se v první větě vypouští slova „prvních deseti let“.
- odst. 2 se v celém rozsahu ruší.

III.

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.

2. Všechna ostatní ustanovení původní smlouvy nedotčená tímto dodatkem zůstávají v platnosti beze změny.
3. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno radou MČ Brno-Líšeň dne 29.5.2013.

V Brně dne ...30.5.2013.....


.....
Pronajímatel
N

Statutární město Brno
Městská část Brno-Líšeň
Jírova 2, 628 00 Brno


.....
Nájemce



Potrefená Husa Lišeň
Tripoli recent s.r.o.
Starobrněnská 340/14
602 00 Brno
IČ: 26955555

30d(2.r)

Lic. :	MBMC	GORDIC software - KDF	Strana:	1
Ičo :	44992785	Statutární město Brno	Datum :	11.08.2020
Ucs :	4499278520	Městská část Brno - Líšeň	Čas :	09:59:35

Seznam faktur - platby

Kniha : Všechny knihy

Typ pohledu: Všechny knihy

k_tel: 2020710000000

Klíčové slovo :

Typ	Agend. číslo	Identifikátor	Ičo dod.	Číslo fak. dod.	Název dodavatele	Dat. úp.	Dat. zd. pl.	Dat. splat.	Celk. částka	Měna	Zbývá zaplatit
		Bankovní účet vlastní		Bankovní účet dodavatele	Specifický symbol	Pl. na vl. ú.			Zapraceno		Datum zapl.
Popis						Příjmy		Výdaje			
FAK	201300074	MBMCX000HCI1	60699981	082013	Atelier WIK, s.r.o.	12.02.2013		22.02.2013	70 785,00	CZK	0,00
		16024621/0100		4060029364/6800		0,00		70 785,00	-70 785,00		04.03.2013
PD na akci "Dětské hřiště - Centrální park Rokle"											
FAK	201300257	MBMCX0011K7B	60699981	152013	Atelier WIK, s.r.o.	15.04.2013		25.04.2013	36 300,00	CZK	0,00
		16024621/0100		4060029364/6800		0,00		36 300,00	-36 300,00		26.04.2013
akce: Dětské hřiště - Centrální park Rokle - inženýrská činnost.											
FAK	201301051	MBMCX002E7KV	46991450	55/2013	Zahradní a krajinářská architektura, s.r.o.	16.12.2013		07.01.2014	114 950,00	CZK	0,00
		16024621/0100		1121560287/0100		0,00		114 950,00	-114 950,00		17.01.2014
Systémová úprava a regenerace veř. zeleně - Rokle I. etapa											
FAK	201400460	MBMCX003I0M1	63476711	20140024	BS - IMEX, spol. s r.o.	05.06.2014	05.06.2014	13.06.2014	298 900,00	CZK	0,00
		16024621/0100		8963780237/0100		0,00		298 900,00	-298 900,00		13.06.2014
Centrální park Rokle											
FAK	201400512	MBMCX003L4AU	63476711	20140032	BS - IMEX, spol. s r.o.	13.06.2014	13.06.2014	20.06.2014	1 930 280,50	CZK	0,00
		16024621/0100		8963780237/0100		0,00		1 930 280,50	-1 930 280,50		25.06.2014
akce " HTÚ rokly Líšeň"											
FAK	201400597	MBMCX003PWG4	71931791	20140021	Lukáš Rössler	04.07.2014	04.07.2014	22.07.2014	25 000,00	CZK	0,00
		16024621/0100		2500225715/2010		0,00		25 000,00	-25 000,00		29.07.2014
Rekultivace Centrálního parku Rokle v Líšni: nakládka ornice											
FAK	201400737	MBMCX003YCAL	88886620	1406	Tomáš Kudrnáč	14.08.2014		28.08.2014	26 600,00	CZK	0,00
		16024621/0100		2137320143/0800		0,00		26 600,00	-26 600,00		08.09.2014
Projektová dokumentace dirtpark											
FAK	201400794	MBMCX0041HYQ	88886620	1408	Tomáš Kudrnáč	19.09.2014		10.10.2014	261 300,00	CZK	0,00
		16024621/0100		2137320143/0800		0,00		261 300,00	-261 300,00		09.10.2014

Výstavba dirtpark										
FAK	201400912	MBMCX0048LHS	28344669	06/2014	JŠ projekční a inženýrská, s.r.o.	29.10.2014		12.11.2014	20 000,00 CZK	0,00
		16024621/0100		43-4625200297/0100		0,00		20 000,00	-20 000,00	06.11.2014
Zpracování projekt. dokumentace -veřej. toalety v parku Rokle										
FAK	201500195	MBMCX0052RIJ	25317628	792598	FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s.	28.02.2015		25.03.2015	2 664 331,19 CZK	0,00
		107-6549460247/0100		250048621/0100		0,00		2 664 331,19	-2 664 331,19	01.09.2015
Systémová úprava a regenerace veřej. zeleně -"Rokle"										
FAK	201500615	MBMCX0063QNU	25317628	792806	FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s.	15.07.2015		07.08.2015	2 589 141,93 CZK	0,00
		107-6549460247/0100		250048621/0100		0,00		2 589 141,93	-2 589 141,93	01.09.2015
Systémová úprava a regenerace veř. zeleně - ROKLE										
FAK	201500616	MBMCX0063R55	25317628	792807	FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s.	15.07.2015		07.08.2015	3 994 750,31 CZK	0,00
		107-6549460247/0100		250048621/0100		0,00		3 994 750,31	-3 994 750,31	02.09.2015
Systémová úprava a regenerace veřej. zeleně - ROKLE										
FAK	201500649	MBMCX00668PZ	03445119	2015-101	Michal Kovář	05.08.2015		19.08.2015	98 505,00 CZK	0,00
		107-6549460247/0100		27-8611220287/0100		0,00		98 505,00	-98 505,00	27.08.2015
Technický dozor investora - Rokle										
FAK	201600387	MBMCX00824MO	28354303	FVPD-12/2016	Hřiště, s.r.o.	15.04.2016	15.04.2016	29.05.2016	71 500,00 CZK	0,00
		16024621/0100		117123653/0300		0,00		71 500,00	-71 500,00	27.05.2016
Nové oplocení,odpadkové koše - hřiště v Rokli										
FAK	201600621	MBMCX008KT18	27660842	160100115	DOSTA CZ, s.r.o.	21.07.2016		17.08.2016	189 856,00 CZK	0,00
		16024621/0100		35-4414460267/0100		0,00		189 856,00	-189 856,00	01.08.2016
Služby dle Smlouvy o dílo										
FAK	201600682	MBMCX008POCV	03445119	2016-106	Michal Kovář	15.08.2016		29.08.2016	158 000,00 CZK	0,00
		16024621/0100		27-8611220287/0100		0,00		158 000,00	-158 000,00	25.08.2016
Architektonická studie - Parkové úpravy Centrální park Rokle.										
FAK	201601095	MBMCX009K0A5	03445119	2016-110	Michal Kovář	21.12.2016		21.01.2017	98 750,00 CZK	0,00
		16024621/0100		27-8611220287/0100		0,00		98 750,00	-98 750,00	23.12.2016
Parkové úpravy Rokle - projektová dokumentace-úz. řízení										
FAK	201601096	MBMCX009K0FG	03445119	2016-111	Michal Kovář	21.12.2016		21.01.2017	98 750,00 CZK	0,00
		16024621/0100		27-8611220287/0100		0,00		98 750,00	-98 750,00	23.12.2016
Parkové úpravy Rokle - projektová dokumentace stav. řízení										
FAK	201601097	MBMCX009K0RS	03445119	2016-112	Michal Kovář	21.12.2016		21.01.2017	197 500,00 CZK	0,00
		16024621/0100		27-8611220287/0100		0,00		197 500,00	-197 500,00	23.12.2016
Parkové úpravy Rokle - projektová dokumentace pro zhotovitele										
FAK	201701122	MBMCX00C62K0	25317628	794373	FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s.	19.12.2017	19.12.2017	10.01.2018	4 132 245,71 CZK	0,00
		16024621/0100		250048621/0100		0,00		4 132 245,71	-4 132 245,71	28.12.2017

Parková úprava - Centrální park líšeň										
FAK	201800472	MBMCX00DESH0	25317628	794677	FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s.	31.05.2018	31.05.2018	30.06.2018	2 910 741,35 CZK	0,00
		16024621/0100		250048621/0100		0,00		2 910 741,35	-2 910 741,35	28.06.2018
Centrální park Líšeň - Parková úprava plochy.										
FAK	201800542	MBMCX00DKU2J	25317628	794724	FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s.	29.06.2018	29.06.2018	23.07.2018	866 169,27 CZK	0,00
		16024621/0100		250048621/0100		0,00		866 169,27	-866 169,27	19.07.2018
Centrální park Líšeň - Parková úprava plochy										
FAK	201800634	MBMCX00DQFH7	25327241	2618	Ing. Martin Vinter, s.r.o.	01.08.2018		14.08.2018	30 000,00 CZK	0,00
		16024621/0100		258068619/0300		0,00		30 000,00	-30 000,00	10.08.2018
Centrální park Líšeň - KooBOZP 2020710										
FAK	201800677	MBMCX00DSQ6V	25317628	794779	FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s.	31.07.2018	31.07.2018	28.08.2018	1 639 029,60 CZK	0,00
		16024621/0100		250048621/0100		0,00		1 639 029,60	-1 639 029,60	28.08.2018
Centrální park Líšeň - Parková úprava plochy										
FAK	201800681	MBMCX00DSZL1	46347275	FV-2018-023-001863	BVaK	17.07.2018	17.07.2018	17.08.2018	8 483,00 CZK	0,00
		16024621/0100		5501621/0100	A	0,00		8 483,00	-8 483,00	27.08.2018
Zhotovení vodovodní přípojky pro kašnu + závlahu - Centrální park Rokle										
DOB	201800682	MBMCX00DSZS2	46347275	8023001863	BVaK	17.07.2018		17.08.2018	8 730,00 CZK	0,00
		16024621/0100		5501621/0100		8 730,00		0,00	8 730,00	28.08.2018
Vyúčtování zálohy na zhotovení vodovodní přípojky pro kašnu a závlahu - Centrální park Rokle (součást fa č. FV-2018-023-001863)										
FAK	201800776	MBMCX00DYZAE	25317628	794856	FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s.	31.08.2018	31.08.2018	02.10.2018	1 140 529,54 CZK	0,00
		16024621/0100		250048621/0100		0,00		1 140 529,54	-1 140 529,54	13.09.2018
Centrální park Líšeň - Parková úprava plochy										
FAK	201800874	MBMCX00E65KH	25317628	794914	FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s.	30.09.2018	30.09.2018	08.12.2018	4 759 637,53 CZK	0,00
		16024621/0100		250048621/0100		0,00		4 759 637,53	-4 759 637,53	13.12.2018
Centrální park Líšeň - Parková úprava										
FAK	201801122	MBMCX00EMHPO	03445119	2018-14	Michal Kovář	16.12.2018		16.01.2019	153 260,00 CZK	0,00
		16024621/0100		27-8611220287/0100		0,00		153 260,00	-153 260,00	28.12.2018
Autorský dozor - Park Rokle Projektová dokumentace - Parkové úpravy Centrální park Rokle a autorský dozor										
FAK	201901044	MBMCX00H2A4R	66527236	190100037	Ing. Vítězslava Machovcová	18.11.2019		02.12.2019	29 645,00 CZK	0,00
		16024621/0100		133427518/0300		0,00		29 645,00	-29 645,00	25.11.2019
Projektové práce - Studie objektu WC a skladu v Rokli Líšeň 2020710										
FAK	201901146	MBMCX00H8UN2	25315056	1910348	DATA PROCON s.r.o.	09.12.2019		23.12.2019	9 075,00 CZK	0,00
		16024621/0100		1349007349/0800		0,00		9 075,00	-9 075,00	18.12.2019

Příjmy :	Celkem	8 730,00	Zaplaceno	8 730,00	Pohledávka	0,00	Výdaje :	Celkem	28 624 015,93	Zaplaceno	28 624 015,93	Zbývá zapl.	0,00
-----------------	--------	-----------------	-----------	----------	------------	------	-----------------	--------	----------------------	-----------	---------------	-------------	------

Soupis výdajů na opravy za období 2015 - 2020

Poliklinika Horníkova 34

Rok	Částka
2015	977 027,27 Kč
2016	1 471 931,75 Kč
2017	932 801,88 Kč
2018	1 081 116,04 Kč
2019	708 345,66 Kč
2020	286 889,85 Kč
CELKEM	5 458 112,45 Kč

Kotlanova 7

Rok	Částka	Popis
2015	28 309,00 Kč	výměna okenních parapetů
2015	170 072,00 Kč	oprava átrií
2015	169 623,00 Kč	oprava ENAPO
2017	18 500,00 Kč	opravy
2018	153 435,00 Kč	výměna svítidel
2018	220 936,00 Kč	výměna kotle
2018	183 232,72 Kč	oprava átrií
CELKEM	944 107,72 Kč	

Dělnický dům

Rok	Částka	Popis
2016	24 940,00 Kč	oprava střešního žlabu
2017	52 212,00 Kč	oprava světel
2018	92 079,00 Kč	oprava elektroinstalace
CELKEM	169 231,00 Kč	

Předkladatel: Odbor majetkoprávní

Č.j. VII/52/2600/13

VII/52. schůze Rady městské části Brno-Líšeň
konaná dne 22.3.2017

Název:

Nabídka pronájmu prostor bývalé restaurace Jasmin

Obsah:

7. 7. 0

- důvodová zpráva
- obdržené žádosti o pronájem

Návrh usnesení:

nahodily do 31. 5. 2017

Rada městské části Brno-Líšeň
- ukládá ÚMČ zveřejnit nabídku pronájmu prostor bývalé restaurace Jasmin
(na webových stránkách, v Líšeňských novinách, v denním tisku), a to na
dobu let (max 15 let)
☒ a) bez omezení účelu pronájmu
~~b) za účelem~~
a obdržené žádosti předložit RMČ k posouzení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- plány (celá plocha
či část)

Podpisy:

Garance správnosti, zákonnosti materiálu			
Zpracovatel	Vedoucí odboru	Právník	Dotčené odbory
JUDr. Vacková	JUDr. Vacková		
Ky	Ky		

Správce rozpočtu	Příkazce operace	Uvolněný člen ZMČ
		Ing. Jaromír Talpa

Souhlasím s mimořádným zařazením materiálu.

Mgr. Břetislav Štefan



Důvodová zpráva :

RMČ dosud nerozhodla o dalším využití volných prostor bývalé restaurace Jasmín. V nedávné době obdržel místostarosta p. Ing. Talpa dvě písemné žádosti zájemců o pronájem těchto prostor a majetkoprávní odbor poté zveřejnil na úřední desce oficiální záměr pronájmu dle zákona o obcích, aby rada případně mohla o těchto žádostech rozhodnout. Po poradě s Ing. Talpou jsme došli k závěru, že pokud by RMČ měla zájem Jasmín pronajmout, bylo by lepší zveřejnit i klasickou méně oficiální nabídku pronájmu (na webových stránkách, v Líšeňských novinách a případně i v celobrněnském denním tisku), aby se k této nabídce dostalo více zájemců a RMČ poté měla na výběr z více nabídek.

V Brně dne 3.2.2017

MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-LÍŠEŇ	
- 8. 02. 2017	
Bežné dno:	2600
Č.j.:	Úř. znak:
Příloha:	

Městská část Brno-Líšeň
Ing. Jaromír Talpa
1. místostarosta
Jírova 2
628 00 Brno

Žádost o pronájem části objektu Kotlanova 2163/7 v OC Jasmín.

Žádám Vás o pronájem části 1. nadzemního podlaží o výměře 1400 m² a dále v přízemí o výměře 700 m² včetně nakládací rampy, v objektu Kotlanova 2163/7 (OC Jasmín) na pozemku p.č. 8364 v k.ú. Líšeň.

Prostory v 1. nadzemním podlaží bych využíval jako restauraci a cukrárnu, prostory v přízemí jako sklad.

Navrhované měsíční nájemné za pronájem prostor v 1 nadzemním podlaží je 110 000,- Kč a dále za pronájem skladových prostor v přízemí objektu je 25 000,- Kč.

S pozdravem

Radek Novotný
HAVANA RESTAURANT s.r.o.
Masarova 9
628 00 Brno
Havana Exclusive s.r.o.
Gobeslavova 217/1
Brno 644 00
IČ: 029 53 536, DIČ: CZ 02953536

Dobrý den,

v návaznosti na Váš email sděluji, že se jedná se o zábavně-vzdělávací centrum, kde bude i prostor pro kvalitní občerstvení návštěvníků.

Rád bych zrealizoval projekt, který spojí rodiny a pomůže vytvořit nová přátelství v této uspěchané době. Chci lidem umožnit kvalitně strávený společný čas, zábavu, vzdělání hrou, odpočinek a poskytnout poradenství.

Tento projekt si žádá rekonstrukci a to nejen vnitřní, ale i venkovní části a z tohoto důvodu bych rád požadoval i slevu na nájemném, která by mi měla pomoci při rozjezdu po velké finanční investici.

Přál bych si, aby tento projekt byl každému finančně dostupný, z tohoto důvodu si nemohu dovolit platit výši nájemného více než 600,- Kč / m² na rok. Co se týče doby pronájmu, požadoval bych dobu od dubna 2017 na dobu neurčitou, případně fixaci alespoň 15 let, neboť se jedná o finančně náročný projekt a návratnost finančních prostředků je výhledově na několik let. Věřím, že výše nájemného není překážkou ke schválení.

Děkuji za kladné vyřízení mé záležitosti a těším se na brzkou spolupráci.

S pozdravem a přáním příjemného dne

Roman Kováč

mobil: 604620536

mail: roman.kovac@ansyko.cz

web: www.ansyko.cz

Statutární město Brno
Majetkoprávní odbor
ÚMČ Brno - Líšeň

Zveřejnění záměru pronájmu majetku obce

V souladu s § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000Sb., o obcích a pověřením Rady městské části Brno-Líšeň ze dne 14. 02. 2007 zveřejňuje majetkoprávní odbor ÚMČ Brno-Líšeň záměr pronajmout majetek obce, a to:

- část objektu nákupního střediska Kotlanova 7, tj. budovy č.p. 2163, která je součástí pozemku p.č. 8364 v k.ú. Líšeň, zaps. na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město.

Jedná se o nebytové prostory o celkové výměře 717 m² (bývalá restaurace Jasmín).

Pronájem bude sjednán na dobu maximálně 15 let za účelem provozování restaurace.

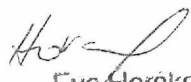
Připomínky a náměty ke zveřejněnému záměru mohou občané a ostatní subjekty podávat po dobu jeho zveřejnění majetkoprávnímu odboru ÚMČ Líšeň, Jírova 2, Brno.

V Brně dne: 03. 03. 2017


JUDr. Eva Vacková-Veselá
vedoucí majetkoprávního odboru

Vyvěšeno dne: 03. 03. 2017
Sejmuto dne: 20. 03. 2017

Městská část města Brna
Brno-Líšeň
Jírova 2 628 00 Brno


Eva Horáková

Městská část Brno-Líšeň nabízí k pronájmu prostory bývalé restaurace Jasmín v objektu Kotlanova 7

Jedná se o nebytové prostory v nákupním středisku Kotlanova 7 o celkové výměře 717 m² (včetně suterénu, bez vnitřního vybavení).

Smlouva bude uzavřena na dobu maximálně 15 let, účel pronájmu není omezen.

Zájemci o pronájem mohou podávat své písemné nabídky obsahující podrobný popis zamýšleného způsobu využití prostor, dosavadní zkušenosti v oboru a nabízenou výši nájemného do 31.5.2017 majetkoprávnímu odboru ÚMČ Brno-Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno. Informace JUDr. Vacková, tel. 544 424 860, dv. č. 208.

Předmět: Nabídka prostor Jasminu do Líšeňských novin

Od: "Eva Vacková-Veselá" <vackova@brno-lisen.cz>

Odesláno: 23. 3. 2017 9:39:57

Komu: "Irena Sehnalová" <sehnalova@brno-lisen.cz>

Přílohy: Jasmin nabídka.doc

Ahoj Irči,
posílám text nabídky pronájmu prostor restaurace Jasmin pro zveřejnění v květnových Líšeňských novinách (jak bylo dohodnuto na včerejší schůzi rady).

Díky a pěkný den.

Eva

JUDr. Eva Vacková

vedoucí majetkoprávního odboru

Úřadu městské části Brno-Líšeň

Jírova 2, 628 00 Brno

tel. 544 424 860

fax: 544 211 010

e-mail: vackova@brno-lisen.cz

*Erě H. dít až v polovire dubra a
zveřejnět v normálních novinách.*

Příběhy líšeňských pamětníků

V březnu se v rámci projektu Réva uskutečnil druhý ročník mezi-generačních besed, během nichž líšeňští senioři sdíleli své životní osudy se studenty. Dne 8. 3. 2013 se vzájemné setkání konalo na Střední zdravotnické škole Evangelické akademie a dne 20. 3. 2016 na Gymnáziu Integra.

Studenti vyprávění seniorů sepiší, což bude základem pro připravovaný druhý díl brožury Příběhy líšeňských pamětníků. Věříme, že budou sloužit nejen k poučení a pobavení, ale zejména pro vlastní návrat ke kořenům, k zavzpomínání na své babičky a dědečky.

Jako vzácné hosty jsme uvítali líšeňské rodáky, ale i pamětníky vyslané místními organizacemi, a to Klubem seniorů Brno-Líšeň, Sokolem, SK Líšeň, Moravským rybářským svazem, Národopisným souborem Stará Líšeň a Líšňáček, Rodinným centrem Pastelka a Kadlcovým mlýnem. Besedy se účastnilo 26 seniorů a 60 studentů. Všem pamětníkům děkujeme za účast na besedě, za předání vzpomínek a zkušeností, představení nebo připomenutí radostí a úskalí doby dávno minulé. Rádi bychom též poděkovali líšeňské farnosti, rodině Belcredi a spolku Foto Líšeň za podporu.



Réva se tak zapojila do celorepublikového projektu Národní kronika Charty 77 a obě brožury budou uloženy v Národním muzeu v Praze jako doplněk velkých dějin.

Brožuru s rozhovory bychom rádi slavnostně pokřtili při příležitosti oslav Dne seniorů v říjnu 2017.

První brožura je k dispozici v sídle Kulturního centra Líšeň na Kotlanově 7 a zvažujeme zprovoznění webového portálu, na kterém budou všechny sesbírané a zpracované vzpomínky snadno on-line dostupné.

Silvie Dražanová, koordinátorka projektu Réva KC Líšeň

Osmý Polévkový den na SZŠ EA v Líšni

Již týden před plánovaným projektovým dnem, tentokrát zaměřeným na ekologii, se studenti věnovali přípravám. Chopili se hrábí, pytlů i lopat a činili se. Jejich usilovná práce byla poznat před školní budovou na Šimáčkově ulici, ale především na školní zahradě, kde také zřídili nový kompostér.

V pátek 31. 3. 2017 proběhl 8. ročník Polévkového dne pod názvem: „Bůh postavil člověka do zahrady, aby ji obdělával a střežil aneb Jak ji nezničit“. Program zahájila paní ředitelka Mgr. Hana Svobodová. Do světa ekologické matematiky nás uvedli první host – ekolog Marek Drápal. Uvedl různé příklady životního stylu, kterými můžeme šetřit, nebo naopak poškozovat přírodu. Jeho příspěvek byl nejen poučný, ale především zábavný.

Celé dopoledne tvořili tři různorodé bloky, během nichž si studenti i vyučující užili pozvané hosty. Pan Drápal pokračoval přednáškou na téma Cyklistika jako plnohodnotná forma dopravy. Paní Ilona Mužátková zaujala studenty hrou Základní potřeby, při které studenti vybírali to nejnnutnější pro přežití na jiné planetě, s panem Ondřejem Mackem jsme se zamysleli nad vztahem environmentalistiky a biblických textů. Naši hosté z Diakonie Broumov, Monika Špačková a Jan Mikuška, nám ozřejmili využití věcí ze sbírek, které jsme pro jejich

společnost ve škole uspořádali. V další části programu si studenti mohli vybrat mezi čtenářskou, hudební či tvořivou dílnou nebo posezení s hosty.

Poté, co jsme se vyřídili během programu, jsme se všichni sešli na školní zahradě k vyhodnocení akce. Paní ředitelka všem poděkovala a předala upomínkové předměty našim hostům. Naš projektový den jsme zakončili společným zpěvem. Nakonec jsme se dočkali vytoužených polévek, letos byla zelná a gulášová. Dobrou chuť i vám!



Architekt města vyrazí za obyvateli městských částí

Kancelář architekta města Brna plánuje na květen a červen velkou jízdu po městských částech. Na celkem sedmi setkáních s názvem KAM jede k VÁM! se městský architekt a jeho kolegové setkají s obyvateli jednotlivých městských částí, představí jim, co KAM dělá, vysvětlí aktuální situaci kolem územního plánu a dalších „horkých témat“, zjistí názory a potřeby místních a na závěr s nimi třeba i zajdou na pivo.

Důležitým bodem setkání budou Vize prostorového rozvoje města, které se promítnou do koncepčního výkresu územního plánu, a jeho zadání, a KAM na ně chce znát názor co nejvíce obyvatel města Brna. „O územní plán se zajímá malá část obyvatel města, je to složitý dokument, který je zdánlivě určen odborné veřejnosti. Kromě toho je ještě velká pozornost soustředěna na centrum města. Rádi bychom to změnili a vtáhli obyvatele jednotlivých městských částí do plánování jejich města a srozumitelným jazykem s nimi probrali otázky územního plánu, a také to, co je v místě, kde bydlí, trápi a těší,“ popisuje akci ředitel KAM Michal Sedláček.

Architekti na setkání vysvětlí, proč má Brno druhý nejstarší územní plán v České republice, kdy bude mít nový, k čemu územní plán slouží, jak se dá měnit, i dopady tohoto dokumentu na Brno a Brňany.

Setkání se uskuteční vždy ve čtvrtek od 18 hodin. Po prezentaci na téma územní plánování bude následovat moderovaná diskuse, ve které bude moci každý vyjádřit svůj názor, a na závěr neformální diskuse s občerstvením.

KAM JEDE K VÁM – PLÁN JÍZDY

setkání s městským architektem
čtvrtek 11. 5. 2017, 18.00 hod.

MČ Černovice, Líšeň, Střed,
Vinohrady, Židenice

Místo konání: Dělnický dům Židenice
(Židenice, Jamborova 3323/65)

Městská část Brno-Líšeň nabízí k pronájmu

prostory bývalé restaurace Jasmín v objektu Kotlanova 7

Jedná se o nebytové prostory v nákupním středisku Kotlanova 7 o celkové výměře 717 m² (včetně suterénu, bez vnitřního vybavení). Smlouva bude uzavřena na dobu maximálně 15 let, účel pronájmu není omezen.

Zájemci o pronájem mohou podávat své písemné nabídky obsahující podrobný popis zamýšleného způsobu využití prostor, dosavadní zkušenosti v oboru a nabízenou výši nájemného do 31. 5. 2017 majetkoprávnímu odboru ÚMČ Brno-Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno.

Informace JUDr. Vacková, tel. 544 424 860, dv. č. 208.

304-7a)

Předkladatel: Majetkoprávní odbor
31. schůze Rady městské části Brno-Líšeň
konaná dne 9. 3. 2016

Č.j. VII/2600/31/5

Název:

Veřejná zakázka malého rozsahu na služby: „Nákupní centrum Kotlanova – PD“ – výzva k podání nabídek, textová část zadávací dokumentace

Obsah:

1. Důvodová zpráva
2. Výzva k podání nabídek včetně návrhu smlouvy o dílo

Návrh usnesení:

6.0.0

Rada městské části Brno-Líšeň	
schvaluje	výzvu k podání nabídek na veřejnou zakázku malého rozsahu na služby „Nákupní centrum Kotlanova – PD“ nezadávanou podle zákona o veřejných zakázkách
schvaluje	termín pro podání nabídek 14. 4. 2016 do 13.00 hod., pro otevírání obálek 14. 4. 2016 od 13.05 hod., pro posouzení a hodnocení nabídek 14. 4. 2016 od 13.30 hod.
jmenuje	komisi pro otevírání obálek a hodnotící komisi, která bude zároveň posuzovat kvalifikaci: členové: Mgr. Štefan Břetislav - PhDr. Freiberg Miloš Mgr. Ing. Vondráčková Eliška - Hrazdina Michal Štědroňský Petr - prof. MUDr. Válek Vlastimil, CSc., MBA Barták Ladislav - Ing. Talpa Jaromír Ing. Věrný Luboš - Ing. arch. Hoskovcová Markéta Ing. arch. Kremitovská Iva - Skotal Jan
schvaluje	seznam dodavatelů, kteří budou vyzváni k podání nabídky, který tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu
pověřuje	garanta VZ, Mgr. Oldřicha Dryšla jednáním za Statutární město Brno, MČ Brno-Líšeň u této veřejné zakázky
ukládá	garantovi VZ, Mgr. Oldřichu Dryšlovi zajistit odeslání výzvy k podání nabídky dodavatelům a její uveřejnění na profilu zadavatele; T: bezodkladně uveřejnit komplexní zadávací dokumentaci na profilu zadavatele; T: bezodkladně

Stanoviska dotčených orgánů:

Správce rozpočtu: Na investiční akci „Nákupní centrum Kotlanova“ je ve schváleném rozpočtu na rok 2016 schválená částka 700.000,- Kč. Předpokládaná cena uvedená v této výzvě na zpracování projektové dokumentace činí 847 000,- Kč. V případě, že bude předpokládaná cena zakázky i cenou vysoutěženou, bude nutné zpracovat rozpočtové opatření.

- dle bodu 1. výzvy o projekt investiční na penzijní
Podpisy: *[Signature]* * 1/19

Garance správnosti, zákonnosti materiálu				
Zpracovatel	Vedoucí odboru	Tajemnice	Dotčené odbory	
Mgr. Oldřich Dryšl	JUDr. Eva Vacková	Ing. Irena Sehnalová	Ing. Luboš Věrný investiční technik	
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>		<i>[Signature]</i>	
Příkazce operace	Správce rozpočtu		Uvolněný člen ZMČ	
Mgr. Ing. Eliška Vondráčková	Dalibor Hakl		Mgr. Břetislav Štefan	
	<i>[Signature]</i>			

Předkladatel: Majetkoprávní odbor
31. schůze Rady městské části Brno-Líšeň
konaná dne 9. 3. 2016

Č.j. VII/2600/31/5

Název:

Veřejná zakázka malého rozsahu na služby: „Nákupní centrum Kotlanova – PD“ – výzva k podání nabídek, textová část zadávací dokumentace

Důvodová zpráva:

Předmětem veřejné zakázky malého rozsahu na služby s názvem „Nákupní centrum Kotlanova - PD“ je zpracování projektové dokumentace pro revitalizaci komerčního a kulturního centra Kotlanova, Brno – Líšeň a přilehlého okolí, včetně zadávací projektové dokumentace pro výběr zhotovitele stavby a potřebných průzkumů. Předmětem veřejné zakázky malého rozsahu je dále výkon autorského dozoru odpovědného projektanta během výstavby až do doby dokončení stavby a provedení všech úkonů směřujících k užívání stavby v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

-Architektonická studie

-Dokumentace pro územní rozhodnutí včetně inženýringu- na prvky kde bude zapotřebí

-dokumentace pro stavební povolení včetně inženýringu - na prvky kde bude zapotřebí

-Dokumentace pro výběr zhotovitele v rozsahu realizační PD včetně položkového rozpočtu

-Autorský dozor

Smlouva o dílo bude uzavřena na dobu určitou.

Zhotovitel se zavazuje dokončit a předat objednateli jednotlivé ucelené části díla v následujících termínech:

- a) Architektonická studie projednaná a odsouhlasená se zástupci zadavatele;
Do 6 měsíců ode dne následujícího po dni podpisu smlouvy o dílo;
- b) Projektová dokumentace pro územní řízení odsouhlasená dotčenými orgány a organizacemi včetně podání žádosti o zahájení územního řízení;
Do 3 měsíců ode dne písemného odsouhlasení architektonické studie zástupci zadavatele;
- c) Projektová dokumentace pro stavební řízení odsouhlasená dotčenými orgány a organizacemi včetně podání žádosti o zahájení stavebního řízení;
Do 3 měsíců ode dne vydání územního rozhodnutí;
- d) Zadávací projektová dokumentace pro výběr zhotovitele stavby v podrobnosti projektové dokumentace pro provádění stavby;
Do 3 měsíců ode dne vydání stavebního rozhodnutí;
- e) Autorský dozor – Autorský dozor bude zahájen na základě výzvy technického dozoru investora v návaznosti na realizaci veřejné zakázky pro výběr zhotovitele stavby a následné předání staveniště zhotoviteli stavby. Výzva bude provedena elektronickou poštou a telefonicky. Autorský dozor bude ukončen dnem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k výše uvedené stavbě. V případě zpoždění prací upozorní zhotovitel neprodleně objednatele na tuto skutečnost a svolá jednání k řešení případného posunu termínu.

Zadavatel si vyhrazuje právo změnit předpokládaný termín plnění veřejné zakázky s ohledem na případné prodloužení zadávacího řízení.

Předkladatel: Majetkoprávní odbor
31. schůze Rady městské části Brno-Líšeň
konaná dne 9. 3. 2016

Č.j. VII/2600/31/5

Předpokládaná cena za dílo je pouze orientační a činí 700.000,- Kč bez DPH.

Předpokládaný objem realizovaného díla na základě tohoto soutěženého projektu není znám, ale zadavatel požaduje, aby uchazeč při přípravě projektu užil pouze standardně užívaných materiálů, technologických a technických řešení.

Jedná se o veřejnou zakázku malého rozsahu, výběrové řízení nepodléhá zákonu o veřejných zakázkách.

Seznam uchazečů:

- 1) Ing. arch. Marika Pajgrtová
IČ: 01223984
Volfova 8 Brno - Královo Pole 612 00
- 2) TIPRO projekt s.r.o.,
Kociánka 8/10, 612 00 Brno
- 3) I.ČERNOPOLNÍ s.r.o. architektonicko-stavební atelier,
Volfova č.8 , 612 00 Brno
- 4) Ing. arch. Hana Ryšavá, CSc.
Čápkova 15, 602 00 Brno,
IČ: 47958219
- 5) OK. Atelier s.r.o.,
Pod zámkem 2881 / 5
690 02 Břeclav



Výzva k podání nabídek a zadávací dokumentace pro veřejnou zakázku malého rozsahu na níže specifikovanou veřejnou zakázku

1 Název veřejné zakázky

„Nákupní centrum Kotlanova – PD“

2 Identifikace veřejného zadavatele

Název zadavatele: Statutární město Brno, Městská část Brno-Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno
(dle statutu jako obecně závazné vyhlášky města Brna plní funkci zadavatele veřejné zakázky Rada městské části Brno-Líšeň)

Sídlo: Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785

Osoba oprávněná jednat za zadavatele: Mgr. Břetislav Štefan, starosta Městské části Brno-Líšeň

Kontaktní osoba: Mgr. Oldřich Dryšl, právník MO ÚMČ Brno-Líšeň, tel.: 544424866,
email: drysl@brno-lisen.cz

Kontaktní osoba

pro technické věci: Ing. Luboš Věrný tel.: 724 028 900, email: verny@brno-lisen.cz
investiční technik Organizačního odboru Úřadu městské části Brno-Líšeň.

2.1 Veřejný zadavatel tímto zadává zakázku malého rozsahu na služby.

2.2 Tato veřejná zakázka bude realizována z vlastních zdrojů zadavatele.

3 Druh poptávkového řízení

3.1 Veřejná zakázka není realizována podle zákona č. 137/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o veřejných zakázkách.

4 Zadávací lhůta

4.1 Zadavatel stanovil délku zadávací lhůty na 60 dní od data podání nabídek, jedná se o lhůtu, po kterou je uchazeč svou nabídkou vázán. Zadávací lhůta začíná běžet okamžikem skončení lhůty pro podání nabídek a končí dnem doručení oznámení zadavatele o výběru nejvhodnější nabídky.

5 Zadávací dokumentace, poskytnutí zadávací dokumentace, přístup k dokumentům

5.1 Zadávací dokumentaci, tedy soubor dokumentů, údajů, požadavků a technických podmínek, tvoří tato výzva a její přílohy, včetně návrhu smlouvy. Zadávací podmínky tvoří veškeré požadavky zadavatele uvedené ve výzvě a zadávací dokumentaci. Zadávací podmínky jsou pro dodavatele závazné.

5.2 Zadávací dokumentace je v plném rozsahu umístěna na profilu zadavatele <http://www.brno-lisen.cz/job/list>, a to ve lhůtě min. do ukončení poptávkového řízení.

6 Předmět veřejné zakázky

6.1 Předmětem veřejné zakázky malého rozsahu na služby s názvem „Nákupní centrum Kotlanova - PD“ je zpracování projektové dokumentace pro revitalizaci komerčního a kulturního centra Kotlanova, Brno – Líšeň a přilehlého okolí (viz. příloha č.7 - mapa), včetně zadávací projektové dokumentace pro výběr zhotovitele stavby a potřebných průzkumů. Předmětem veřejné zakázky malého rozsahu je dále výkon autorského dozoru odpovědného projektanta během výstavby až do doby dokončení stavby a provedení všech úkonů směřujících k užívání stavby v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

- Architektonická studie
- Dokumentace pro uzemní rozhodnutí včetně inženýringu- na prvky kde bude zapotřebí
- dokumentace pro stavební povolení včetně inženýringu - na prvky kde bude zapotřebí
- Dokumentace pro výběr zhotovitele v rozsahu realizační PD včetně položkového rozpočtu
- Autorský dozor

6.2 Rozsah a obsah projektové dokumentace k územnímu řízení je dán vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

6.3 Rozsah a obsah projektové dokumentace pro stavební řízení bude v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

6.4 Zadávací projektová dokumentace pro výběr zhotovitele stavby bude v podrobnosti projektové dokumentace pro provádění stavby a bude zpracována v souladu se zákonem č.137/2006 Sb., o veřejných zakázkách ve znění pozdějších předpisů a v rozsahu a podrobnostech dle přílohy č. 2 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Zhotovitel se zavazuje k účasti na výběrovém řízení.

6.5 Projektem navržené řešení stavby bude v souladu s platnými technickými předpisy a technickými normami.

6.6 Architektonická studie bude objednateli odevzdána:

- v 4 vyhotoveních v tištěné formě, včetně dokladové části
- v 1 vyhotovení v digitální formě na CD (DVD) ve formátu pdf a *.doc, *.xls, *.dwg

6.7 Projektová dokumentace pro územní a stavební řízení bude objednateli odevzdána každá:

- v 4 vyhotoveních v tištěné formě vč. dokladové části
- v 1 vyhotovení v digitální formě na CD (DVD) ve formátu pdf a *.doc, *.xls, *.dwg

6.8 Zadávací projektová dokumentace pro výběr zhotovitele stavby v podrobnosti projektové dokumentace pro provádění stavby bude objednateli odevzdána:

- v 6 vyhotoveních v tištěné formě vč. dokladové části
- ve 3 vyhotoveních v digitální formě na CD (DVD) vč. dokladové části – ve formátu pdf a *.doc, *.xls, *.dwg
- v 6 vyhotoveních položkový výkaz výměr v digitální formě na CD (DVD) ve formátu pdf a *.xls
- ve 3 vyhotoveních srovnávací položkový rozpočet (oceněný výkaz výměr v platné cenové úrovni) v digitální formě na CD (DVD) ve formátu pdf a *.xls

6.9 Součástí projektu budou:

- potřebné průzkumy (stavebně-technický a jiné);
Zhotovitel je povinen řádně provést zejména stavebně-technický průzkum v rozsahu odpovídajícímu druhu a lokalitě stavby a výsledky tohoto průzkumu zohlednit v příslušné projektové dokumentaci.
- doklady o jednání s orgány státní správy a s účastníky územního řízení, stavebního řízení, dále stanoviska, souhlasy, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů státní správy předepsané zvláštními předpisy;
- zpracování připomínek a rozhodnutí podle předchozích odrážek do projektové dokumentace;
- výkaz výměr a soupis prací a dodávek s podrobným popisem požadovaných standardů, které jednoznačně vymezují použité položky a srovnávací položkový rozpočet.

6.10 Zhotovitel se zavazuje, že zadávací projektová dokumentace pro výběr zhotovitele stavby, která bude součástí zadávací dokumentace, nebude obsahovat požadavky nebo odkazy na obchodní firmy, názvy nebo jména a příjmení, specifická označení zboží a služeb, které platí pro určitou osobu, popřípadě její organizační složku, patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu, pokud by to vedlo ke zvýhodnění nebo vyloučení určitých dodavatelů nebo určitých výrobků. Na případ porušení této povinnosti zhotovitele se vztahuje smluvní pokuta uvedená v čl. VIII, odst. 8.3 této smlouvy.

6.11 Výkresová i textová část zadávací projektové dokumentace pro výběr zhotovitele stavby musí být v souladu s položkovým výkazem výměr (věcně i materiálově).

6.12 Součástí díla dle této smlouvy je i provádění autorského dozoru na výše uvedené stavbě. Autorský dozor dle autorizace zhotovitele bude prováděn po celou dobu realizace stavby a bude ukončen dnem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k předmětné stavbě. Autorský dozor v průběhu provádění stavby spočívá zejména v:

- účasti na pravidelných kontrolních dnech;
- kontrole souladu projektové dokumentace s prováděním stavebních prací včetně podmínek určených stavebním povolením a s poskytováním vysvětlení potřebných pro plynulou výstavbu;
- vyjadřování se ke změnám projektové dokumentace vyvolaným průběhem stavebních prací nebo ke změnám projektové dokumentace navrženým zhotovitelem stavby nebo objednatelem (investorem), příp. jím pověřenou osobou zajišťující technický dozor investora – zápisem do stavebního deníku nebo do protokolu z kontrolního dne; posuzování návrhů zhotovitele stavby na změny a odchylky v částech projektu zpracovávaných zhotovitelem z pohledu dodržení technicko-ekonomických parametrů stavby, dodržení lhůt výstavby, případně dalších údajů a ukazatelů;

- vyjádření k požadavkům na vícepráce oproti zadávací projektové dokumentaci pro výběr zhotovitele stavby;
- sledování postupu výstavby z technického hlediska a z hlediska harmonogramu postupu prací;
- účasti na odevzdání a převzetí stavby nebo její části;

6.13 V rámci autorského dozoru se zhotovitel zavazuje k plné účasti;

- na případné prezentaci architektonické studie širší veřejnosti za účasti zadavatele;
- na realizaci veřejné zakázky na zhotovitele stavby a účastní se všech jednání hodnotící komise zasedající v rámci tohoto výběrového řízení;

7 Doporučená forma zpracování nabídky: kroužková nebo obdobná vazba, vpředu s obsahem materiálů (nikoliv volné listy), zadavatel doporučuje dodržet následující posloupnost obsahu nabídky:

1. Krycí list nabídky – příloha č. 1
2. Kvalifikační předpoklady dle bodu 12 Výzvy
3. Čestné prohlášení o akceptaci zadávacích podmínek – příloha č. 3
4. Nabídková cena – příloha č. 4. **Nabídková cena je hodnotícím kritériem váha 60%.**
5. Seznam případných subdodavatelů – příloha č. 5
6. Závazný text návrhu smlouvy (předložený zadavatelem) podepsaný uchazečem
(Podpisem uchazeče se u právnické osoby rozumí podpis statutárním orgánem obchodní společnosti-uchazeče; vedoucím organizační složky podniku, který je zapsán do obchodního rejstříku; dalšími osobami, které byly při provozování podniku pověřeny určitou činností, a jsou zmocněny ke všem úkonům, k nimž při této činnosti obvykle dochází; osobou oprávněnou jednat za uchazeče na základě prokury nebo zmocnění na základě plné moci, přičemž zadavatel doporučuje přiložit plnou moc s úředně ověřeným podpisem.) – příloha č. 6
7. Ideový návrh ve formátu 2 x min. velikosti A3

8 Časový harmonogram plnění veřejné zakázky

8.1 Zhotovitel se zavazuje dokončit a předat objednateli jednotlivé ucelené části díla v následujících termínech:

- a) **Architektonická studie** projednaná a odsouhlasená se zástupci zadavatele;
Do **6 měsíců** ode dne následujícího po dni podpisu smlouvy o dílo;
- b) **Projektová dokumentace pro územní řízení** odsouhlasená dotčenými orgány a organizacemi včetně podání žádosti o zahájení územního řízení;
Do **3 měsíců** ode dne písemného odsouhlasení architektonické studie zástupci zadavatele;
- c) **Projektová dokumentace pro stavební řízení** odsouhlasená dotčenými orgány a organizacemi včetně podání žádosti o zahájení stavebního řízení;
Do **3 měsíců** ode dne vydání územního rozhodnutí;
- d) **Zadávací projektová dokumentace pro výběr zhotovitele stavby** v podrobnosti projektové dokumentace pro provádění stavby;
Do **3 měsíců** ode dne vydání stavebního rozhodnutí;
- e) **Autorský dozor** – Autorský dozor bude zahájen na základě výzvy technického dozoru investora v návaznosti na realizaci veřejné zakázky pro výběr zhotovitele stavby a následně předání staveniště zhotoviteli stavby. Výzva bude provedena elektronickou poštou a

telefonicky. Autorský dozor bude ukončen dnem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k výše uvedené stavbě. V případě zpoždění prací upozorní zhotovitel neprodleně objednatele na tuto skutečnost a svolá jednání k řešení případného posunu termínu.

8.2 Smlouva o dílo bude uzavřena na dobu určitou.

8.3 Zadavatel si vyhrazuje právo změnit předpokládaný termín plnění veřejné zakázky s ohledem na případné prodloužení zadávacího řízení.

9 Předpokládaná hodnota veřejné zakázky

9.1 Předpokládaná cena za dílo je pouze orientační a činí 700.000,- Kč bez DPH.

9.2 Předpokládaný objem realizovaného díla na základě tohoto soutěženého projektu není znám, ale zadavatel požaduje, aby uchazeč při přípravě projektu užil pouze standardně užívaných materiálů, technologických a technických řešení.

10 Místo plnění veřejné zakázky

10.1 Pozemek par.č. 8364, k.ú. Líšeň, obec Brno. Bližší specifikace (viz. příloha č.7 - mapa)

11 Požadavky na varianty

11.1 Zadavatel nepřipouští více variant řešení. Zadavatel požaduje předložení pouze jedné nabídky od každého uchazeče.

12 Požadavky na prokázání kvalifikačních předpokladů uchazečů

12.1 Předložené dokumenty mají podobu prostých kopií, pokud není určeno jinak.

12.2 Základní kvalifikační předpoklady

- originál čestného prohlášení – příloha č. 2 Výzvy

12.3 Profesní kvalifikační předpoklady

- výpis z obchodního rejstříku, zapisuje-li se uchazeč povinně do obchodního rejstříku dle zákona č. 304/2013 Sb., zákon o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob nebo jiné evidence (doklady nesmí být starší 90 kalendářních dnů)
- doklad o oprávnění k podnikání podle zvl. právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci, a to včetně oprávnění k projektové činnosti ve výstavbě kopii dokladu osvědčujícího odbornou způsobilost dodavatele nebo osoby, jejímž prostřednictvím odbornou způsobilost zabezpečuje, tj. kopie osvědčení o autorizaci (minimálně 1).
- uchazeč předloží profesní CV

12.4 Ekonomická a finanční způsobilost

Dodavatel prokazuje splnění ekonomické a finanční způsobilosti splnit veřejnou zakázku předložením čestného prohlášení viz příloha č. 3.

12.5 Technické kvalifikační předpoklady § 56 ZVZ

Dodavatel prokáže splnění technických kvalifikačních předpokladů tím, že předloží:

- **seznamem projektových prací** provedených dodavatelem za posledních 7 let: v počtu minimálně 3 projekčních prací, srovnatelného charakteru, jako tato veřejná zakázka, které byly objednatelem zrealizovány, jejichž předmětem plnění byla rekonstrukce min. 1 – realizace obchodního centra, min. 2 – objekty občanské vybavenosti. Zakázkou se rozumí i soubor jednotlivých zakázek zadaných na základě jedné rámcové smlouvy.

- **písemné osvědčení (referenční listina)** od objednatele podepsaného oprávněnou osobou o řádném plnění projekčních prací z výše uvedeného seznamu. Osvědčení musí obsahovat:

- identifikační údaje objednatele: název, IČ, sídlo
- údaj o ceně
- dobu a místo realizace prací
- u podpisu oprávněné osoby bude hůlkovým písmem uvedeno jméno oprávněné osoby a razítko objednatele
- kontakt na oprávněnou osobu objednatele pro ověření referencí: telefon, email
- text, že tyto práce – konkrétní určení prací (viz seznam stavebních prací), byly provedeny řádně, odborně a včas

Jestliže nevyplývá z údajů uvedených v referenčním listu, že předmětná reference naplňuje požadavky kvalifikační dokumentace, je dodavatel povinen tyto informace uvést v seznamu referenčních zakázek, např. je-li dodavatelem předloženo osvědčení, ze kterého nevyplývá specifikace předmětu referenční zakázky, musí dodavatel tuto skutečnost uvést v seznamu referencí s přesným určením předmětu realizace, hodnoty konkrétní prokazované reference a doby realizace.

13 Hodnotící kritéria

Hodnotící kritérium je ekonomická výhodnost nabídky.

Zadavatel stanovil tato hodnotící kritéria:

1. Nabídková cena bez DPH.....60%, tj. váha kritéria 0,6
2. Ideový návrh.....40%, tj. váha kritéria 0,4

Ideový návrh bude obsahovat:

- a) koncepční tvarové/hmotové řešení stavby
- b) dispoziční a provozní řešení stavby

Zadavatel požaduje, aby uchazeč ve svém návrhu zohlednil následující požadavky, doporučení a případné etapové řešení při realizaci stavby. Návrhem se nebude měnit nosná část objektu. Případné úpravy a konečné řešení bude nutno konzultovat se zadavatelem.

1. NADZEMNÍ PATRO

1. ČÁST – PRODEJNA ENAPO

Prostor bude sloužit pro stávajícího nájemce jako prodejní plocha samoobsluhy, včetně šaten pro personál a skladů.

Prodejní plocha a sklady – rozloha bude upravena dle požadavků současného nájemce.

2. ČÁST – MALÉ PROVOZOVNY

Zbývající část přízemí bude možno variabilně upravit pomocí příček tak, aby zde vznikly malé provozovny resp. prodejny se společným sociálním zařízením.

2. NADZEMNÍ PATRO

1. ČÁST - KCL

Prostor má sloužit jako seniorské komunitní centrum, sídlo senior pointu, kanceláře pro zaměstnance, nízkoprahová otevřená klubovna volně přístupná pro seniory a klubovny pro různé aktivity (kroužky) především seniorů – kondiční, výtvarné, vědomostní...

Hlavní cílová skupina budou senioři, tzn. prostor by měl být uzpůsoben potřebám starší generace (bezbariérovost, toalety, dostatečně široké vstupy...)

Nezávazné požadavky a doporučení na tento prostor:

- **recepce** (umístění senior pointu, skříněk pro lektory, zázemí pro recepční
- **klubovna** s přilehlou čajovou kuchyňkou, případně terasou, atriem (cca 30 lidí)
- **sál určený ke cvičení menších skupin cca 20 osob, sprchy, šatny oddělitelné pro muže a ženy**
- **místnost pro cca 30 osob, kterou bude možné rozdělit pomocí posuvných dveří na dvě až tři menší**

2 kanceláře – menší a větší

3 skladové místnosti

2. ČÁST - SKAUTI

Prostor má sloužit jako zázemí pro činnost skautského střediska v počtu 150 až 200 členů. Středisko se skládá z výchovných jednotek – oddílů a ty se dělí na družiny v počtu 5 – 9 členů nebo smečky menších dětí (do 10 členů). Oddíl starších členů může mít 10 – 20 osob. Sálový prostor by měl sloužit k akcím střediska i akcím pro veřejnost, případně k příležitostnému pronájmu. Prostor by měl být maximálně samoobslužný (skautské středisko nemívá zaměstnance).

Nezávazné požadavky a doporučení na tento prostor:

- **prodejní prostor** se samostatným vstupem a výkladem na promenádu – velikost 40 - 50 m², a s vizuálním kontaktem na hlavní vstupní prostor
- **samostatné wc** vhodné, ale ne nutné (lze používat společné wc)
- **menší zamykatelná kancelář** na jedno pracovní místo
- **samostatný vstupní prostor**- zádveří, bezbariérový. Měl by zabraňovat nežádoucímu větrání.

- **sociální zařízení** s dostatečnou kapacitou, minimálně jedna samostatná sprcha nebo zvlášť sprchy ch/d. kombinovaně pro menší děti i dospělé. Sprchu je možné řešit jako součást wc vozíčkářů.
- **samostatná úklidová místnost** s místem na dostatek úklidového nářadí pro samoúklid.
- **sál** – hlavní shromažďovací prostor s kapacitou 100 – 120 sedících v řadách, v blízkosti zádveří (prostor bez přezouvání), s místem pro odkládání svršků, bez nosných sloupů uprostřed sálu, nejlépe neprůchozí, včetně řešení prostoru pro uložení složeného nábytku a jeho vizuální oddělení, komunikačně blízko wc.
- **kuchyňka**, kuchyňský kout – v blízkosti sálu umožňující obslužnou komunikaci se sálem (např. výdejní okno). Kapacitně by měla umožnit vaření do 30 ti porcí nebo výdej dovezeného jídla a občerstvení v kapacitě sálu. Digestoř s odvětráním ven.
- **klubovny** – 4 až 6 samostatných kluboven různé velikosti, největší může být řešena jako větší místnost s mobilní stěnou (30 – 40 osob – malý sál), v případě rozdělení každá část samostatný vstup (ne průchozí). Ideálně opět v komunikační návaznosti na kuchyňku.
- **další klubovny** pro 7 až 12 osob, různě velké
- **kancelář** – samostatná místnost s přímým osvětlením pro dvě pracovní kancelářská místa a běžné vybavení kanceláře.
- **skladové prostory** – mohou být řešeny jako vestavěné uzamykatelné skříně v klubovnách nebo jako samostatná místnost (není nutné přímé osvětlení), samostatná místnost není nutná (pokud by vybyl prostor)
- **využití atria** – vítán vstup z některých kluboven nebo sálu. Pochůzný prostor. Možnost posezení, zeleně v kontejnerech.
- **měřitelnost spotřeby** – prostor by měl tvořit samostatnou část (jednotku) s měřitelnými vstupy spotřeby vody, el.energie, tepla. U prodejního prostoru vítáno samostatné podružné měření spotřeby energií (el.energie, teplo).
- v prostorách, kde to bude účelné a vhodné uvítáme použití zasouvacích dveří do pouzdra a dělení větších kluboven mobilní stěnou na menší místnosti.
- režim přezouvání – vstup, sál wc bez přezouvání, klubovny s přezouváním. Přezouvání hned u vstupu – s možností uložit boty do skříněk nebo až u kluboven.

případně

- bytová jednotka 1+kk nebo 1 + 1 s vlastní sociálkou – wc, sprchový kout pro ubytování 2 osob – dobrovolníků v rámci EVS (evropská dobrovolná služba).

3. ČÁST

A. Volný prostor, který bude možné přepažit a rozdělit na jednotlivé menší prostory se společným sociálním zařízením.

nebo

B. Prostor určený k pronájmu pro kavárnu – cukrárnu-restauraci s terasou

Ideový návrh bude ve formátu 2x min. velikost A3 + popisy uvedených prvků a bude vložen do nabídky v jednom paré napevno a v jednom paré navolno pro hodnotitele.

14 Způsob hodnocení

14.1 Pro hodnocení nabídek použije hodnotící komise bodovací stupnici v rozsahu 0 až 100. Každé jednotlivé nabídce je dle dílčího kritéria přidělena bodová hodnota, která odráží úspěšnost předmětné nabídky v rámci dílčího kritéria. Pro číselně vyjádřitelná kritéria, pro která má nejvhodnější nabídka maximální hodnotu kritéria, získá hodnocená nabídka bodovou

hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty nabídky k hodnotě nejvhodnější nabídky.

Pro číselně vyjádřitelná kritéria, pro která má nejvhodnější nabídka minimální hodnotu kritéria, získá hodnocená nabídka bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty nejvhodnější nabídky k hodnocené nabídce. Pro kritéria, která nelze vyjádřit číselně, sestaví hodnotící komise pořadí nabídek od nejvhodnější k nejméně vhodné a přiřadí nejvhodnější nabídce 100 bodů a každé následující nabídce přiřadí takové bodové ohodnocení, které vyjadřuje míru splnění dílčího kritéria ve vztahu k nejvhodnější nabídce.

Považuje-li hodnotící komise hodnotu jiného dílčího kritéria, než je cena, za zjevně nepřiměřenou, postup podle odstavce předešlého nepoužije a nabídce v rámci tohoto kritéria přiřadí 0 bodů. Tento postup hodnotící komise odůvodní ve zprávě o posouzení a hodnocení nabídek. Hodnocení podle bodovací metody provede hodnotící komise tak, že jednotlivá bodová ohodnocení nabídek dle dílčích kritérií vynásobí příslušnou vahou daného kritéria. Na základě součtu výsledných hodnot u jednotlivých nabídek hodnotící komise stanoví pořadí úspěšnosti jednotlivých nabídek tak, že jako nejúspěšnější je stanovena nabídka, která dosáhla nejvyšší hodnoty.

15 Požadavky na jednotlivý způsob uvedení nabídkových cen

15.1 Nabídková smluvní cena za splnění předmětu veřejné zakázky bude uvedena v měně Kč, cena bez DPH, výše DPH a cena s DPH.

15.2 V ceně budou zahrnuty veškeré potřebné náležitosti pro realizaci díla, včetně případných úprav, které budou požadovány v souvislosti s podáním případné žádosti o dotaci.

16 Lhůta a způsob podání nabídek, otevírání obálek

16.1 Lhůta pro doručení nabídek je stanovena do 14.04.2016 do 13:00 hodin.

16.2 Nabídky lze podat pouze ve lhůtě pro podání nabídek a ve formě listinné osobně nebo poštou tak, aby byla doručena do skončení lhůty pro podání nabídek, a to v zapečetěných obálkách označených:

Výzva „Nákupní centrum Kotlanova - PD“ – NEOTVÍRAT

Zapečetěnou obálkou se rozumí obálka zalepená, opatřená přes přelep razítkem a podpisem uchazeče. Na přední straně obálky bude uveden název, IČ a sídlo uchazeče.

Osobně podané nabídky se přijímají na sekretariátě Úřadu městské části města Brno-Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno-Líšeň, II. poschodí, v úřední dny pondělí a středa 8:00-17:00, pátek 8:00-11:30, v neúřední dny úterý a čtvrtek 8:00-13:00 hodin, jen do konce lhůty pro podání nabídek. Pro vstup do úřadu v neúřední dny použijte prosím domácí telefon zadáním: znak+kl.15, 41 nebo 66.

16.3 Nabídku podanou po uplynutí lhůty pro podání nabídek komise neotevívá, pohlíží se na ni, jako by nebyla vůbec podána. Zadavatel o této skutečnosti bezodkladně vyrozumí uchazeče. Rozhodující je datum a čas přijetí nabídky podatelnou zadavatele.

16.4 Otevírání obálek s nabídkami začne dne 14.04.2016 od 13:05 hodin v kanceláři starosty MČ Brno-Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno. Otevírání obálek s nabídkami se může účastnit jeden zástupce uchazeče, jehož nabídka byla podána ve lhůtě pro podání nabídek. Při otevírání obálek s nabídkami se tito uchazeči prokáží plnou mocí vystavenou osobou oprávněnou za uchazeče jednat.

17 Profil zadavatele

17.1 Zadávací dokumentace, tedy soubor dokumentů, údajů, požadavků, které tvoří Výzva a její přílohy, je v plném rozsahu umístěna na profilu zadavatele, a to ve lhůtě min. do ukončení poptávkového řízení.

17.2 Veškeré dodatečné informace, včetně přesného znění požadavku – dotazu k zadávacím podmínkám – budou rovněž umístěny na profilu zadavatele <http://www.brno-lisen.cz/job/list/>. Uchazeč je oprávněn po zadavateli požadovat do 5 pracovních dnů před termínem pro podání nabídek dodatečné informace k zadávacím podmínkám, a to pouze emailem (drysl@brno-lisen.cz). Zadavatel si vyhrazuje právo neodpovídat na žádosti o dodatečné informace, které budou doručeny později než 5 pracovních dnů před termínem pro podání nabídek. Dodatečné informace nebudou poskytovány telefonicky.

17.3 Zadavatel doručí dodatečné informace k zadávacím podmínkám, případně související dokumenty, včetně přesného znění žádosti, všem uchazečům, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne doručení žádosti uchazeče, a to prostřednictvím profilu zadavatele <http://www.brno-lisen.cz/job/list/>. Dodatečná informace je uchazeči doručena okamžikem jejího zveřejnění na profilu zadavatele.

17.4 Prohlídka místa plnění nebude realizována z důvodu, že místo plnění je veřejnosti přístupné:

Případě dotazů lze kontaktovat: Ing. Luboše Věrného, investičního technika ÚMČ Brno-Líšeň, verny@brno-lisen.cz, tel.: 544 424 834, 724 028 900. Stavba je veřejně přístupná.

17.5 Rozhodnutí o vyloučení uchazeče bude uveřejněno na profilu zadavatele <http://www.brno-lisen.cz/job/list/>. Rozhodnutí o vyloučení uchazeče je uchazeči doručeno okamžikem zveřejnění rozhodnutí na profilu zadavatele.

17.6 Rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky bude do 5 pracovních dnů po rozhodnutí uveřejněno na profilu zadavatele <http://www.brno-lisen.cz/job/list/>, přičemž okamžik uveřejnění je okamžikem jeho doručení všem dotčeným zájemcům a uchazečům.

18 Obchodní podmínky

18.1 Údaje a kontakty

18.1.1 Objednatelem díla je Statutární město Brno, Městská část Brno-Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno, zast. starostou Mgr. Břetislavem Štefanem, IČ: 44992785, DIČ: CZ 44992785, Bankovní spojení: KOBAS Brno-Město, č.ú.: 19-16024621/0100 (dále jen objednatel nebo zadavatel).

V technických věcech je za objednatele oprávněn jednat pan Ing. Luboš Věrný tel.: 724 028 900, email: verny@brno-lisen.cz investiční technik Organizačního odboru Úřadu městské části Brno-Líšeň.

18.1.2 **Fakturační adresa** je Statutární město Brno, Dominikánské nám. č.1, 602 00 Brno, IČ: 44992785, DIČ: CZ 44992785, příjemce: Statutární město Brno, Městská část Brno-Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno.

18.2 Platební a fakturační podmínky:

18.2.1 Zadavatel nepřipouští zálohové platby.

18.2.2 Splatnost faktur je 21 dní ode dne doručení faktury objednateli. Faktura musí být zaslána doporučeně na fakturační adresu objednatele nebo osobně předána pověřenému pracovníkovi objednatele. Pokud zhotoviteli vzniknou dodatečné náklady a budou odsouhlaseny oběma smluvními stranami, bude takováto částka zahrnuta do příslušné faktury odděleně.

18.2.3 Náležitosti faktury: označení faktury a číslo; název, sídlo, IČ, DIČ zhotovitele a objednatele; číslo bankovního účtu zhotovitele; předmět plnění a číslo smlouvy; fakturovaná částka; datum vystavení a splatnost faktury. Součástí faktury bude předávací protokol a soupis provedených prací.

18.2.4 Nebude-li faktura doručená objednateli obsahovat náležitosti předepsané v bodě 18.2.3 těchto obchodních podmínek, je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění. V případě uplatnění tohoto objednavatelova práva se ruší lhůta splatnosti a doručením opravené faktury objednateli začíná běžet nová lhůta splatnosti.

18.2.5 Objednatel je dále oprávněn fakturu zhotoviteli vrátit v případě, že faktura nebude obsahovat dohodnuté náležitosti nebo bude vystavena předčasně nebo neoprávněně, a to doporučeným dopisem, faxem nebo elektronickou poštou. V případě, že by zhotovitel jinak měl na zaplacení faktury právo, ale jedná se pouze o formální a obsahové nedostatky dokladu, je zhotovitel povinen vystavit nový doklad s novou lhůtou splatnosti, a to do 14 dnů od doručení objednateli. V takovém případě není objednatel v prodlení se zaplacením původní faktury.

18.2.6 Objednatel dále není v prodlení s placením faktury v případě, kdy k prodlení s placením faktury dojde z důvodů na straně banky objednatele.

18.2.7 V souvislosti s režimem přenesené daňové působnosti (zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty) dodavatel, v případě předání díla nebo jeho dílčí části předávacím protokolem, vystaví a doručí fakturu nejpozději do 15. dne následujícího měsíce po uskutečnění zdanitelného plnění.

18.2.8 Zhotovitel odpovídá za škodu, která vznikne objednateli z důvodu nedodržení předání vystaveného daňového dokladu v uvedených termínech, zejména za škodu spočívající v uhrazení sankcí za pozdní odvod DPH objednatelem z důvodu pozdního dodání daňového dokladu zhotovitelem.

18.3 Součinnost

18.3.1 Zhotovitel i objednatel jsou povinni poskytovat si navzájem součinnost při plnění veřejné zakázky.

18.3.2 Dodavatel je povinen k součinnosti při výkonu finanční kontroly ve smyslu § 2 odst. 1 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě.

18.4 Požadavky na návrh smlouvy o dílo

Zadavatel předkládá vlastní návrh smlouvy o dílo.

18.5 Zveřejnění smlouvy o dílo

Zadavatel je oprávněn zveřejnit smlouvu o dílo uzavřenou s vybraným uchazečem ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Po rozhodnutí o výběru dodavatele je zadavatel povinen ve smyslu § 147a zákona o veřejných zakázkách zveřejnit na svém profilu text uzavřené smlouvy s vítězným uchazečem, včetně jejích případných změn a dodatků, a to v případě, že cena přesáhne 500 000,- Kč bez DPH (a contrario § 147a odst. 2 písm. a) zákona o veřejných zakázkách). V souladu s ust. Metodiky zadávání veřejných zakázek zveřejňuje zadavatel texty smluv, v případě, že hodnota zakázky přesáhne částku 300 000,- Kč.

18.6 Odstoupení od smlouvy o dílo

Zadavatel má právo odstoupit od smlouvy o dílo v případě, že dodavatel v nabídce uvedl neúplné či nepravdivé informace nebo předložil doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo by mohly mít vliv na výsledek zadávacího řízení.

19 Ostatní ujednání

19.1 Zadavatel si vyhrazuje právo zrušit zadání veřejné zakázky či odmítnout veškeré předložené nabídky.

19.2 Zadavatel si vyhrazuje právo zúžit předmět veřejné zakázky a tím i snížit nabídkovou cenu, to vše s ohledem na aktuální finanční možnosti zadavatele.

19.3 Nabídky budou předloženy v českém jazyce.

19.4 Náklady na vypracování nabídky nese uchazeč.

19.5 Zadavatel si vyhrazuje právo před rozhodnutím o výběru nejvhodnější nabídky ověřit, případně vyjasnit informace deklarované uchazeči v nabídkách.

19.6 Zájemce je srozuměn s tím, že zadavatel může předložený návrh smlouvy o dílo před vlastním uzavřením smlouvy doplnit o další zpřesňující ustanovení, která nebudou měnit podstatné náležitosti smlouvy, kterými jsou obsah a rozsah díla, čas a místo plnění, cena díla a další ustanovení uvedená v této Výzvě.

19.7 Nesplnění podmínek stanovených zadávací dokumentací či neúplnost nabídky je důvodem k vyřazení z hodnocení a vyloučení uchazeče z další účasti v tomto řízení.

V Brně dne X.03.2016

Mgr. Bc. Oldřich Dryšl
garant veřejných zakázek

Přílohy:

1. Krycí list nabídky
2. Čestné prohlášení o splnění základních kvalifikačních předpokladů
3. Čestné prohlášení o akceptaci zadávacích podmínek
4. Nabídková cena
5. Seznam případných subdodavatelů
6. Závazný text návrhu smlouvy o dílo včetně licenční smlouvy
7. Mapa

Krycí list nabídky
na veřejnou zakázku malého rozsahu
„Nákupní centrum Kotlanova - PD“

Obchodní firma, název nebo jméno	
Sídlo nebo místo podnikání	
Právní forma	
IČ:	
DIČ:	
telefon	
mobil	
fax	
email	
Osoba oprávněná jednat jménem či za uchazeče	
Kontaktní osoba pro jednání ve věci nabídky, tel., mobil, email	
datová schránka	

nabídková cena bez DPH	
DPH %	
nabídková cena celkem včetně DPH	

V dne

podpis a jméno (hůlkovým písmem) osoby oprávněné jednat jménem či za uchazeče	

**

Čestné prohlášení o splnění základních kvalifikačních předpokladů

Prohlašuji místopřísežně, že jako uchazeč o předmětnou zakázku splňuji základní kvalifikační předpoklady, neboť jsem uchazeč:

..... obchodní firma, název nebo jméno
 členové statutárního orgánu právnické osoby (uved'te
 jména všech členů)

- a) který nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin spáchaný ve prospěch organizované zločinecké skupiny, trestný čin účasti na organizované zločinecké skupině, legalizace výnosů z trestné činnosti, podílnictví, přijetí úplatku, podplacení, nepřímého úplatkářství, podvodu, úvěrového podvodu, včetně případů, kdy jde o přípravu nebo pokus nebo účastenství na takovém trestném činu, nebo došlo k zaházení odsouzení za spáchání takového trestného činu; jde-li o právnickou osobu, musí tento předpoklad splňovat jak tato právnická osoba, tak její statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu, a je-li statutárním orgánem dodavatele či členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí tento předpoklad splňovat jak tato právnická osoba, tak její statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby; podává-li nabídku či žádost o účast zahraniční právnická osoba prostřednictvím své organizační složky, musí předpoklad podle tohoto písmene splňovat vedle uvedených osob rovněž vedoucí této organizační složky; tento základní kvalifikační předpoklad musí dodavatel splňovat jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště,
- b) který nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání dodavatele podle zvláštních právních předpisů nebo došlo k zaházení odsouzení za spáchání takového trestného činu; jde-li o právnickou osobu, musí tuto podmínku splňovat jak tato právnická osoba, tak její statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu, a je-li statutárním orgánem dodavatele či členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí tento předpoklad splňovat jak tato právnická osoba, tak její statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby; podává-li nabídku či žádost o účast zahraniční právnická osoba prostřednictvím své organizační složky, musí předpoklad podle tohoto písmene splňovat vedle uvedených osob rovněž vedoucí této organizační složky; tento základní kvalifikační předpoklad musí dodavatel splňovat jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště,
- c) který v posledních 3 letech nenaplnil skutkovou podstatu jednání nekalé soutěže formou podplácení podle zvláštního právního předpisu,
- d) vůči jehož majetku neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující⁴¹⁾ nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů,
- e) který není v likvidaci,
- f) který nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště dodavatele,
- g) který nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště dodavatele,
- h) který nemá nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště dodavatele,
- i) který nebyl v posledních 3 letech pravomocně disciplinárně potrestán či mu nebylo pravomocně uloženo kárné opatření podle zvláštních právních předpisů, je-li podle § 54 písm. d) požadováno prokázání odborné způsobilosti podle zvláštních právních předpisů; pokud dodavatel vykonává tuto činnost prostřednictvím odpovědného zástupce nebo jiné osoby odpovídající za činnost dodavatele, vztahuje se tento předpoklad na tyto osoby,
- j) který není veden v rejstříku osob se zákazem plnění veřejných zakázek a
- k) kterému nebyla v posledních 3 letech pravomocně uložena pokuta za umožnění výkonu nelegální práce podle zvláštního právního předpisu,
- l) vůči němuž nebyla v posledních 3 letech zavedena dočasná správa nebo v posledních 3 letech uplatněno opatření k řešení krize podle zákona upravujícího ozdravné postupy a řešení krize na finančním trhu.

V dne

podpis a jméno (hůlkovým písmem) osoby oprávněné jednat jménem či za uchazeče	
--	----------------

Čestné prohlášení o akceptaci zadávacích podmínek

Místopřísežně prohlašuji, že:

- veškeré údaje a informace, které jsem ve své nabídce uvedl jako uchazeč o předmětnou veřejnou zakázku, jsou pravdivé a odpovídají skutečnosti;
- veškeré doklady a dokumenty, kterými jako uchazeč o předmětnou veřejnou zakázku prokazuji svoji kvalifikaci, jsou věrohodné, pravdivé a odpovídají skutečnosti;
- akceptuji zadávací lhůtu stanovenou zadavatelem, tj. 60 dní od data podání nabídek;
- jsem si vědom skutečnosti, že uvedení nepravdivých údajů nebo předložení dokladů neodpovídajících skutečnosti či dokumentů v nabídce, je důvodem pro odstoupení od smlouvy
- v plném rozsahu jsem se seznámil se zadávací dokumentací a zadávacími podmínkami, před podáním nabídky jsem si vyjasnil veškerá sporná ustanovení a s podmínkami zadání a zadávací dokumentací souhlasím a respektuji je.

V dne

podpis a jméno (hůlkovým písmem) osoby oprávněné jednat jménem či za uchazeče	
	

Nabídková cena

Celková cena díla sestává z následujících částí:

	Cena bez DPH	DPH	Celkem
Architektonická studie			
PD pro územní řízení			
PD pro stavební řízení			
PD pro výběr zhotovitele			
Autorský dozor			

Sumář	Cena bez DPH	DPH výše %	Cena včetně DPH
Cena celkem			

Nabídková cen je uvedena bez DPH.

Smluvní ceny jsou konečné, zahrnují veškeré související náklady s realizací předmětu veřejné zakázky včetně příslušenství a zisku zhotovitele.

Závazná nabídková cena bude posuzována bez ohledu na chyby ve výpočtu DPH.

V dne

podpis a jméno (hůlkovým písmem) osoby oprávněné jednat jménem či za uchazeče	
	

Seznam subdodavatelů

1)

Název subdodavatele:	
Sídlo:	
IČ:	
Zastoupený:	
Druh a rozsah služeb, které bude subdodavatel poskytovat (věcně vymezit):	

V dne

podpis a jméno (hůlkovým písmem) osoby oprávněné jednat jménem či za uchazeče	
--	----------------

Dodavatel je povinen po ukončení plnění dle uzavřené smlouvy s vítězným uchazečem ve smyslu § 147a zákona předat zadavateli seznam všech subdodavatelů, jimž za plnění subdodávky uhradil více než 10% z celkové ceny.

NEBO-----
--

2)

Prohlašuji, že na předmětných pracích v celém rozsahu se nebudou podílet žádné subdodavatelské firmy.

V Dne

.....
jméno a podpis osoby oprávněné jednat
jménem či za uchazeče

Závazný text návrhu smlouvy**Smlouva o dílo na zhotovení projektové dokumentace a
autorského dozoru**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů,

mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno – Městská část Brno – Líšeň

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

kontaktní adresa Jírova 2, 628 00 Brno

zastoupené starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

Bankovní spojení: KB Brno-město

Číslo účtu: 16024621/0100

Zodpovědný zástupce ve věcech technických: Ing. Luboš Věrný tel.: 724 028 900 mail: verny@brno-lisen.cz investiční technik Organizačního odboru Úřadu městské části Brno-Líšeň.

(dále jen „**objednatel**“) na straně jedné

a

Zhotovitel:

(dále jen „**zhotovitel**“) na straně druhé

v následujícím znění:

I. Úvodní ustanovení

- 1.1 Podkladem pro uzavření této smlouvy je předložená vítězná cenová nabídka v rámci výběrového řízení s názvem: „**Nákupní centrum Kotlanova - PD**“.

II. Předmět smlouvy

- 2.1 Zhotovitel se zavazuje, že pro objednatele vypracuje v rozsahu a za podmínek sjednaných v této smlouvě a objednateli odevzdá projektovou dokumentaci pro územní řízení projednanou a odsouhlasenou s dotčenými orgány a organizacemi, projektovou dokumentaci pro stavební řízení projednanou a odsouhlasenou s dotčenými orgány a organizacemi a zadávací projektovou dokumentaci pro výběr zhotovitele stavby „Nákupní centrum Kotlanova - PD“ včetně potřebných průzkumů, úprav požadovaných z OPŽP a provede autorský dozor v průběhu provádění uvedené stavby. (dále „dílo“)
- 2.2 Objednatel se zavazuje k převzetí díla a k zaplacení ceny za podmínek dále uvedených. O předání a převzetí díla vyhotoví smluvní strany zápis.
- 2.3 Rozsah a obsah projektové dokumentace k územnímu řízení je dán vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.
- 2.4 Rozsah a obsah projektové dokumentace pro stavební řízení bude v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.
- 2.5 Zadávací projektová dokumentace pro výběr zhotovitele stavby bude v podrobnosti projektové dokumentace pro provádění stavby a bude zpracována v souladu se zákonem č.137/2006 Sb., o veřejných zakázkách ve znění pozdějších předpisů a v rozsahu a podrobnostech dle přílohy č. 2 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Zhotovitel se zavazuje k účasti na výběrovém řízení.
- 2.6 Projektem navržené řešení stavby bude v souladu s platnými technickými předpisy a technickými normami.
- 2.7 Architektonická studie bude objednateli odevzdána:
- v 4 vyhotoveních v tištěné formě, včetně dokladové části
 - v 1 vyhotovení v digitální formě na CD (DVD) ve formátu pdf a *.doc, *.xls, *.dwg
- 2.8 Projektová dokumentace pro územní a stavební řízení bude objednateli odevzdána každá:
- v 4 vyhotoveních v tištěné formě vč. dokladové části
 - v 1 vyhotovení v digitální formě na CD (DVD) ve formátu pdf a *.doc, *.xls, *.dwg
- 2.9 Zadávací projektová dokumentace pro výběr zhotovitele stavby v podrobnosti projektové dokumentace pro provádění stavby bude objednateli odevzdána:
- v 6 vyhotoveních v tištěné formě vč. dokladové části
 - ve 3 vyhotoveních v digitální formě na CD (DVD) vč. dokladové části – ve formátu pdf a *.doc, *.xls, *.dwg
 - v 6 vyhotoveních položkový výkaz výměr v digitální formě na CD (DVD) ve formátu pdf a *.xls

- ve 3 vyhotoveních srovnávací položkový rozpočet (oceněný výkaz výměr v platné cenové úrovni) v digitální formě na CD (DVD) ve formátu pdf a *.xls

2.10 Součástí projektu budou:

- potřebné průzkumy (stavebně-technický a jiné);

Zhotovitel je povinen řádně provést zejména stavebně-technický průzkum v rozsahu odpovídajícímu druhu a lokalitě stavby a výsledky tohoto průzkumu zohlednit v příslušné projektové dokumentaci.

- doklady o jednání s orgány státní správy a s účastníky územního řízení, stavebního řízení, dále stanoviska, souhlasy, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů státní správy předepsané zvláštními předpisy;
- zapracování připomínek a rozhodnutí podle předchozích odrážek do projektové dokumentace;
- výkaz výměr a soupis prací a dodávek s podrobným popisem požadovaných standardů, které jednoznačně vymezují použité položky a srovnávací položkový rozpočet.

2.11 Zhotovitel se zavazuje, že zadávací projektová dokumentace pro výběr zhotovitele stavby, která bude součástí zadávací dokumentace, nebude obsahovat požadavky nebo odkazy na obchodní firmy, názvy nebo jména a příjmení, specifická označení zboží a služeb, které platí pro určitou osobu, popřípadě její organizační složku, patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu, pokud by to vedlo ke zvýhodnění nebo vyloučení určitých dodavatelů nebo určitých výrobků. Na případ porušení této povinnosti zhotovitele se vztahuje smluvní pokuta uvedená v čl. VIII., odst. 8.3 této smlouvy.

2.12 Výkresová i textová část zadávací projektové dokumentace pro výběr zhotovitele stavby musí být v souladu s položkovým výkazem výměr (věcně i materiálově).

2.13 Součástí díla dle této smlouvy je i provádění autorského dozoru na výše uvedené stavbě. Autorský dozor dle autorizace zhotovitele bude prováděn po celou dobu realizace stavby a bude ukončen dnem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k předmětné stavbě. Autorský dozor v průběhu provádění stavby spočívá zejména v:

- účasti na pravidelných kontrolních dnech;
- kontrole souladu projektové dokumentace s prováděním stavebních prací včetně podmínek určených stavebním povolením a s poskytováním vysvětlení potřebných pro plynulou výstavbu;
- vyjadřování se ke změnám projektové dokumentace vyvolaným průběhem stavebních prací nebo ke změnám projektové dokumentace navrženým zhotovitelem stavby nebo objednatelem (investorem), příp. jím pověřenou osobou zajišťující technický dozor investora – zápisem do stavebního deníku nebo do protokolu z kontrolního dne; posuzování návrhů zhotovitele stavby na změny a odchylky v částech projektu zpracovávaných zhotovitelem z pohledu dodržení technicko-ekonomických parametrů stavby, dodržení lhůt výstavby, případně dalších údajů a ukazatelů;
- vyjádření k požadavkům na vícepráce oproti zadávací projektové dokumentaci pro výběr zhotovitele stavby;
- sledování postupu výstavby z technického hlediska a z hlediska harmonogramu postupu prací;
- účasti na odevzdání a převzetí stavby nebo její části;

III. Doba plnění

3.1 Zhotovitel se zavazuje dokončit a předat objednateli jednotlivé ucelené části díla v následujících termínech:

- a) **Architektonická studie** projednaná a odsouhlasená se zástupci zadavatele;
Do **6 měsíců** ode dne následujícího po dni podpisu smlouvy o dílo;
- b) **Projektová dokumentace pro územní řízení** odsouhlasená dotčenými orgány a organizacemi včetně podání žádosti o zahájení územního řízení;
Do **3 měsíců** ode dne písemného odsouhlasení architektonické studie zástupci zadavatele;
- c) **Projektová dokumentace pro stavební řízení** odsouhlasená dotčenými orgány a organizacemi včetně podání žádosti o zahájení stavebního řízení;
Do **3 měsíců** ode dne vydání územního rozhodnutí;
- d) **Zadávací projektová dokumentace pro výběr zhotovitele stavby** v podrobnosti projektové dokumentace pro provádění stavby;
Do **3 měsíců** ode dne vydání stavebního rozhodnutí;
- e) **Autorský dozor** – Autorský dozor bude zahájen na základě výzvy technického dozoru investora v návaznosti na realizaci veřejné zakázky pro výběr zhotovitele stavby a následné předání staveniště vybranému zhotoviteli stavby. Výzva bude provedena elektronickou poštou a telefonicky. Autorský dozor bude ukončen dnem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k výše uvedené stavbě. V případě zpoždění prací upozorní zhotovitel neprodleně objednatele na tuto skutečnost a svolá jednání k řešení případného posunu termínu.

3.2 V případě zpoždění prací upozorní zhotovitel neprodleně objednatele na tuto skutečnost a svolá jednání k řešení případného posunu termínu.

IV. Cena díla

4.1 Cena díla je sjednána dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb. o cenách, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s nabídkou zhotovitele ze dne a činí:

cena díla bez autorského dozoru bez DPH, -Kč

cena za autorský dozor bez DPH, -Kč

DPH %, -Kč

celkem, -Kč

Celková cena díla sestává z následujících částí:

	Cena bez DPH	DPH	Celkem
Architektonická studie viz. III. 3.1 a)			
PD pro územní řízení viz. III. 3.1 b)			
PD pro stavební řízení viz. III. 3.1 c)			
PD pro výběr zhotovitele viz. III. 3.1 d)			
Autorský dozor viz. III. 3.1 e)			

4.2 Cena díla je dohodnuta jako cena nejvýše přípustná, kterou je možné překročit jen za těchto podmínek:

- a) pokud dojde ke změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla na základě požadavku objednatele,

b) pokud v průběhu provádění díla dojde ke změnám sazeb daně z přidané hodnoty.

V. Platební podmínky

5.1 Cena díla bude uhrazena na základě faktur, které zhotovitel vystaví do 14 dnů od termínů předání ucelených částí díla uvedených v čl. III. této smlouvy, objednateli. Zhotoviteli vzniká právo na úhradu ceny díla dle čl. IV. této smlouvy.

5.2 Každá faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu podle v rozhodné době účinných právních předpisů a musí vždy obsahovat minimálně:

- označení objednatele a zhotovitele, sídlo, IČ, DIČ;
- číslo faktury;
- den vystavení a den splatnosti faktury;
- označení banky a č. účtu, na který se má platit;
- označení díla;
- evidenční číslo smlouvy objednatele a zhotovitele;
- fakturovanou částku;
- razítko a podpis oprávněné osoby;

5.3 Daň z přidané hodnoty bude stanovena a fakturována v souladu s právními předpisy účinnými v rozhodné době.

5.4 Objednatel je oprávněn vrátit zhotoviteli fakturu do data její splatnosti, jestliže bude obsahovat nesprávné či neúplné údaje. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout ode dne doručení opravené faktury objednateli.

5.5 Splatnost sjednaných faktur činí 21 dnů ode dne jejich doručení objednateli.

VI. Spolupůsobení a podklady objednatele

6.1 Zhotovitel vypracuje dílo uvedené v čl. II. této smlouvy podle následujících podkladů:

• **Nejsou předány žádné podklady**

6.2 Objednatel se zavazuje, že v době zpracovávání díla se bude zúčastňovat všech jednání, týkajících se tohoto díla, na která bude zhotovitelem pozván.

6.3 Objednatel bude zhotovitele informovat o všech změnách, které mu budou známy a mohou ovlivnit výsledek prací na díle.

VII. Kvalitativní podmínky, záruční doba, vady díla

7.1 Zhotovitel poskytuje záruku za dílo v souladu s platnými právními předpisy.

7.2 Záruční doba díla začíná běžet dnem předání díla zhotovitelem objednateli a končí dnem předání stavby realizované podle díla, které je předmětem této smlouvy, zhotovitelem stavby objednateli.

7.3 Objednatel je oprávněn reklamovat vady plnění po dobu trvání záruční lhůty. Reklamace musí být řádně doloženy a musí mít písemnou formu.

7.4 Oprávněně reklamované vady budou zhotovitelem odstraněny bez zbytečného odkladu a bezplatně.

7.5 Zhotovitel plně odpovídá za obsahovou a věcnou správnost projektové dokumentace, která je předmětem této smlouvy.

7.6 V případech, kdy budou objednatelem po převzetí díla zjištěny

- nesrovnalosti mezi textovou a výkresovou částí zadávací projektové dokumentace pro výběr zhotovitele díla a srovnávacím položkovým rozpočtem nebo výkazem výměr (čl. II., odst. 2.9 této smlouvy), a to v objemu větším než 5 % z celkových rozpočtových nákladů stavby,
- nedostatečné provedení stavebně-technického průzkumu, které bude mít za následek zvýšení celkových rozpočtových nákladů stavby (dle srovnávacího položkového rozpočtu - čl. II., odst. 2.9 této smlouvy) větší než 5 %,
- jiné vady projektové dokumentace v kterémkoliv stupni dle čl. II této smlouvy, které budou mít za následek zvýšení celkových rozpočtových nákladů stavby (dle srovnávacího položkového rozpočtu - čl. II., odst. 2.9, chybějící položky budou doplněny a oceněny v platné cenové úrovni) větší než 5 %;

vznikne objednateli nárok na slevu z ceny díla ve výši 5 % z ceny díla uvedené v čl. IV., odst. 4.1 této smlouvy (cena díla bez autorského dozoru bez DPH), pokud nastane alespoň jedna z výše uvedených variant.

7.7 V případech, kdy objednatel uplatní vůči zhotoviteli právo na zaplacení slevy z ceny díla ve výši 5 % z ceny díla dle předchozího odstavce, zavazuje se zhotovitel takovou pohledávku objednateli uhradit do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy ji objednatel u zhotovitele písemně uplatnil. (nevztahuje se na případy uvedené v čl. IV., odst. 4.2, písm. a) této smlouvy).

7.8 Ustanovením odst. 7.6 a 7.7 tohoto článku smlouvy o dílo nejsou dotčena tato práva:

- právo objednatele na náhradu škody po převzetí díla a uhrazení ceny díla zhotoviteli, pokud objednateli vznikne škoda jako přímý důsledek vad díla (projektové dokumentace),
- právo objednatele na uplatnění sankcí dle čl. VIII. této smlouvy,
- právo objednatele na odstranění vad díla.

VIII. Sankce

8.1 V případě prodlení s termínem předání díla nebo jeho ucelené části je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z ceny díla nebo jeho ucelené části za každý den prodlení.

8.2 V případě prodlení s termínem splatnosti faktury je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení.

8.3 Smluvní strany sjednávají pro případ porušení i jen některé jednotlivé povinnosti zhotovitele z této smlouvy vyplývající povinnost zhotovitele zaplatit objednateli smluvní pokutu, jejíž výše se rovná výši prokazatelné finanční ztráty v důsledku neposkytnutí nebo snížení dotací, penalizací či jiných sankčních opatření ze strany řídicích a dalších kompetentních orgánů (Úřad pro ochranu hospodářské soutěže, poskytovatelé dotací apod.). V ostatních případech porušení jednotlivých povinností zhotovitele, na které se nevztahuje věta první tohoto odstavce 8.3, čl. VIII. této smlouvy, uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla za každý jednotlivý případ porušení této smlouvy.

8.4 Takto sjednané sankce nemají vliv na případnou povinnost zhotovitele nahradit objednateli škodu a poskytnout objednateli slevu z ceny díla dle čl. IV. této smlouvy. Sjednané sankce hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

- 8.5 Smluvní pokuta a úrok z prodlení jsou splatné do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy oprávněná strana doručí druhé smluvní straně písemné vyúčtování sankce.

IX. Odstoupení od smlouvy

- 9.1 Dojde-li k odstoupení od smlouvy z důvodů na straně objednatele, bude zhotovitel účtovat objednateli rozpracované práce ve výši odpovídající rozsahu vykonaných prací ke dni odstoupení.
- 9.2 V případě, že od smlouvy odstoupí zhotovitel, je povinen uhradit objednateli případnou škodu, která by mu odstoupením od smlouvy vznikla.

X. Ostatní ujednání

- 10.1 Zhotovitel je povinen svolat v průběhu zpracování dokumentace jednání - minimálně dva výrobní výbory.
- 10.2 Zhotovitel je povinen předložit objednateli v jednom vyhotovení pracovní výkresy nejpozději 10 dnů před závěrečným projednáním projektu. Objednatel není povinen převzít od zhotovitele celé dílo do doby splnění povinnosti zhotovitele uvedené v předchozí větě tohoto odstavce.
- 10.3 Zhotovitel je vlastníkem zhotovovaného díla a nese nebezpečí škody na něm až do okamžiku jeho převzetí objednatelem.
- 10.4 Zhotovitel není oprávněn poskytnout kopie díla ani jeho části jiné osobě než objednateli.
- 10.5 Případné požadované vícetisky nad sjednaný počet vyhotovení projektové dokumentace budou objednatelem objednány samostatně a samostatně budou rovněž uhrazeny.
- 10.6 Veškerá licenční práva dle § 61 zákona č. 121/2000Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorského zákona), ve znění pozdějších předpisů („autorský zákon“), přecházejí po předání díla realizovaného na základě této smlouvy o dílo na objednatele.
- 10.7 Zhotovitel se zavazuje, že nebude objednateli účtovat cenu za autorský dozor a neuplatní vůči objednateli žádné sankce ani nárok na náhradu škody v případě, že stavba uvedená v čl. II. této smlouvy nebude realizována. Smluvní strany se dohodly, že v tomto případě sjednají v dodatku této smlouvy vypuštění provádění autorského dozoru z předmětu této smlouvy.

XI. Závěrečná ustanovení

- 11.1 Smluvní strany shodně prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu smlouvy.
- 11.2 Zhotovitel není oprávněn převést svá práva a závazky, vyplývající z této smlouvy na třetí osobu.
- 11.3 Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem ke smlouvě o dílo a potvrzenými oběma smluvními stranami.
- 11.4 Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž čtyři obdrží objednatel a dva zhotovitel. Případné dodatky k této smlouvě o dílo budou vyhotoveny rovněž v šesti stejnopisech.
- 11.5 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran.

11.6 Vztahy mezi smluvními stranami výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a předpisů souvisejících.

11.7 Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými podpisy.

11.8 Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).

11.9 Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou městské části města Brna Brno-Líšeň na 31. schůzi konané dne 9. 3.2016.

V Brně dne

V Brně dne

.....

.....

Objednatel

Zhotovitel

LICENČNÍ SMLOUVA

*podle ustanovení § 2358 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
(dále jen „občanský zákoník“) v souladu se zákonem č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem
autorským a o změně některých zákonů (dále jen „autorský zákon“), ve znění pozdějších předpisů*

Název firmy

se sídlem

IČ:

jednající:

v předmětném díle hlavní architekt a autor

dále jen „Poskytovatel“ na straně jedné

a

Statutární město Brno – MČ Brno - Líšeň

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

kontaktní adresa Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44 99 27 85

zastoupené Mgr. Břetislavem Štefanem, starostou

dále jen „Nabyvatel“ na straně druhé

(společně též jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného roku, měsíce a dne, tuto

l i c e n č n í s m l o u v u

I.

- 1.1 Poskytovatel prohlašuje, že na základě Smlouvy o dílo „Nákupní centrum Kotlanova – PD“, jež byla uzavřena mezi Poskytovatelem a Nabyvatelem dne x. x. 2015, se zavázal zhotovit pro Nabyvatele projektovou dokumentaci, jež je nezbytným podkladem pro revitalizaci komerčního a kulturního centra Kotlanova, Brno - Líšeň, zejména architektonickou studii, dokumentaci pro uzemní rozhodnutí včetně inženýringu, dokumentaci pro stavební povolení včetně inženýringu, dokumentaci pro výběr zhotovitele stavby v rozsahu realizační PD včetně položkového rozpočtu (společně též jako „Dílo“). Z tohoto titulu Poskytovatel disponuje k Dílu majetkovými právy ve smyslu § 12 autorského zákona.

II.

- 2.1 Poskytovatel na základě této licenční smlouvy uděluje Nabyvateli oprávnění k výkonu práva Dílo užít (dále jen „licenci“) v rozsahu, množství a čase neomezeném.
- 2.2 Nabyvatel bude moci upravit či měnit název díla, dílo spojit s jiným dílem, jakož i zařadit do díla souborného, pokud jiné dílo či dílo souborné nepoškodí autorskou podstatu Díla. Licence není omezena místem s výhradou, že rozmnoženina Díla ve formě stavby je omezena pouze na území Brno – Líšeň.
- 2.3 Nabyvatel je jakožto nabyvatel licence oprávněn upravovat či měnit dílo bez předchozího svolení poskytovatele jakožto poskytovatele licence, resp. autora projektové dokumentace.

- 2.4 Autorskou podstatou Díla se rozumí architektonická kompozice, koncepce výtvarná i provozní, v základních prioritách prostorové skladby cestní sítě, vegetačních prvků, terénu a stavebních prvků jako logické substance architektonické celistvosti díla.
- 2.5 Autorovi zůstává právo uvedení jména autora při prezentačních a publikačních souvislostech s dílem.
- 2.6 Poskytovatel zároveň prohlašuje a zavazuje se, že nedá svolení nikomu dalšímu k pořízení rozmnoženiny výtvarného díla stavbou dle předané dokumentace.
- 2.7 Podpisem předávacího protokolu, kterým byla dokumentace předána nabyvateli, se nabyvatel stal vlastníkem originálů plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) se všemi právy s tím souvisejícími.

III.

- 3.1 Tato licence se poskytuje bezúplatně.

IV.

- 4.1 Tato licence se poskytuje jako **výhradní** ve smyslu § 2360 odst. 1 občanského zákoníku. Nabyvatel není povinen licenci využít.
- 4.2 Licenci autor poskytuje jak k dílu dokončenému, tak i k jeho jednotlivým fázím a částem.
- 4.3 Nabyvatel je oprávněn ve smyslu § 2363n. občanského zákoníku, poskytnout dílo zcela nebo zčásti třetí osobě, bez nároku poskytovatele na odměnu.

V.

- 5.1 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek byl veden v evidenci smluv vedené Poskytovatelem, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
- 5.2 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 5.3 Všechna ustanovení smlouvy jsou oddělitelná, a pokud se jakékoliv její ustanovení stane neplatným, protiprávním nebo v rozporu s veřejným zájmem, platnost ostatních ustanovení tím není dotčena a smlouva bude posuzována tak, jako by tato neplatná ustanovení nikdy neobsahovala. Na místo neplatného nebo neúčinného ujednání se smluvní strany zavazují nahradit tato ustanovení takovým obsahem, který umožní, aby účelu smlouvy bylo dosaženo.
- 5.4 Smlouva nabývá platnosti podpisem oprávněných zástupců všech smluvních stran.
- 5.5 Smlouvu lze doplnit a měnit výlučně formou písemných dodatků, opatřených časovým a místním určením a podepsaných oprávněnými osobami. Dodatky takto sjednané se smluvní strany zavazují jako součást této smlouvy akceptovat a plnit.
- 5.6 Smluvní strany se dohodly, že tato Licenční smlouva bude vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž po třech obdrží Nabyvatel a po jednom Poskytovatel. Každý stejnopis této smlouvy má platnost originálu.
- 5.7 Smluvní strany výslovně prohlašují, že je jim obsah smlouvy dobře znám v celém jeho

rozsahu s tím, že smlouva je projevem pravé a svobodné vůle smluvních stran a nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy, jak následuje.

V Brně – Líšni

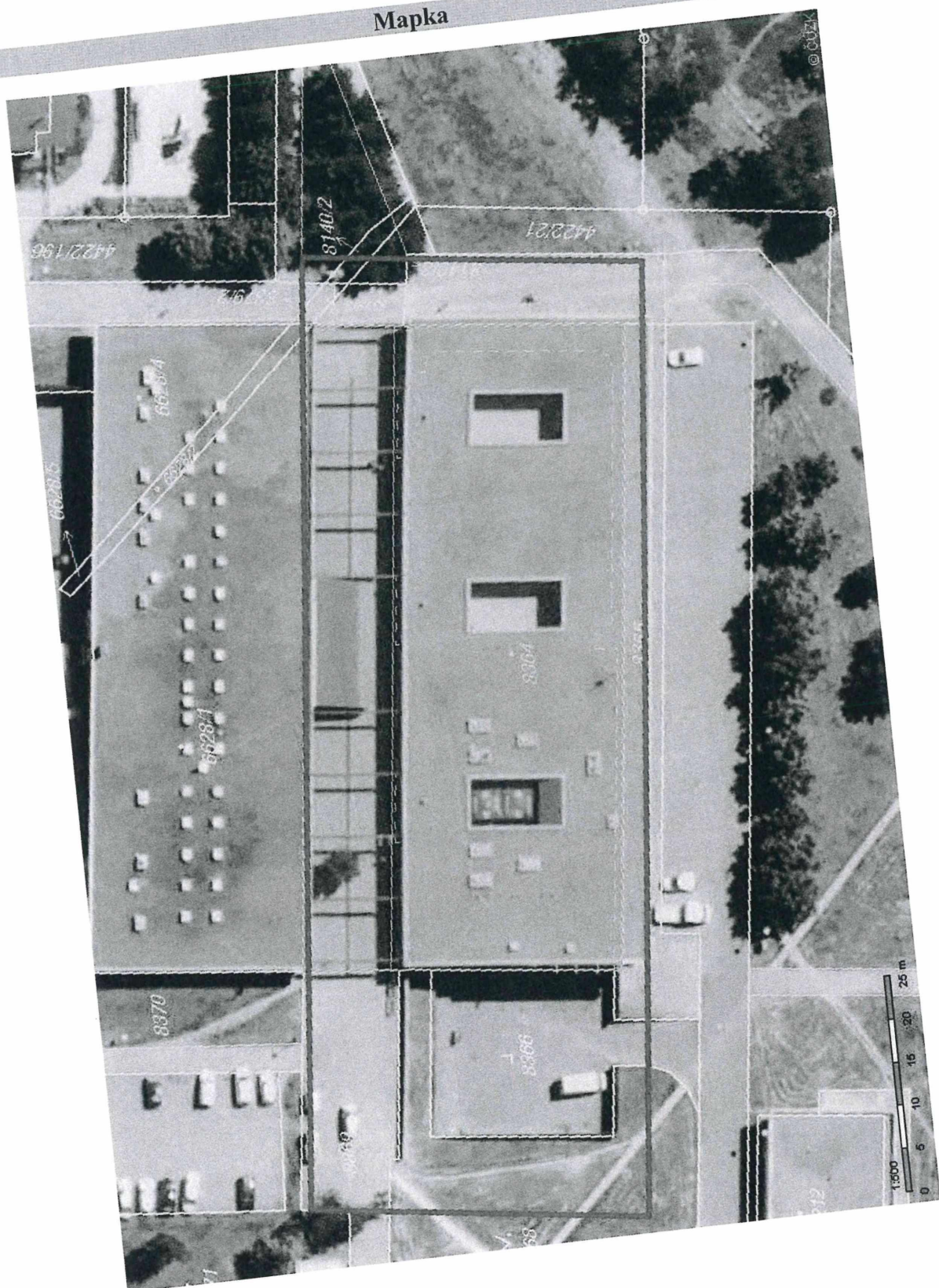
.....

Nabyvatel

.....

Poskytovatel

Mapka



5.A.

Předkladatel: Útvar tajemníka

Čj. VII / 24 / 2000 / 6

VII / 24. schůze Rady městské části Brno-Líšeň
konaná dne 18. listopadu 2015

Název :

Ideový záměr revitalizace komerčního centra Kotlanova, Brno - Líšeň

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Odůvodnění upřednostnění celkové rekonstrukce objektu Kotlanova 7 před částečnou – zpracováno technik SML
- Průzkum možností revitalizace komerčního a kulturního centra Kotlanova, Brno – Líšeň – zpracováno Ing. arch. Hana Ryšavá

Návrh usnesení:

Rada městské části Brno-Líšeň

schvaluje

ideový záměr revitalizace komerčního centra Kotlanova, Brno – Líšeň.

pokračování přípravných prací pro revitalizaci daného objektu a to zadáním architektonické studie a projektových dokumentací v potřebném rozsahu.

6-0-0

Stanoviska dotčených orgánů :

Podpisy :

Garance správnosti, zákonnosti materiálu			
Zpracovatel	Vedoucí odboru	Právník	Dotčené odbory
Ing. Luboš Věrný	Ing. Irena Sehnalová		

Příkazce operace	Správce rozpočtu	Uvolněný člen ZMČ
		Ing. Mgr. Eliška Vondráčková

Důvodová zpráva :

Objekt je nevyhovujícím stavu pro pronájmy, proto není možné některé části pronajímat. Viz zpráva Správy majetku Líšeň p.o.



Věc: Odůvodnění upřednostnění celkové rekonstrukce objektu Kotlanova 7 před částečnou.

Na základě seznámení se stávajícím stavem exteriéru a interiéru nebytového objektu Kotlanova 7 v Brně-Lišni je dle našeho uvážení vhodnějším řešením upřednostnit provedení celkové rekonstrukce objektu před částečnou rekonstrukcí z následujícího důvodu:

- 1) Ekonomika rekonstrukce – pokud bude rekonstrukce objektu probíhat po částech budou jednotlivé stavební práce jen menšího či malého rozsahu a případnými zhotoviteli dle této skutečnosti budou i oceňovány a tak tento postup rekonstrukce bude tímto určitě finančně nákladnější, než by bylo provedení celkové rekonstrukce objektu. Jsme si samozřejmě vědomi, že při provádění celkové rekonstrukce objektu dojde na určitou dobu k přerušení provozu jednotlivých prostor = přerušení placení nájmu, ale to by došlo i při rekonstrukci prováděné po částech.
- 2) Hlučnost a prašnost při stavebních pracích - při celkové rekonstrukci bude hlučnost a prašnost při provádění stavebních pracích soustředěna do jednoho období pro všechny prostory najednou, nikoliv jak by tomu bylo při rekonstrukci částečné, kdy by nájemci jednotlivých pronajímaných prostor byly po různou dobu obtěžovány hlukem a prašností z prováděných stavebních prací v jednotlivých rekonstruovaných prostorech a nájemníci ostatních prostor, jenž by byly v provozu, by případně mohli požadovat slevy na nájemném.
- 3) Upřednostnění oprav zevnějšku objektu - z hlediska vzhledu a funkčnosti zevnějšku objektu by bylo stejně prvořadě zahájit rekonstrukci objektu výměnou původních již opotřebovaných výplní otvorů (okna a dveře), provedením nové fasády z důvodu, že původní fasáda z hlediska tepelných požadavků je již nevyhovující a provedení nových skladeb střešních konstrukcí a tím mimo jiné vyřešení zatékání srážkových vod třemi střešními atrií do prostor 1.NP (zatékání do dvou atrií bude ještě v tomto roce řešeno dočasnou opravou) či zatékání do prostor v 1.NP trhlínami v pochůzích komunikacích z litého asfaltu podél vstupů do pronajímaných prostor ve 2.NP.

Na základě výše uvedeného si myslíme, že by bylo určitě vhodné rekonstrukci objektu pojmout celkově, případně rekonstrukci rozdělit maximálně na dvě etapy tj. v 1.etapě zrekonstruovat současný neutěšený a nefunkční stav zevnějšku objektu a ve 2.etapě zrekonstruovat vnitřní prostory objektu.

V Brně dne 15.října 2015

SPRÁVA MAJETKU LÍŠEŇ
PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE
JÍROVA 2, 628 00 BRNO
[Signature]
za Správu majetku Líšeň p.o.
Zdeněk Šekanina – technik

Název stavby:

PRŮZKUM MOŽNOSTÍ REVITALIZACE KOMERČNÍHO A KULTURNÍHO CENTRA KOTLANOVA, BRNO - LÍŠEŇ
ČÁST 2

Investor:

Statutární město Brno
Úřad městské části Brno - Líšeň

A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Datum: červen 2015

A.1 ÚDAJE O ÚZEMÍ A OBJEKTU

Nákupní středisko na ulici Kotlanova se nachází v městské části Brno – Líšeň. Je součástí panelového sídliště, které vzniklo v druhé polovině sedmdesátých let a v letech osmdesátých. Objekty nákupního centra se nacházejí v severozápadní části sídliště.

Samotné nákupní středisko bylo postaveno na základě typového projektu projekční kanceláře STAVOPROJEKTU BRNO a v sídlišti bylo použito na dvou místech. Na ulici Masarova a na ulici Kotlanova. V obou případech bylo zasazeno do částečně svažitého terénu.

Samotné nákupní centrum je tvořeno dvěma objekty, které spojuje venkovní pasáž s ocelovými větrolamy. Jeden z objektů je jednopodlažní, druhý dvoupodlažní.

Jednopodlažní objekt má vstupy do komerčních částí prostor z pasáže, na odvrácené straně objektu jsou zásobovací rampy pro každou jednotku. Zásobovací dvůr slouží zároveň pro parkování.

Dvoupodlažní objekt má horní patro přístupné z pasáže a spodní patro je přístupné z jedné boční strany schodištěm a také obslužnou komunikací. Druhá boční strana je napojena na zásobovací dvůr. Z této strany je zásobován celý objekt.

Nákupní centrum na ulici Kotlanova je obklopeno zelenými plochami, především na jihovýchodní straně objektu. Ve své blízkosti má hřiště a areál SALESKO (středisko volného času). Vlastní pasáž využívají návštěvníci obchodního centra a také ti, kteří ji použijí na cestě k MHD.

Jednopodlažní objekt nákupního centra na ulici Kotlanova je v soukromém vlastnictví, dvoupodlažní objekt je ve vlastnictví města.

A.2 BOLAVÁ MÍSTA A NÁMĚTY NA ZMĚNY PRO EFEKTIVNĚJŠÍ VYUŽITÍ OBJEKTU

Špatný technický stav budovy

Objekt je ve špatném technickém stavu. Nebyly prováděny průběžné stavební opravy, běžná údržba objektu byla nedostatečná. Objekt se pouze využíval, ale neinvestovaly se do něj žádné prostředky. Pokud se dělaly drobné úpravy, často poškodily celkový stav budovy. Budova má špatné vytápění, další média (elektro, vodoinstalace) jsou ve stavu, který současným požadavkům nevyhovuje. Výplně otvorů jsou nevhodné pro současné využití budovy. Tepelně technické podmínky jsou špatné. Budova potřebuje zateplit a vyměnit výplně otvorů (dveře a okna). V rámci těchto základních stavebních oprav by bylo vhodné udělat stavební úpravy, které by napomohly lepšímu využití objektu. Tím je myšlena úprava dispozice objektu.

Pasáž a parter

Vlastní pasáž působí nepoutavě, dodatečné úpravy jednotlivých částí výloh jsou nevhodné. Reklamy jsou často nevkusné, zastaralé a zcela nekonceptní. Soukromý majitel jednopodlažní budovy využívá střední část pasáže jako zahrádku restaurace. Venkovní zahrádka nepůsobí esteticky a narušuje provoz celé pasáže. Určitě se dá najít velké množství příkladů, kdy venkovní zahrádka prostor ztráknutí.

Pasáž by potřebovala celkově upravit, předláždít, vybavit venkovním mobiliářem. Podobná věc se bude realizovat u stejné pasáže obchodního centra na ulici Masarova.

Parter ve spodním patře dvoupodlažní budovy měl původně prosklené výlohy, ty jsou momentálně zalepené a působí velmi neatraktivně. Nevyužívá se tak potenciál, který budova ve svém prvopočátku měla.

Zásobovací dvůr

Původní zásobovací dvůr, který doposud slouží k obsluze celé budovy, je také zastaralý. Nepřispívá ke kvalitnímu vzhledu okolí budovy. Některé jednotky jsou zásobovány přímo z pasáže, ale většina právě z tohoto dvora. Technický stav skladovacího zázemí je zcela nevyhovující.

Zásobovací dvůr by bylo možné přestřešit, třeba i částečně, a horní plochu (plato) využívat k dalším aktivitám, které by zkvalitnily funkčnost i vzhled celého objektu.

Nejbližší okolí budovy (parkovací plochy, kontejnery na tříděný odpad, technické budovy v nejbližším okolí)

Vedle spodní části objektu je parkovací plocha, která je neekonomicky využita. Je v přímé návaznosti na zásobovací dvůr a těsně vedle zalepených výloh. Přestože parkování v dnešní době je stále více hledáno, toto parkoviště není příliš využíváno i vzhledem k situaci v těsném okolí. Lidé se tu pravděpodobně bojí parkovat. Přitom toto parkoviště je výborně dostupné pro návštěvu střediska volného času SALESKO.

Umístění kontejnerů na tříděný odpad je také nevhodné. Nepřispívá k atraktivnosti vstupu do pasáže. Pro kontejnery by se měla najít vhodnější místa. Prostory v okolí na ně určitě jsou.

Úprava zeleně v nejbližším okolí by mohla pomoci i celkovému vzhledu technických objektů a objektů.

Funkční využití objektu

Velká část plochy horního patra patří kulturnímu centru KOTLANKA. Další jednotky jsou pronajímány jednotlivým zájemcům. Jsou to vlastně pronajímatelné obchodní plochy. Některé jsou obsazeny, některé prázdné. Ve spodním patře je skladovací a technický prostor pro celý objekt a pronajímatelná plocha s výklady, kterou si momentálně pronajímá prodejna potravin.

Toto funkční využití by nemuselo být špatné, ale bylo by třeba odstranit hodně nedostatků. Především špatný technický stav budovy, upravit dispoziční řešení současným podmínkám, upravit zásobovací dvůr a zkulturnit celou pasáž.

Kulturní centrum KOTLANKA by se mohlo stát největším magnetem pro pohyb lidí v této lokalitě. V okolí se nachází hřiště a centrum volného času SALESKO, často je koncentrace podobných aktivit a podobných zájmových skupin prospěšná vlastně všem zúčastněným. Každý nabízí trochu něco jiného, proto si tyto zájmové skupiny mohou dobře vybrat.

Jednou možností je objekt opravit a využívat ho jako pronajímatelné plochy a také jako kulturní centrum Kotlanka. Druhou možností je objekt pronajmout (či prodat) jednomu subjektu, který dokáže objekt vhodně využít a přitáhnout tam lidi. Ani tomuto subjektu by se to nepodařilo bez celkové rekonstrukce objektu.

A.2

ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ÚPRAVY OBJEKTU A MOŽNOSTI DISPOZIČNÍHO ŘEŠENÍ

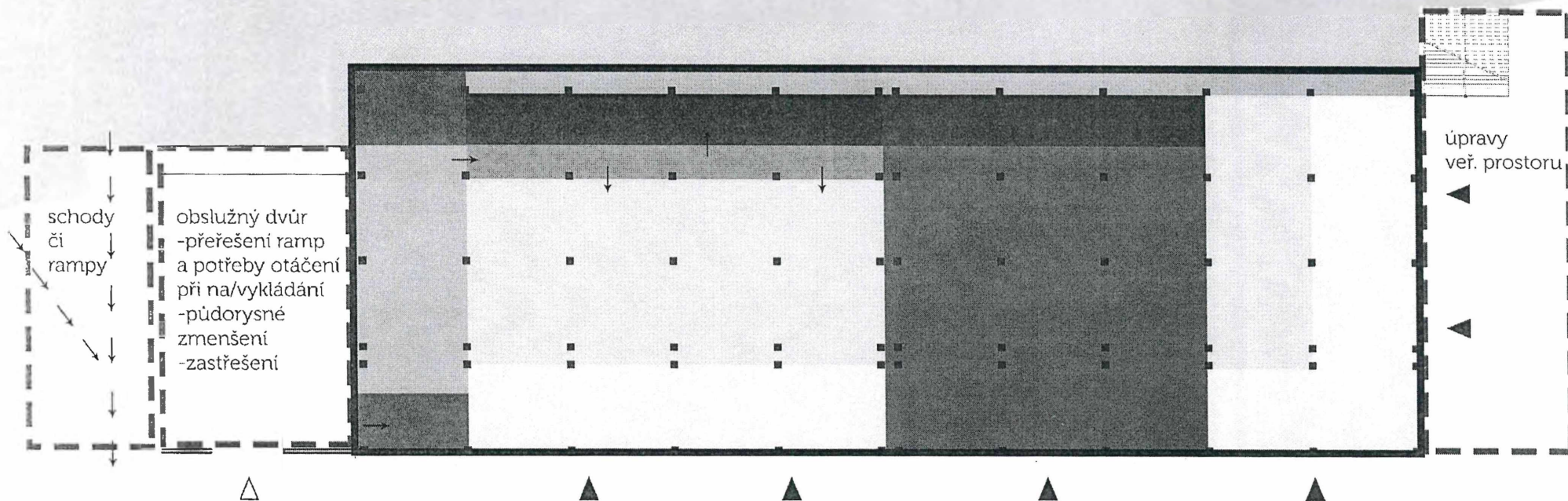
Architektonicko stavební úpravy by měly být řešeny tak, aby objekt splňoval všechny požadavky na soudobé parametry. Z funkčního hlediska by měl být využit tak, aby všechny jeho čtyři strany byly dostatečně přitažlivé.

Spodní část objektu je momentálně v nejhorším stavu a také nejméně využívána. Zásobovací dvůr a zásobovací rampa jsou nefunkční. Skladové plochy jsou málo využívané. Nejsou potřebné a jsou ve špatném technickém stavu. Především v částech pod atrií zatéká. Přístup do této části je výborný. Proto by bylo pro objekt prospěšné, aby celý spodní parter sloužil pro vstup do pronajímatelných jednotek. Velikost těchto jednotek by byla přizpůsobitelná, základní by byla vymezena stávajícími sloupy skeletu. Variantně by se dalo spodní podlaží rozčlenit na základní jednotky nebo by část mohla být využita pro jeden či dva větší obchody. Také zázemí by bylo tomuto využití přizpůsobeno (viz varianty využití 1NP).

Horní část objektu, která je přístupná z pasáže, je využívána hlavně kulturním centrem Kotlanka. Velká část objektu je prázdná, část objektu je nevhodně využita jako prodejní plocha, která je přístupná další uměle vytvořenou chodbou. Výhodou horní části objektu jsou tři vnitřní atria, která mohou objekt lépe prosvětlit. Existence atrií předurčuje rozdělení celého prostoru na tři jednotky. Jedna by byla předurčena pro kulturní centrum Kotlanka, druhá pro jinou zájmovou organizaci a třetí pro další subjekt, který by mohl užívat i terasový prostor nad zásobovacím dvorem. Venkovní, částečně krytá či odkrytá terasa by mohla být součástí restauračního prostoru. Překrytí zásobovacího dvora by zlepšilo stávající nevyhovující situaci.

Existující atria mohou **sloužit** jako prostory **překryté** či otevřené. Obě možnosti doplní využití okolního prostoru a obohatí ho. Z prostoru atria je možné se dostat také na střechu objektu. Ta může sloužit jako pobytová. U středního atria se nabízí možnost atriem propojit obě podlaží objektu. Do funkční jednotky by byl přístup jak ze spodního tak z horního podlaží. Propojení uvnitř budovy by poskytovalo další možnosti.

Pro zatraktivnění celého objektu by bylo třeba upravit i okolí objektu. **Vytvořit venkovní posezení, hrací plochy, doplnit objekt vhodnou zelení, zajistit bezpečné parkování, nově upravit pochozí povrchy.**



Supermarket

-  prodejní plocha
-  zázemí

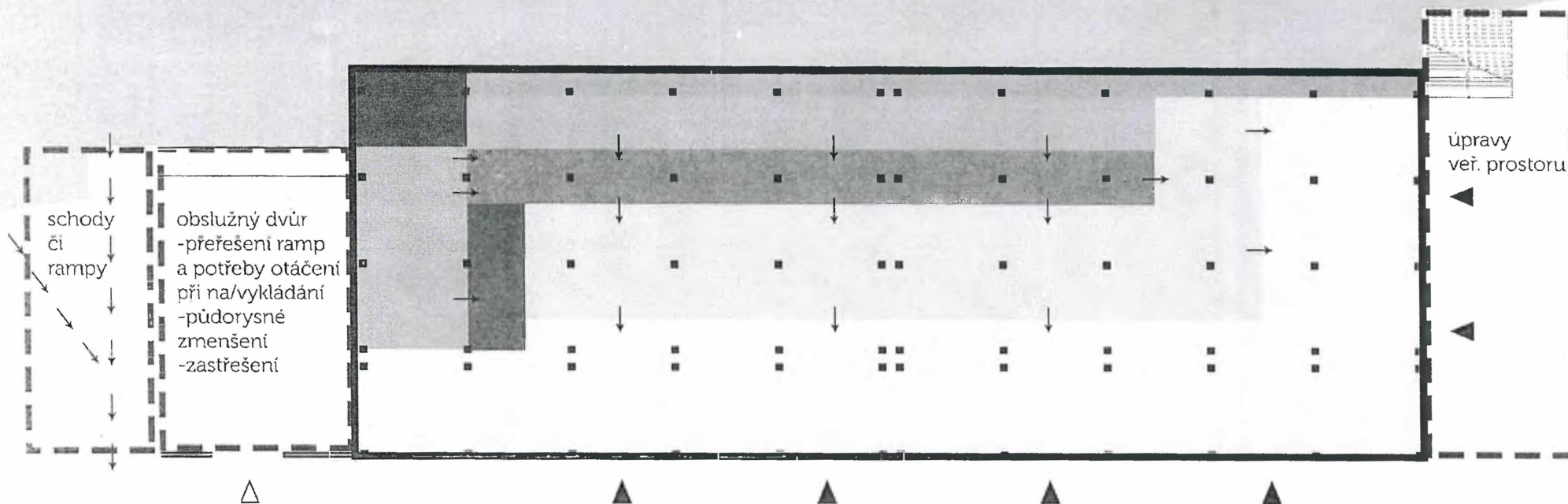
Obchodní jednotky

-  prodejní plochy
-  zázemí

Ostatní

-  zásobování
-  obslužná chodba
-  zásobování 2.NP
-  technické zázemí

varianta 2
schéma 1.NP



Supermarket

-  prodejní plocha
-  zázemí

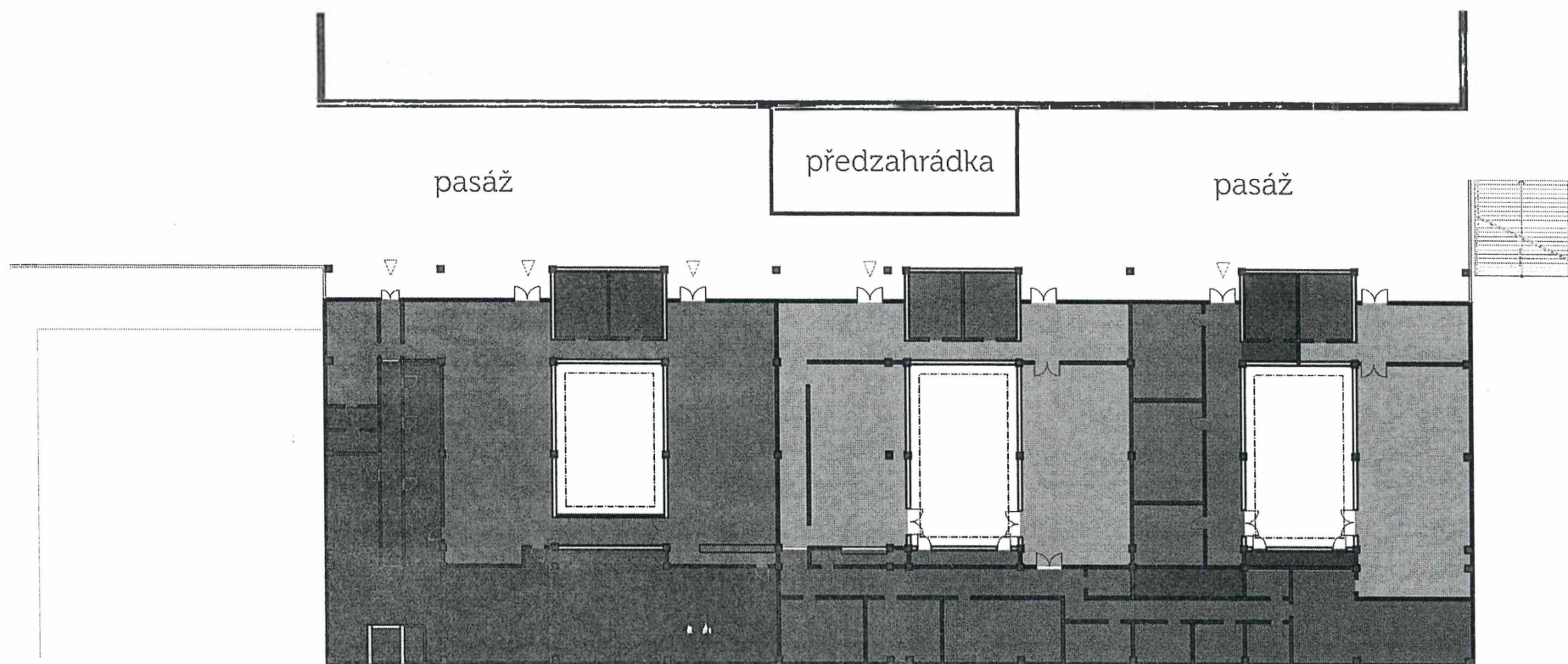
Obchodní jednotky

-  prodejní plochy
-  zázemí

Ostatní

-  zásobování
-  obslužná chodba
-  zásobování 2.NP
-  technické zázemí

varianta 3
schéma 1.NP



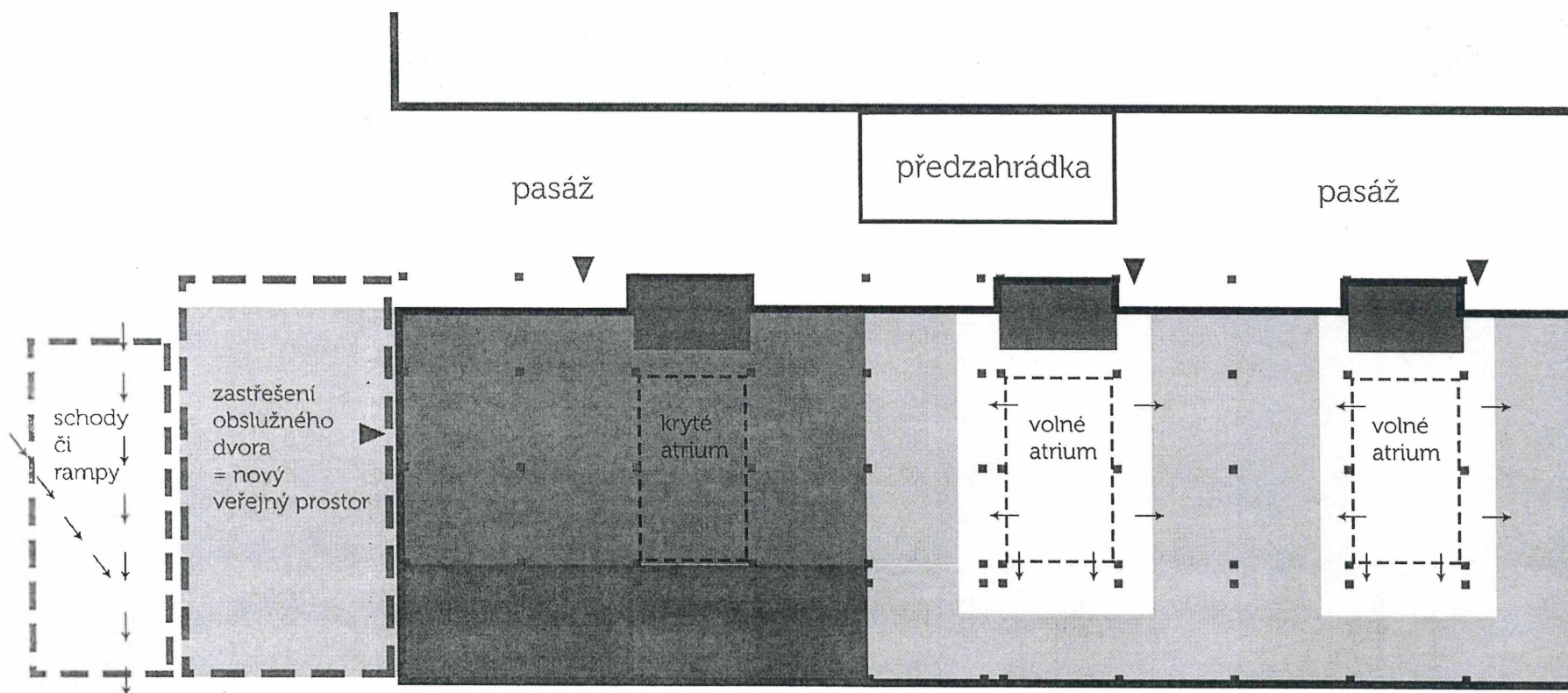
Restaurace

- obchodní plochy
- zázemí, kanceláře

Kulturní centrum

- sály, vstupní prostory
- zázemí, kanceláře

současný stav
schéma 2.NP



Restaurace

-  předzahrádka
-  restaurace
-  zázemí, kanceláře
-  toalety

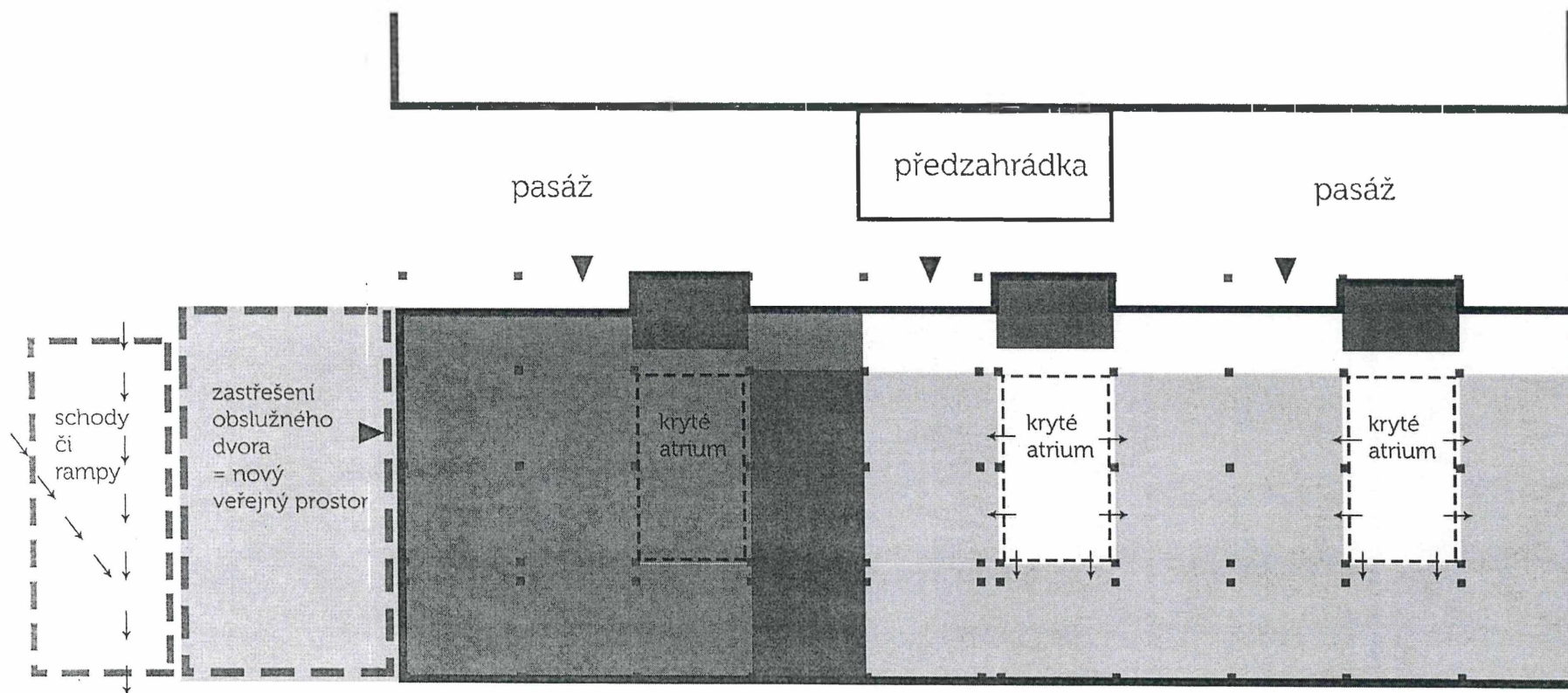
Kulturní centrum

-  centrální prostor
-  sály, učebny
zázemí, kanceláře
-  toalety

Skautské centrum

-  centrální prostor
-  sály, učebny
zázemí, kanceláře
-  toalety

varianta 1
schéma 2.NP



Restaurace

-  předzahrádka
-  restaurace
-  zázemí, kanceláře
-  toalety

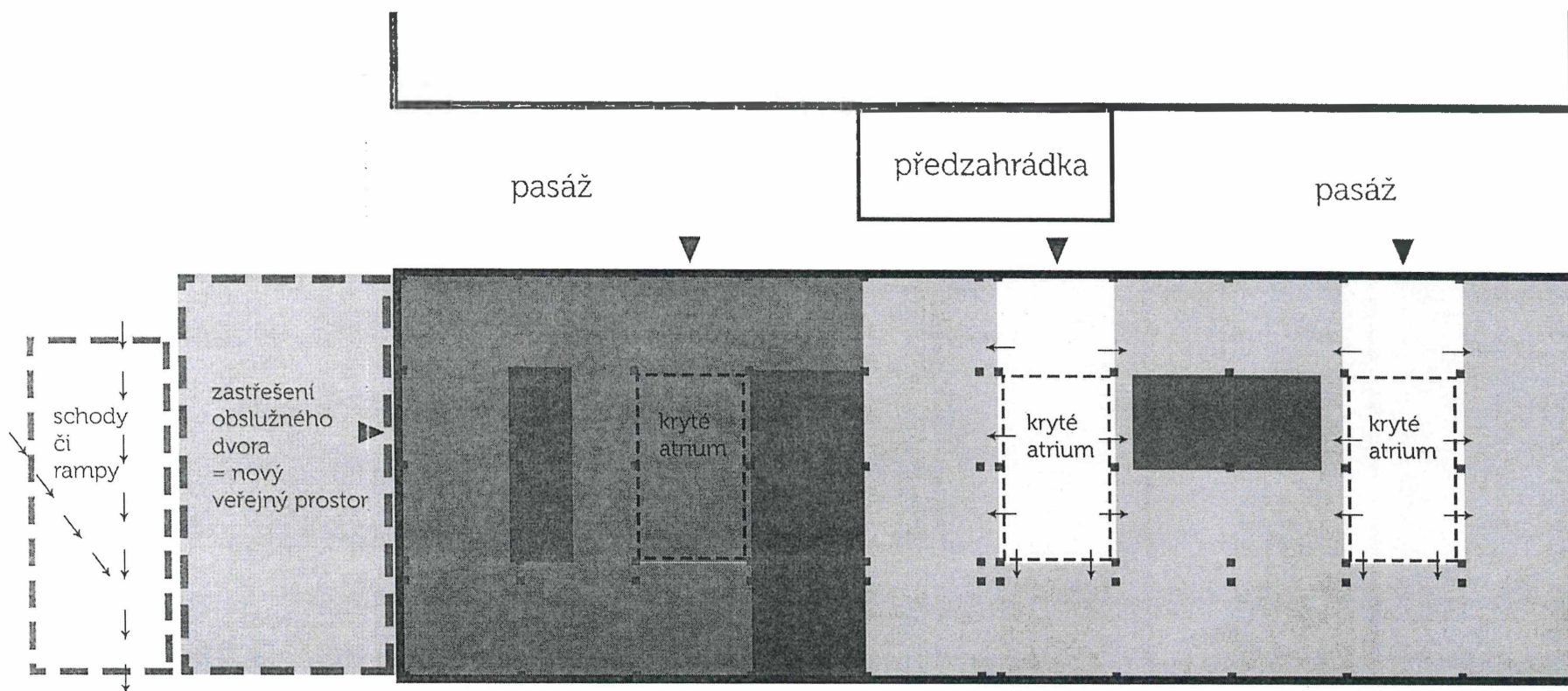
Kulturní centrum

-  centrální prostor
-  sály, učebny
zázemí, kanceláře
-  toalety

Skautské centrum

-  centrální prostor
-  sály, učebny
zázemí, kanceláře
-  toalety

varianta 2
schéma 2.NP



Restaurace

-  předzahrádka
-  restaurace
-  zázemí, kanceláře
-  toalety

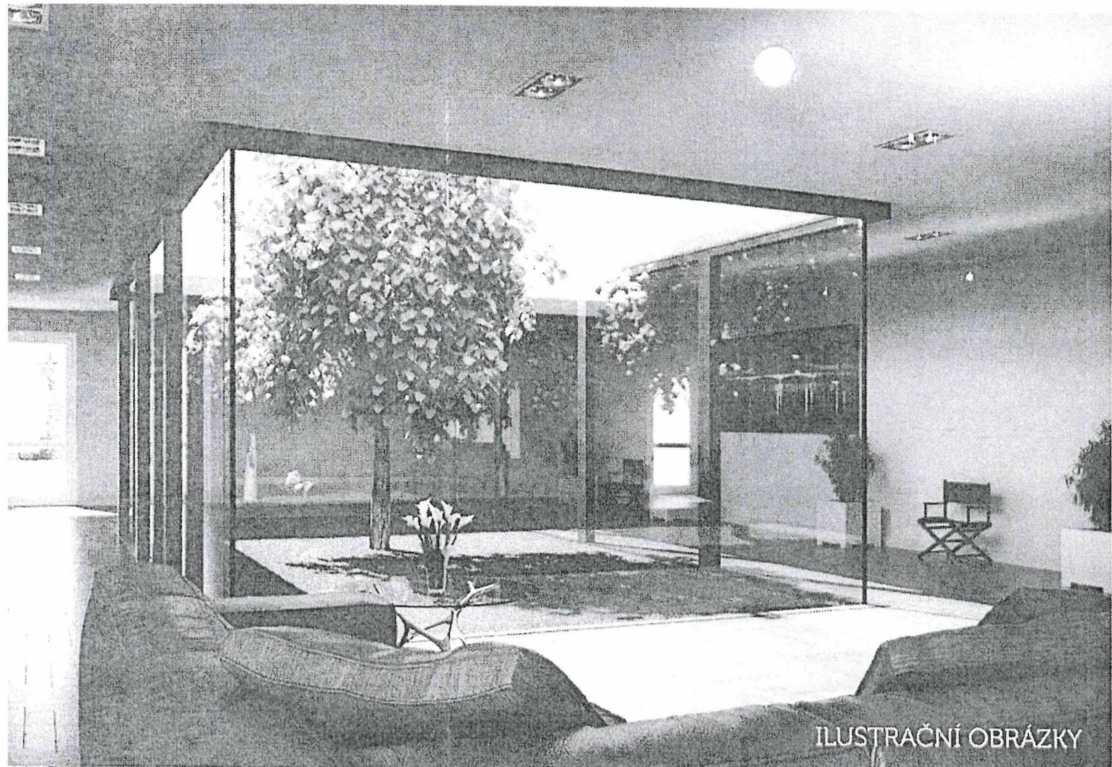
Kulturní centrum

-  centrální prostor
-  sály, učebny
zázemí, kanceláře
-  toalety

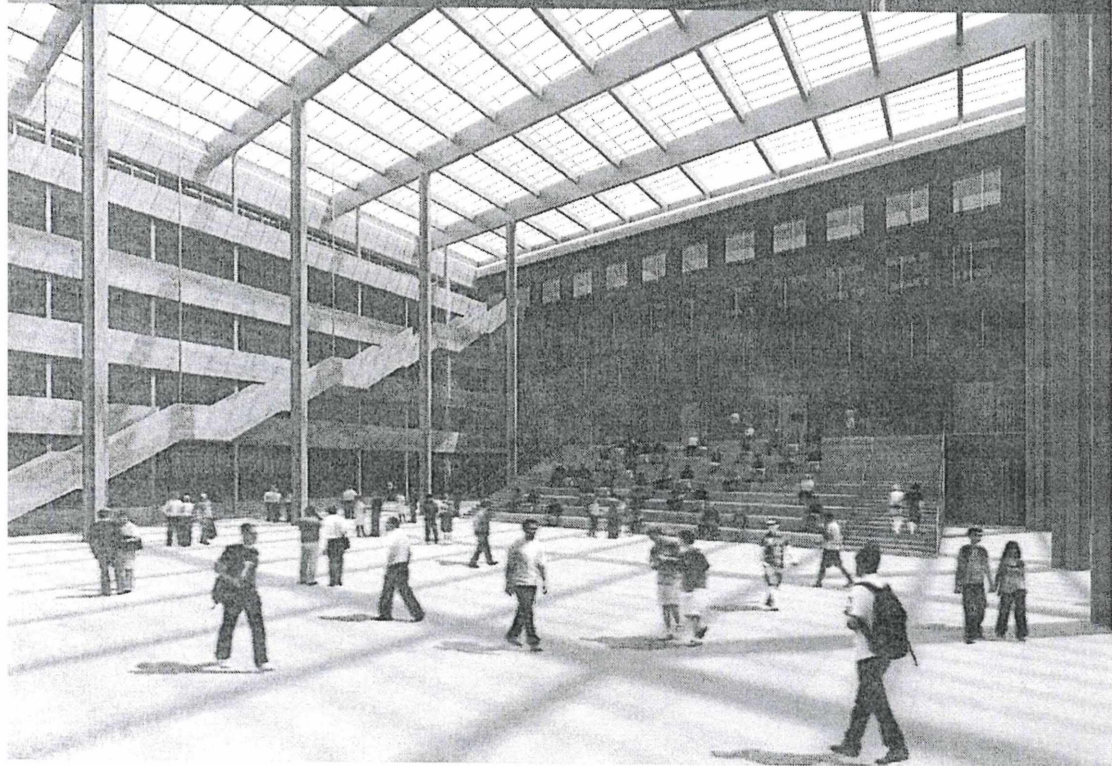
Skautské centrum

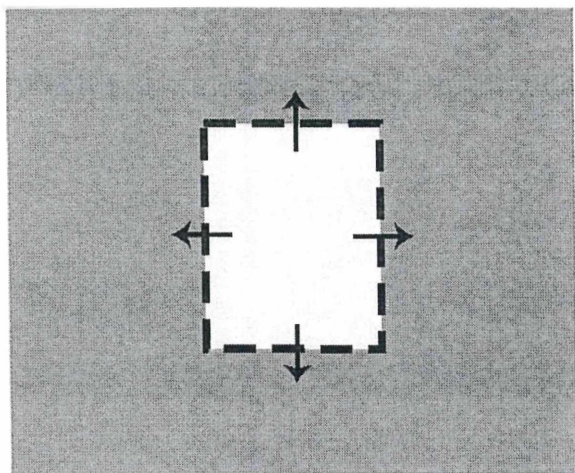
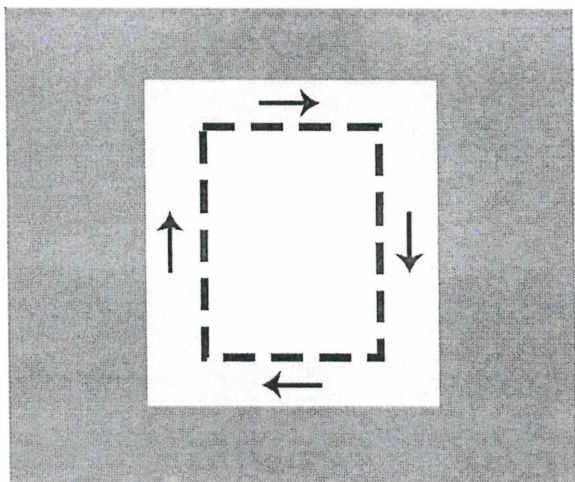
-  centrální prostor
-  sály, učebny
zázemí, kanceláře
-  toalety

varianta 3
schéma 2.NP



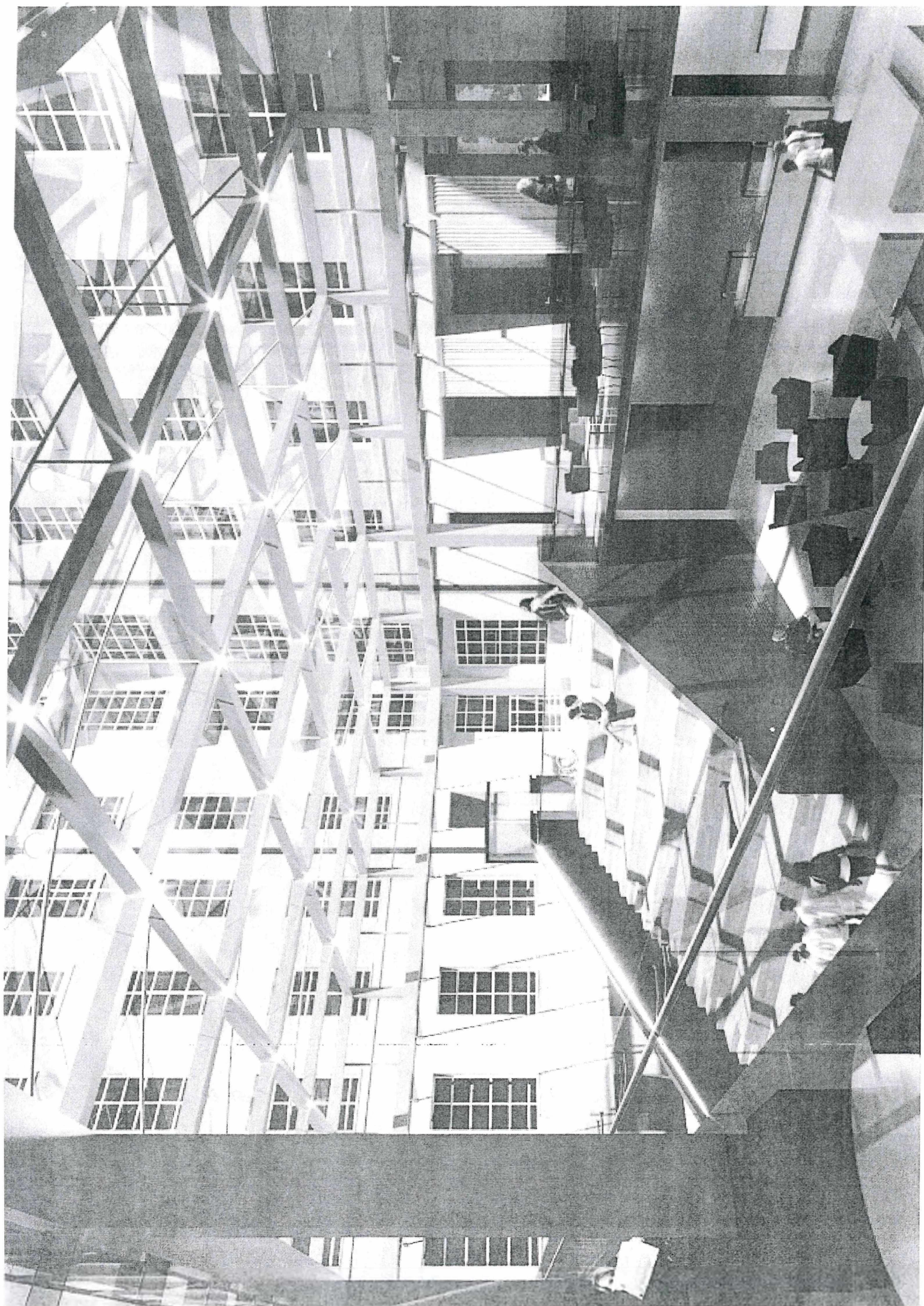
ILUSTRÁČNÍ OBRÁZKY

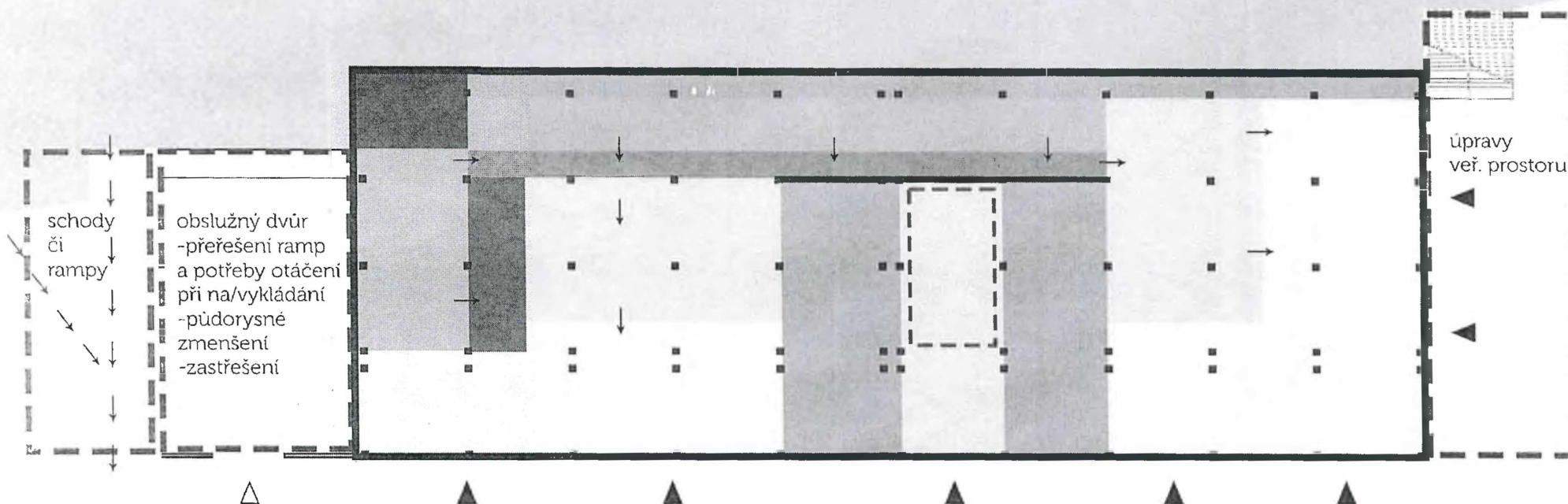




VÝHODY

vnitřní komunikace zbavena chodeb
centrální místo setkávání
stavební a energetický faktor





Supermarket

- prodejní plocha
- zázemí

Obchodní jednotky

- prodejní plochy
- zázemí

Ostatní

- zásobování
- obslužná chodba
- zásobování 2.NP
- technické zázemí

Kulturní centrum

- centrální prostor
- sály, učebny
zázemí, kanceláře

varianta 4
schéma 1.NP



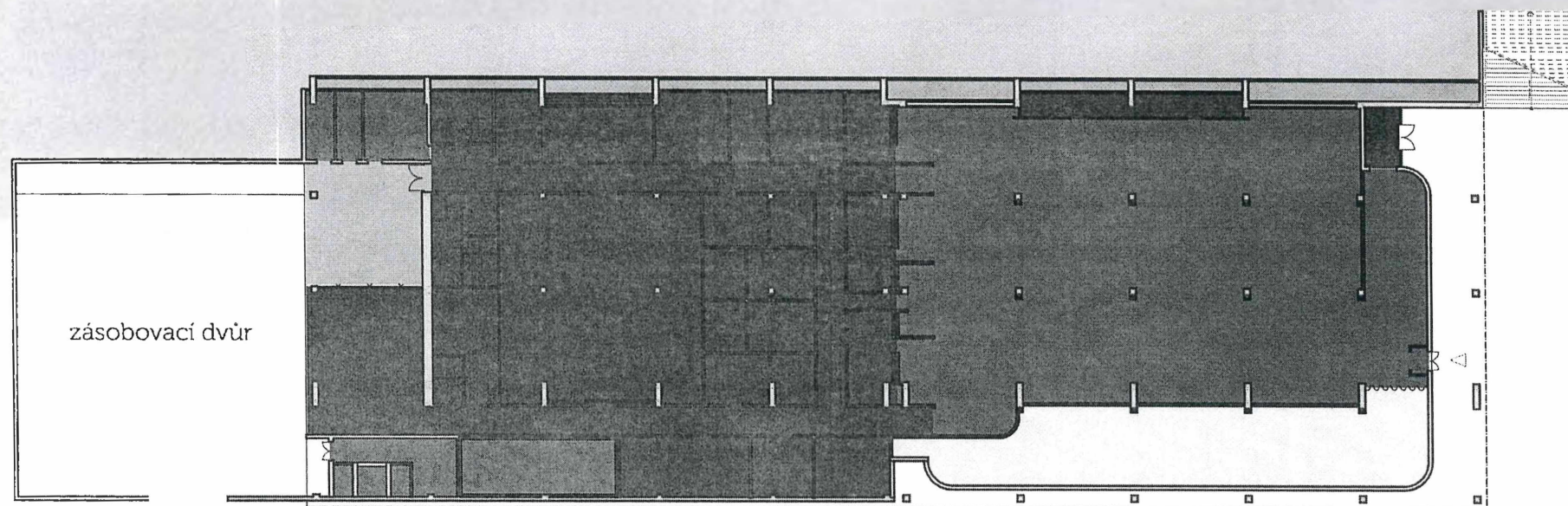
#2

ČÁST DRUHÁ
ČERVEN 2015

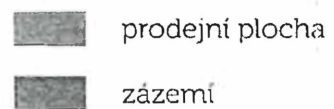
LÍŠEŇ

KOTLANOVA

PRŮZKUM MOŽNOSTI REVITALIZACE KOMERČNÍHO A KULTURNÍHO CENTRA



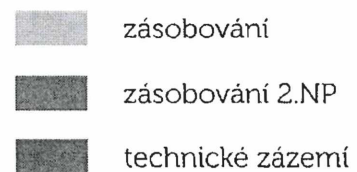
Supermarket



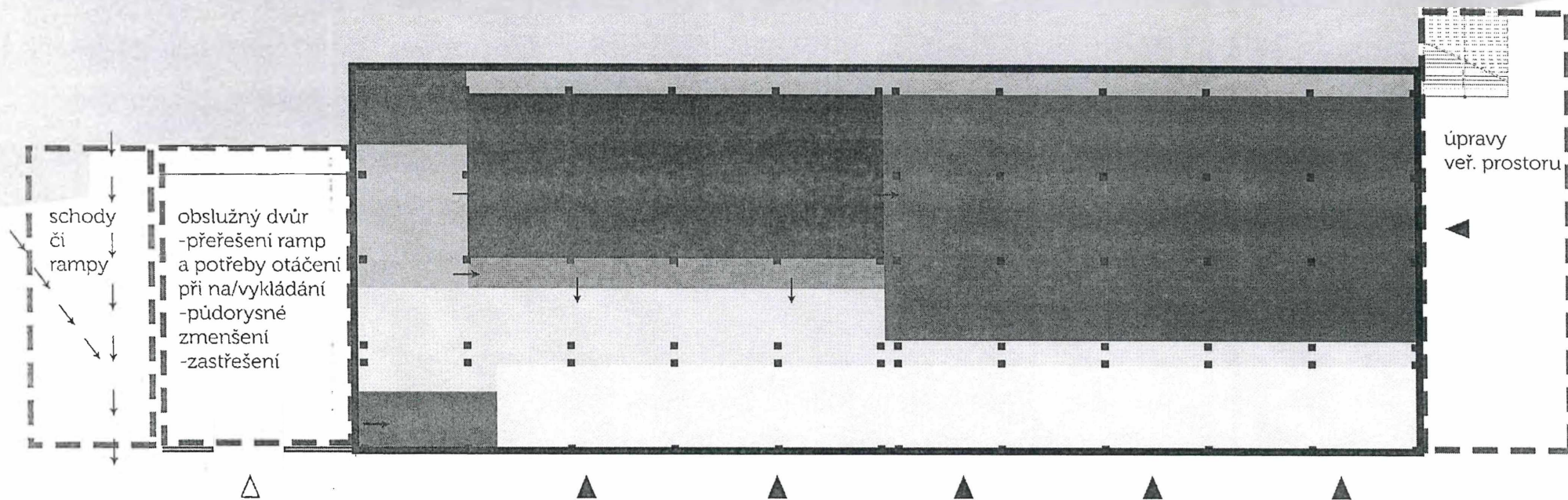
Obchodní jednotky

prodejní plochy

Ostatní



současný stav
schéma 1.NP



Supermarket

- prodejní plocha
- zázemí

Obchodní jednotky

- prodejní plochy
- zázemí

Ostatní

- zásobování
- obslužná chodba
- zásobování 2.NP
- technické zázemí

varianta 1
schéma 1.NP

Předkladatel: Odbor majetkoprávní

Č.j. VI/6/2600/12

VI/ 6. schůze Rady městské části Brno-Líšeň
konaná dne 23.2.2011

Název:

Žádost firmy ROSA market s.r.o. o souhlas s podnájmem pro řeznictví

Obsah:

- důvodová zpráva
- žádost ROSA market s.r.o.
- nájemní smlouva

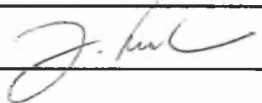
Návrh usnesení:

19 Rada městské části Brno-Líšeň
souhlasí s přenecháním části prostor v objektu Kotlanova 7 pronajatých
společností ROSA market s.r.o. do podnájmu firmě Josef Filák, Horní Lideč -
řeznictví a uzenářství.

Stanoviska dotčených orgánů:

Podpisy:

Zpracovatel	Právník	Vedoucí odboru	Dotčené odbory	
JUDr. Vacková		JUDr. Vacková		
				

Správce rozpočtu	Příkazce operace	Uvolněný člen ZMČ
		Jozef Sedláček
		

Důvodová zpráva :

Společnost ROSA Market s.r.o. má od 1.2.2011 pronajaty prostory velkoprodejny potravin v objektu Kotlanova 7. Ve smlouvě je dohodnuto, že část prodejní plochy smí nájemce přenechat do podnájmu jiným subjektům k provozování prodeje doplňkového zboží a poskytování služeb a jsou zde vyjmenovány konkrétní účely, ke kterým mohou být prostory přenechány. K jiným než ve smlouvě vyjmenovaným účelům smí nájemce přenechat prostory do podnájmu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.

V souladu s tímto ustanovením smlouvy žádá ROSA market s.r.o. o souhlas s přenecháním části prostor firmě Josef Filák, Horní Lideč, který zde bude provozovat řeznictví a uzenářství (tento účel ve smlouvě uveden není).

V Kroměříži, dne 15. února 2011

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň
Jírova 2
628 00 Brno
IČO: 44992785/20

MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-LÍŠEŇ		Číslo dopor.:
15. 02. 2011		Zpracovatel:
Došlo dne: 15. 02. 2011		Ukl. znak:
Č.j.: 1520/2011		
Příloha:		

Věc: Žádost o povolení podnájmu třetí osobě

Dobrý den,

naše společnost má od Vás pronajaty nebytové prostory nacházející se v nemovitosti na adrese Kotlanova 2163/7, 628 00 Brno od 1.2.2011. Dle nájemní smlouvy ze dne 17.12.2010 článek I. bod 3. může nájemce ponechat část pronajatých prostor třetí osobě za předem stanovených podmínek. Vzhledem k tomu, že ve smlouvě není konkrétně uvedeno řeznictví a uzenářství, žádáme tímto o povolení podnájmu třetí osobě a to společnosti:

Josef Filák
Horní Lideč 243
756 12 Horní Lideč
IČO: 12646199

Smlouva bude uzavřena na dobu určitou od 22.3.2011 do 31.1.2016. S tím, že může být prodloužena na další období 5 let. Věříme, že tento požadavek bude schválen k oboustranné spokojenosti.

Děkuji za kladné vyřízení.

S pozdravem

ROSA market s.r.o.
767 01 Kroměříž, J. Silného 2683
tel./fax 573 330 641
DIČ CZ25506641, IČO 25506641
Zapletal Mirek
ROSA market s.r.o.

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor
ve znění pozdějších změn a doplňků

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785/20

(dále jen pronajímatel)

a

ROSA market s.r.o.

se sídlem Kroměříž, J.Silného 2683, PSČ 767 01

IČ: 25506641

zaps. v OR u KS Brno, odd. C vl. 28699

zast. jednatelem společnosti Ing. Radkem Horákem

(jako nájemce)

I.

1. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci nebytové prostory v prvním nadzemním podlaží budovy obchodního centra Kotlanova or.č. 7, č.p. 2163 v Brně-Lišni, nacházejícího se na pozemku p.č. 8364, vše v k.ú. Líšeň, zaps. na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

Celková výměra pronajímaných prostor činí 1.592,73 m². Přesná specifikace jednotlivých místností dle projektové dokumentace je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.

Nájemce je oprávněn užívat i přilehlý dvůr o výměře 747 m².

2. Prostory popsané v odst. 1. se nájemci pronajímají za účelem provozování obchodní činnosti - prodejny potravin, obvyklého doplňkového zboží a prodej lahůdek a specialit studené a teplé kuchyně s výjimkou rozlévaného alkoholu.

3. Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce přenechá část pronajatých prostor - maximálně však 35 % výměry prodejní plochy - do podnájmu jiným subjektům k provozování prodeje doplňkového zboží a poskytování služeb. Konkrétní účel využití do podnájmu přenechaných prostor může být následující: kadeřnictví, květinářství, papírnictví, průmyslové zboží, prodej elektrospotřebičů a elektroniky, prodej tabákových výrobků, prodej hraček, prodej novin a



časopisů, sázková kancelář, vinotéka bez prodeje určeného k přímé konzumaci na místě (možnost prodeje do PET lahví s sebou), nabídka finančních a realitních služeb, cestovní kancelář, prodej telekomunikačních technologií, poskytování poradenských služeb v oblasti zdravotnictví, lékárna, vzorkové prodejny pro vybavení bytů a domácností. K jinému účelu než je uvedeno smí nájemce přenechat prostory do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce je povinen současně s uzavřením podnájemní smlouvy předložit pronajímateli čestné prohlášení podnájemce o tom, že nemá žádné neuhrazené finanční závazky vůči statutárnímu městu Brnu.

4. Nájemce je oprávněn využívat pronajaté prostory pouze k výše uvedeným účelům. Jakoukoliv změnu způsobu využití prostor je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem a předem získat jeho písemný souhlas.

5. Umožnit užívání pronajatých prostor nebo jejich části třetí osobě nad rámec souhlasu pronajímatele dle odst. 3 je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

6. V případě, že nájemce poruší některé ustanovení nebo povinnost uvedenou v odst. 2., 3., 4. nebo 5. tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

II.

1. Nájem se sjednává na dobu 5 let počínaje dnem 1. února 2011. Smluvní strany se dohodly na právu opce pro nájemce. Právo opce znamená, že sjednaná doba nájmu může být nájemcem dvakrát prodloužena o 5 let s podmínkou, že nájemce nejpozději 3 měsíce před uplynutím doby nájmu písemně požádá o její prodloužení. Písemná žádost bude zaslána doporučeně na adresu pronajímatele dle této smlouvy.

Další podmínkou prodloužení smlouvy dle tohoto ustanovení je, že nájemce po dobu dosavadního nájemního vztahu neporušil ustanovení této smlouvy, zejména se nedostal do prodlení s placením nájemného a úhrad za energie delším než 30 dnů po datu splatnosti.

III.

1. Výše nájemného je stanovena dohodou stran a činí celkovou částku

840.000,- Kč ročně (osmsetčtyřicetisíc korun)

za veškeré pronajaté prostory včetně užívání dvora.



2. Stanovená výše nájemného platí pro rok 2011. Pro další roky je pronajímatel oprávněn každoročně upravit výši nájemného v souladu s inflačním koeficientem vyhlášeným Českým statistickým úřadem pro předchozí rok.

3. Spolu s nájemným bude nájemce pronajímateli platit zálohu na studenou vodu ve výši **5.000,- Kč čtvrtletně.**

Spotřeba studené vody bude vyúčtována nájemci pronajímatelem vždy jedenkrát ročně na základě konkrétní spotřeby zúčtované pronajímateli ze strany dodavatele. Případné nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci. Pronajímatel je oprávněn upravit výši zálohy při změně ceny vody dané dodavatelem, nebo též v případě většího rozdílu mezi uhrazenými zálohami a provedeným ročním vyúčtováním.

4. Nájemné včetně zálohy na vodu je splatné čtvrtletně, vždy do 5. dne druhého měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele, č.ú. 19-16024621/0100, var. symbol 0542000119.

Celková čtvrtletní splátka nájemného včetně zálohy na vodu činí 215.000,- Kč.

5. V případě prodlení nájemce s placením nájemného nebo záloh či vyúčtování za vodu je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými předpisy. Prodlení s placením nájemného nebo záloh či vyúčtování za vodu po dobu delší než 2 měsíce zakládá oprávnění pronajímatele odstoupit od této smlouvy.

6. Spotřebu elektrické energie a plynu si nájemce bude hradit sám na základě svým jménem uzavřených smluv o dodávce energií s jednotlivými dodavateli.

Odvoz odpadků a úklid v pronajatých prostorách si bude zajišťovat nájemce na svůj náklad sám, a to včetně nadstandardního úklidu, tj. např. umývání oken, úklid po malování, a včetně zimního úklidu chodníku kolem prodejny. Součástí této smlouvy je plánec s vyznačením venkovních prostor - chodníku, za jehož úklid od sněhu v zimním období odpovídá nájemce.

IV.

1. Nájemce je povinen udržovat pronajaté nebytové prostory v řádném stavu a zabezpečovat provádění běžné údržby a běžných oprav na svůj náklad.

2. Provádět případné stavební úpravy pronajatých prostor je nájemce oprávněn jen s předchozím souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení, resp. ohlášení dle stavebního zákona, pokud tyto úpravy takové povolení či ohlášení budou vyžadovat. Sprejerské nápisy, které se objeví na zdech a výlohách prodejny po dobu nájemního vztahu, je nájemce povinen odstraňovat sám na svůj náklad.



3. Pronajímatel neodpovídá za nájemcův majetek vnesený do pronajatých prostor.

4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost za přítomnosti zodpovědné osoby nájemce vstup do pronajatých prostor, provádění kontroly stavu přenechaných nebytových prostor, a provádění zásahů do pronajatých prostor, pokud to bude nezbytně nutné k provedení prací, zajišťovaných pronajímatelem při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí nebo celého objektu s tím, že tyto práce budou prováděny pokud možno mimo otevírací dobu prodejny nájemce.

5. Nájemce se zavazuje počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nezavdal svou činností příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události, a při své činnosti v pronajatých nebytových prostorách dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti ochrany zdraví a majetku.
Zejména je nájemce povinen osadit pronajaté prostory potřebným počtem hasících přístrojů a provádět jejich revize na svůj náklad.

6. Nájemce odpovídá za škody na nemovitosti i věcech movitých ve vlastnictví pronajímatele, které byly jím způsobené buď z nedbalosti.

Nájemce odpovídá pronajímateli i za škody způsobené v pronajatých prostorách třetími osobami, které vstoupily do pronajatých prostor v souvislosti s činností nájemce.

Nájemce odpovídá rovněž za škody způsobené v pronajatých prostorách třetím osobám, které do nich vstoupily v souvislosti s činností nájemce.

7. Nájemce je oprávněn umístit na nemovitosti, v níž jsou pronajaté nebytové prostory, obvyklé návěští, oznamující jeho činnost v objektu, aniž by pronajímatel požadoval zvláštní úhradu.

8. O předání a převzetí nebytových prostor do nájmu bude sepsán samostatný protokol, stejně jako o zpětném předání a převzetí v případě skončení nájmu.

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným stavebním úpravám. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v prokázané výši.

9. Nájemce se zavazuje sjednat s účinností smlouvy pojistné ve vztahu ke své činnosti v pronajatých prostorách.

V.

1. Nájemce se zavazuje uvést prodejnu do provozu pro veřejnost nejpozději do 2 měsíců ode dne podpisu předávacího protokolu, kterým budou pronajímané prostory předány nájemci do užívání.

V případě nedodržení tohoto termínu z důvodů na straně nájemce je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

2. Nájemce zodpovídá za dodržení veškerých platných předpisů týkajících se provozování prodejny potravin. V případě oficiálního zjištění kontrolních orgánů o nedodržení platných předpisů a norem je pronajímatel oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy po předchozím marném písemném upozornění, v němž nájemce vyzve k odstranění zjištěných nedostatků v termínu, který bude minimálně shodný s termínem odstranění nedostatků, požadovaným kontrolními orgány.

3. Nájemce se zavazuje poskytovat pronajímateli zdarma dárkové balíčky pro jubilanty z řad občanů městské části Brno-Líšeň. Balíčky budou poskytovány v hodnotě 200,- Kč/balíček, a to pro všechny občany dožívající se věku 80 let, 85 let, 90 let a dále každý rok. Balíčky budou připravovány na základě písemné objednávky pronajímatele, která bude prodejně předána vždy 15 dnů před začátkem každého měsíce na celý měsíc dopředu s uvedením počtu jubilantů a přesného data vyzvednutí balíčků.

Hodnota balíčků poskytnutých nájemcem zdarma v jednom kalendářním roce nepřekročí částku 40.000,- Kč. Případné balíčky nad tuto hodnotu bude již pronajímatel nájemci hradit dohodnutým způsobem.

V případě, že nájemce opakovaně (tj. alespoň dvakrát za období 12 měsíců) nedodrží tento svůj závazek k bezplatnému poskytnutí řádně objednaného dárkového balíčku, je pronajímatel oprávněn vyfakturovat nájemci celkový počet nedodaných balíčků v ceně 200,- Kč za 1 balíček.

4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy také v případě, že nájemce bez vážných důvodů přeruší provoz prodejny pro veřejnost na dobu delší než jeden týden a ani po písemné výzvě pronajímatele provoz. Za vážné důvody přerušení provozu se považují havarijní technický stav pronajatého objektu nebo jiné důvody prokazatelně znemožňující nájemci provoz prodejny, např. pronajímatelem odsouhlasené stavební úpravy, vykradení provozovny, živelná pohroma.

VI.

1. Nájemní poměr založený touto smlouvou může skončit:

- a) uplynutím sjednané doby nájmu
- b) dohodou smluvních stran
- c) jednostrannou výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce pouze z důvodů uvedených v § 9 zák.č.116/90 Sb.

Pro tento případ se sjednává dvouměsíční výpovědní lhůta počínající prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

d) odstoupením pronajímatele nebo nájemce od této smlouvy v případech stanovených zákonem nebo touto smlouvou.



V případě odstoupení od této smlouvy nedojde ke zrušení smlouvy od počátku, nýbrž až ode dne doručení písemného rozhodnutí o odstoupení druhé smluvní straně.

2. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit pronajaté prostory do 15 dnů po skončení nájemního vztahu.

Pro případ nevyklizení a nepředání nebytových prostor nájemcem pronajímateli v tomto termínu se sjednává smluvní pokuta, kterou uhradí nájemce pronajímateli, a to ve výši měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s vrácením nebytových prostor.

VII.

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

2. Plnění práv a povinností pronajímatele vyplývajících z této smlouvy provádí za pronajímatele vedoucí majetkoprávního odboru ÚMČ Brno-Líšeň a ředitel Správy majetku Líšeň, přísp. org., případně jím pověřený pracovník, s výjimkou podpisu této smlouvy, resp. jejich dodatků, kde právo náleží pouze statutárnímu zástupci pronajímatele.

3. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními zák.č.116/90 Sb. a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších obecně závazných právních předpisů.

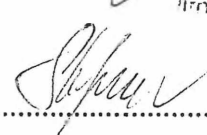
4. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran.

5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Líšeň dne 15.12.2010. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 23.9.-15.11.2010.

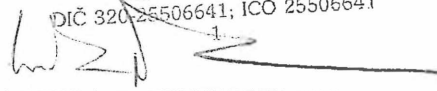
V Brně dne 17.12.2010

V Kroměříži dne 17. PROLINCE 2010

Statutární město Brno
ústejská část Brno - Líšeň
I/Brno 2, 628 00 Brno


.....
pronajímatel

ROSA market s.r.o.
767 01 Kroměříž, J. Silného 2683
tel./fax 573 330 641
DIČ 320 25506641; IČO 25506641


.....
nájemce

112)

Předkladatel: Odbor majetkoprávní

Č.j. VI/56/2600/2

VI/56. schůze Rady městské části Brno-Líšeň
konaná dne 6.2.2013

Název:

Žádost ROSA marketu o ponechání nájemného bez inflačního navýšení

Obsah:

- důvodová zpráva
- žádost firmy ROSA market s.r.o.
- inflační navýšení nájemného

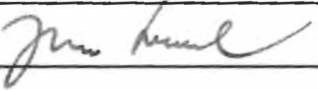
Návrh usnesení:

Rada městské části Brno-Líšeň
A) souhlasí s ponecháním nájemného firmy ROSA market s.r.o. pro rok 2013 ve výši roku 2012 bez inflačního navýšení;
B) nesouhlasí se žádostí firmy ROSA market s.r.o. a trvá na navýšení nájemného pro rok 2013 o inflační koeficient 3,3 %.

Stanoviska dotčených orgánů:

Podpisy:

Garance správnosti, zákonnosti materiálu				
Zpracovatel	Vedoucí odboru	Právník	Dotčené odbory	
JUDr. Vacková	JUDr. Vacková			
				

Správce rozpočtu	Příkazce operace	Uvolněný člen ZMČ
		Jozef Sedláček
		

D ů v o d o v á z p r á v a :

Firma ROSA market s.r.o. provozuje prodejnu potravin v přízemí objektu Kotlanova 7 od února 2011. Prostory prodejny převzala po firmě HOFR plus s.r.o., která zde zkrachovala a dosud se s ní soudíme o dlužné nájemné.

Roční výše nájemného firmy ROSA market činí 840.000,- Kč a ve smlouvě je sjednáno oprávnění pronajímatele nájemné každoročně upravit dle oficiálního inflačního koeficientu za uplynulý rok. Pro rok 2012 souhlasila RMČ s ponecháním nájemného v původní výši bez inflačního navýšení. Pro rok 2013 bylo nájemné navýšeno o 3,3 % na částku 867.720,- Kč.

Firma ROSA market žádá o ponechání nájemného i pro letošní rok bez inflačního navýšení v původní výši jako v letech 2011 a 2012. Svoji žádost zdůvodňuje špatnou ekonomickou situací a klesajícím trendem tržeb. Nájemné je od počátku nájemního vztahu placeno řádně.

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň
Zastoupená starostou MČ Brno Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem
Jírova 2
628 00 Brno

MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-LÍŠEŇ		Číslo dopis.:
25. 01. 2013		Zpracovatel:
Dleto dne: 00476/2013		Uhl. znak:
Ost: 00476/2013		
Příloha:		

V Kroměříži 23. 1. 2013

Žádost o neuplatnění inflace za rok 2012

Vážený pane starosto,

na základě nájemní smlouvy uzavřené s Vámi užíváme nemovitost na adrese **Kotlanova or.č.7, čp. 2163, Brno - Líšeň** za účelem prodeje potravin. Na základě Vámi zasláního dopisu nám zvyšujete nájemné o výši inflace za uplynulý rok.

Vzhledem k tomu, že od 1. 1. 2012 byla zvýšena snížená sazba DPH o 4 procentní body, je inflace za rok 2012 převážně způsobena tímto zvýšením snížené sazby DPH. Uvedeným navýšením byl zasažen právě maloobchodní prodej potravin, kde vývoj tržeb meziročně výrazně klesl.

Žádáme Vás tímto, s ohledem na výše uvedené o neuplatnění inflačního navýšení za rok 2012. Tímto vstřícným krokem nám pomůžete zachovat konkurenceschopnost na trhu, převážně nadnárodních obchodních řetězců a tím získat jistotu nájemce, který bude i nadále řádně plnit své závazky vůči Vám i ostatním obchodním partnerům.

Děkujeme za pochopení a těšíme se na další spolupráci.

S pozdravem,


Ing. Radek Horák
jednatel

Statutární město Brno
Městská část Brno - Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno

ROSA market s.r.o.
J. Silného 2683
767 01 Kroměříž

Smlouva o nájmu nebytových prostor - úprava nájemného

č. sp. 7/10

Dne 17.12.2010 jsme s Vámi uzavřeli nájemní smlouvu, kterou Vám byly pronajaty nebytové prostory v prvním nadzemním podlaží budovy obchodního centra Kotlanova č. 7 v Líšni za účelem provozování obchodní činnosti.

V souladu s čl. III. uvedené smlouvy upravujeme výši nájemného v souladu s oficiálně vydaným inflačním koeficientem, který činí za uplynulý rok 3,3 %.

Dosavadní výše nájemného: 840.000,- Kč ročně

Nová výše nájemného: 867.720,- Kč ročně

Čtvrtletní splátka činí: 216.930,- Kč

Kč čtvrtletně záloha na vodu + 5.000,- Kč

Čtvrtletní splátka včetně zálohy na studenou vodu 5.000,- Kč činí: 221.930,- Kč

Nájemné v nové výši je splatné poprvé za I. čtvrtletí roku 2013

V Brně dne 17.1.2013


Mgr. Břetislav Štefan
starosta MČ Brno - Líšeň

tel.: 544424861, e-mail: mikulakova@brno-lisen.cz

Statutární město Brno
Městská část Brno - Líšeň
Jírova 2 628 00 Brno

11.2)

Předkladatel: Odbor majetkoprávní

Č.j. VII/75/2600/1

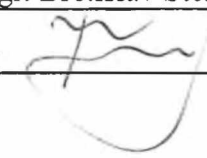
VII/75. schůze Rady městské části Brno-Líšeň
konaná dne 14.3.2018

Název:**Žádost ROSA marketu o ponechání nájemného bez inflačního navýšení****Obsah:**

- důvodová zpráva
- žádost firmy ROSA market s.r.o.
- inflační navýšení nájemného

Návrh usnesení:**Rada městské části Brno-Líšeň****A) souhlasí s ponecháním nájemného firmy ROSA market s.r.o. pro rok 2018 ve výši roku 2017 bez inflačního navýšení;****B) nesouhlasí se žádostí firmy ROSA market s.r.o. a trvá na navýšení nájemného pro rok 2018 o inflační koeficient 2,5 %.****Stanoviska dotčených orgánů:****Podpisy:**

Garance správnosti, zákonnosti materiálu				
Zpracovatel	Vedoucí odboru	Právník	Dotčené odbory	
JUDr. Vacková	JUDr. Vacková			
				

Správce rozpočtu	Příkazce operace	Uvolněný člen ZMČ
		Mgr. Břetislav Štefan
		V-2. 

Důvodová zpráva :

Firma ROSA market s.r.o. provozuje prodejnu potravin v přízemí objektu Kotlanova 7 od roku 2011. Roční výše nájemného firmy ROSA market činila v roce 2017 částku 800.920,- Kč a v souladu se smlouvou byla letos upravena dle inflačního koeficientu na částku 820.944,- Kč (inflační koeficient za uplynulý rok činí 2,5 %).

Firma ROSA market žádá o ponechání nájemného pro letošní rok bez inflačního navýšení ve výši jako v roce 2017. Svoji žádost zdůvodňuje špatnou ekonomickou situací, klesajícím trendem tržeb a nárůstem cen energií. Nájemné je od počátku nájemního vztahu placeno řádně.

O ponechání nájemného bez inflačního navýšení požádala firma ROSA market již jednou, v roce 2014 a rada městské části tehdy její žádosti vyhověla.

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň
Jírova 2
62800 Brno
IČ:44992785/20

MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-LÍŠEŇ		Číslo dopor.:
23. 02. 2018		Zpracovatel:
Došlo dne: 23. 2. 2018	Č.j.: 1357/2018	Ukl. znak:
Příloha:		

V Kroměříži 21.2.2018

Věc: Žádost o neuplatnění inflace za rok 2017

Vážení obchodní přátelé,

na základě platné nájemní smlouvy uzavřené s Vámi užíváme nemovitost na adrese **Kotlanova č.or.7, č.p.2163, 628 00 Brno-Líšeň** za účelem provozu prodejny potravin. Na základě Vámi zaslání sdělení nám zvyšujete nájemné o výši inflace za uplynulý rok tedy o **2,5%**.

Vzhledem k intervencím České národní banky, která dlouhé roky bojovala s deflací, nám nyní vyvstal opačný problém a tím je nadměrná inflace. Jistě víte, že výše inflace se za roky 2015 a 2016 pohybovala od 0,5 do 0,6%. Nyní skokově narostla na 2,5%. Kdyby to byl jediný zásah do ekonomiky prodejen, bylo by to sice nepříjemné, ale udržitelné. Bohužel tomu tak není. Neustálý tlak na zvyšování mezd v našem sektoru a v neposlední řadě i znatelný nárůst cen energií (v řádu desítek procent) celkovou situaci dost ztěžuje.

Žádáme Vás tímto, s ohledem na výše uvedené o neuplatnění inflačního navýšení za rok 2017. Tímto vstřícným krokem nám pomůžete k zachování konkurence schopnosti na trhu, převážně vůči nadnárodním obchodním řetězcům a tím získáte jistotu nájemce, který bude i nadále řádně plnit své závazky vůči Vám.

Děkujeme za pochopení a těšíme se na další spolupráci.

S pozdravem

ROSA market s.r.o.
767 01 Kroměříž, J. Silného 2683
tel./fax 573 330 641
DIČ CZ25506641; IČO 25506641

ROSA market s.r.o.

ROSA market s.r.o.
J. Silného 2683
767 01 Kroměříž

Smlouva o nájmu nebytových prostor - úprava nájemného

č. sp. 7/10

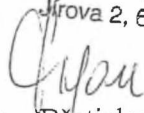
Dne 17.12.2010 jsme s Vámi uzavřeli nájemní smlouvu, kterou Vám byly pronajaty nebytové prostory v prvním nadzemním podlaží budovy obchodního centra Kotlanova č. 7 v Brně-Líšni za účelem provozování obchodní činnosti.

V souladu s čl. III. uvedené smlouvy upravujeme výši nájemného v souladu s oficiálně vydaným inflačním koeficientem, který činí za uplynulý rok 2,5 %.

Dosavadní výše nájemného:	800.920,- Kč ročně
Nová výše nájemného:	820.944,- Kč ročně
Čtvrtletní splátka činí:	205.236,- Kč
+ čtvrtletní záloha na vodu	5.000,- Kč
<u>Čtvrtletní splátka včetně zálohy na vodu činí:</u>	<u>210.236,- Kč</u>

Nájemné v nové výši je splatné poprvé za I. čtvrtletí roku 2018.

V Brně dne 18.1.2018

Statutární město Brno
Městská část Brno-Líšeň
Jírova 2, 628 00 Brno

Mgr. Břetislav Štefan
starosta MČ Brno – Líšeň

Předkladatel: Odbor majetkoprávní

Č.j. VI/80/2600/2

VI/80. schůze Rady městské části Brno-Líšeň
konaná dne 12.2.2014

Název:

Žádost ROSA marketu o ponechání nájemného bez inflačního navýšení

Obsah:

- důvodová zpráva
- žádost firmy ROSA market s.r.o.
- inflační navýšení nájemného

Návrh usnesení:

Rada městské části Brno-Líšeň

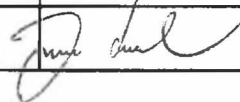
A) souhlasí s ponecháním nájemného firmy ROSA market s.r.o. pro rok 2014 ve výši roku 2013 bez inflačního navýšení;

B) nesouhlasí se žádostí firmy ROSA market s.r.o. a trvá na navýšení nájemného pro rok 2014 o inflační koeficient 1,4 %.

Stanoviska dotčených orgánů:

Podpisy:

Garance správnosti, zákonnosti materiálu			
Zpracovatel	Vedoucí odboru	Právník	Dotčené odbory
JUDr. Vacková	JUDr. Vacková		
			

Správce rozpočtu	Příkazce operace	Uvolněný člen ZMČ
		Jozef Sedláček
		

Důvodová zpráva :

Firma ROSA market s.r.o. provozuje prodejnu potravin v přízemí objektu Kotlanova 7 od února 2011. Prostory prodejny převzala po firmě HOFR plus s.r.o., která zde zkrachovala a dosud se s ní soudíme o dlužné nájemné.

Roční výše nájemného firmy ROSA market činí v současné době 792.976,- Kč a ve smlouvě je sjednáno oprávnění pronajímatele nájemné každoročně upravit dle oficiálního inflačního koeficientu za uplynulý rok. Pro rok 2013 souhlasila RMČ s ponecháním nájemného v původní výši bez inflačního navýšení. Pro rok 2014 bylo nájemné navýšeno o 1,4 % na částku 804.076,- Kč.

Firma ROSA market žádá o ponechání nájemného i pro letošní rok bez inflačního navýšení v původní výši jako v letech 2012 a 2013. Svoji žádost zdůvodňuje špatnou ekonomickou situací a klesajícím trendem tržeb. Nájemné je od počátku nájemního vztahu placeno řádně.

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň
Zastoupená starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem
Jírova 2
628 00 Brno

V Kroměříži 24.1.2014

Žádost o neuplatnění inflace za rok 2013



Vážení,

na základě platné nájemní smlouvy uzavřené s Vámi užíváme nemovitost na adrese **Kotlanova č.7, Brno-Líšeň** za účelem prodeje potravin. Na základě Vámi zaslání sdělení nám zvyšujete nájemné o výši inflace za uplynulý rok.

Vzhledem k intervenci České národní banky, která zhodnotila kurz Koruny vůči Euru došlo k nárůstu inflace což bylo také cílem tohoto kroku. Tímto opatřením se převážně zvýšily ceny dovozového zboží. Tento růst cen nás citelně zasáhl a byl zasažen i maloobchodní prodej, kde vývoj tržeb výrazně poklesl a nadále se snižuje z důsledku postupného navyšování cen od dodavatelů.

Žádáme Vás tímto, s ohledem na výše uvedené o neuplatnění inflačního navýšení za rok 2013. Tímto vstřícným krokem nám pomůžete zachovat konkurenceschopnost na trhu, převážně nadnárodních obchodních řetězců a tím získat jistotu nájemce, který bude i nadále řádně plnit své závazky vůči Vám.

Děkujeme za pochopení a těšíme se na další spolupráci.

S pozdravem

ROSA market s.r.o.
767 01 Kroměříž, J. Silného 2683
tel./fax 573 330 641
DIČ CZ25506641; IČO 25506641
ROSA market s.r.o.

Statutární město Brno
Městská část Brno - Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno

ROSA market s.r.o.
J. Silného 2683
767 01 Kroměříž

Smlouva o nájmu nebytových prostor - úprava nájemného

č. sp. 7/10

Dne 17.12.2010 jsme s Vámi uzavřeli nájemní smlouvu, kterou Vám byly pronajaty nebytové prostory v prvním nadzemním podlaží budovy obchodního centra Kotlanova č. 7 v Líšni za účelem provozování obchodní činnosti.

V souladu s čl. III. uvedené smlouvy upravujeme výši nájemného v souladu s oficiálně vydaným inflačním koeficientem, který činí za uplynulý rok 1,4 %.

Dosavadní výše nájemného:	792.976,- Kč ročně
Nová výše nájemného:	804.076,- Kč ročně
Čtvrtletní splátka činí:	201.019,- Kč
Kč čtvrtletně záloha na vodu	+ 5.000,- Kč

Čtvrtletní splátka včetně zálohy na studenou vodu 5.000,- Kč činí: 206.019,- Kč

Nájemné v nové výši je splatné poprvé za I. čtvrtletí roku 2014

V Brně dne 15.1.2014


Mgr. Břetislav Štefan
starosta MČ Brno - Líšeň

tel.: 544424861, e-mail: mikulakova@brno-lisen.cz

Předkladatel: Odbor majetkoprávní

Č.j. VI/76/2600/9

VI/76 . schůze Rady městské části Brno-Líšeň
konaná dne 11.12.2013

Název:

Změna smlouvy se společností ROSA market s.r.o.

Obsah:

- důvodová zpráva
- původní smlouva + návrh dodatku č. 1

Návrh usnesení:

Rada městské části Brno-Líšeň
- schvaluje dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu
Kotlanova 7 uzavřené se společností ROSA market s.r.o.
- pověřuje p. starostu podpisem dodatku.

Stanoviska dotčených orgánů:

Podpisy:

Garance správnosti, zákonnosti materiálu				
Zpracovatel	Vedoucí odboru	Právník	Dotčené odbory	
JUDr. Vacková	JUDr. Vacková			
<i>u-p</i>	<i>u-p</i>			

Správce rozpočtu	Příkazce operace	Uvolněný člen ZMČ
		Mgr. Břetislav Štefan
		<i>Štefan</i>

Důvodová zpráva :

Společnost ROSA market s.r.o. provozuje prodejnu potravin v objektu Kotlanova 7 od začátku roku 2011. Nájemní vztah je sjednán na dobu 5 let s možností prodloužení dvakrát pět let na žádost nájemce, nájemné je řádně placeno. Prodejna se nachází ve spodní části objektu a z důvodu opakovaného zatékání jsou některé místnosti v natolik havarijním stavu, že je ROSA market pro potravinářské účely nemůže využívat. Bylo proto dohodnuto, že pět nejvíc znehodnocených místností bude vyjmuto z předmětu nájmu a Správa majetku Líšeň postupně zajistí nápravu závadného stavu objektu.

Obsahem předloženého návrhu dodatku č. 1 je zmenšení pronajaté plochy a tomu odpovídající úprava roční výše nájemného. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy se nemění.

D o d a t e k č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu Kotlanova 7, Brno, uzavřené dne 17.12.2010 mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785/20

(dále jen pronajímatel)

a

ROSA market s.r.o.

se sídlem Kroměříž, J.Silného 2683, PSČ 767 01

IČ: 25506641

zaps. v OR u KS Brno, odd. C vl. 28699

zast. jednatelem společnosti Ing. Radkem Horákem

(jako nájemce)

I.

1. S účinností od 1.1.2014 se mění čl. I. odst. 1 původní smlouvy tak, že celková výměra pronajatých prostor činí 1.503,56 m².

Rozpis místností (včetně výměry) dle projektové dokumentace je přílohou tohoto dodatku.

2. Vzhledem ke změně výměry pronajatých prostor činí s účinností od 1.1.2014 celková roční výše nájemného částku **792.976,- Kč.**

Čtvrtletní splátka činí 198.244,- Kč.

Celková čtvrtletní splátka nájemného včetně zálohy na vodu činí 203.244,- Kč.

II.

1. Všechna ostatní ustanovení původní smlouvy, která nejsou dotčena tímto dodatkem, zůstávají v platnosti beze změny.

2. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno radou MČ Brno-Líšeň dne 11.12.2013.

V Brně dne

.....

Pronajímatel

.....

Nájemce

Příloha č. 1

Rozpis pronajatých prostor (místnosti jsou označeny v souladu s původní projektovou dokumentací):

Místnost	plocha m2
Přípojky	7,20
Tekuté odpady	7,00
Předzásobení	16,80
Rampa – obaly	129,46
Úklid	1,44
WC muži	1,44
Šatna + sprcha muži	9,70
Předsíň WC muži	5,72
Šatna + sprcha ženy	27,66
WC ženy	2,52
Předsíň WC ženy	3,04
Chodba	130,50
Sklad potravin	171,20
Agregáty	10,32
Chladírna	11,00
Mrazírna	5,80
Mrazírna	5,80
Chladírna	10,60
Mrazírna	5,80
Chladírna	11,00
Chladírna	11,00
Mrazírna	5,80
Učebna	24,60
Agregáty	13,20
Přípravna zeleniny	12,48
Přípravna lahůdek	18,00
Chodba	3,20
Přípravna masa	17,20
Výkup lahví	20,50
Prodej zeleniny	8,50
Prodej lahůdek	10,80
Kancelář	8,00
Prodej masa	10,10
Agregáty	19,28
Prodejna potravin	744,80
Zádveří	2,10
Celkem	1.503,56 m2

115/10

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor
ve znění pozdějších změn a doplňků

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785/20

(dále jen pronajímatel)

a

ROSA market s.r.o.

se sídlem Kroměříž, J.Silného 2683, PSČ 767 01

IČ: 25506641

zaps. v OR u KS Brno, odd. C vl. 28699

zast. jednatelem společnosti Ing. Radkem Horákem

(jako nájemce)

I.

1. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci nebytové prostory v prvním nadzemním podlaží budovy obchodního centra Kotlanova or.č. 7, č.p. 2163 v Brně-Lišni, nacházejícího se na pozemku p.č. 8364, vše v k.ú. Líšeň, zaps. na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

Celková výměra pronajímaných prostor činí 1.592,73 m². Přesná specifikace jednotlivých místností dle projektové dokumentace je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.

Nájemce je oprávněn užívat i přilehlý dvůr o výměře 747 m².

2. Prostory popsané v odst. 1. se nájemci pronajímají za účelem provozování obchodní činnosti - prodejny potravin, obvyklého doplňkového zboží a prodej lahůdek a specialit studené a teplé kuchyně s výjimkou rozlévaného alkoholu.

3. Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce přenechá část pronajatých prostor - maximálně však 35 % výměry prodejní plochy - do podnájmu jiným subjektům k provozování prodeje doplňkového zboží a poskytování služeb. Konkrétní účel využití do podnájmu přenechaných prostor může být následující: kadeřnictví, květinářství, papírnictví, průmyslové zboží, prodej elektrospotřebičů a elektroniky, prodej tabákových výrobků, prodej hraček, prodej novin a

časopisů, sázková kancelář, vinotéka bez prodeje určeného k přímé konzumaci na místě (možnost prodeje do PET lahví s sebou), nabídka finančních a realitních služeb, cestovní kancelář, prodej telekomunikačních technologií, poskytování poradenských služeb v oblasti zdravotnictví, lékárna, vzorkové prodejny pro vybavení bytů a domácností. K jinému účelu než je uvedeno smí nájemce přenechat prostory do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce je povinen současně s uzavřením podnájemní smlouvy předložit pronajímateli čestné prohlášení podnájemce o tom, že nemá žádné neuhrazené finanční závazky vůči statutárnímu městu Brnu.

4. Nájemce je oprávněn využívat pronajaté prostory pouze k výše uvedeným účelům. Jakoukoliv změnu způsobu využití prostor je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem a předem získat jeho písemný souhlas.

5. Umožnit užívání pronajatých prostor nebo jejich části třetí osobě nad rámec souhlasu pronajímatele dle odst. 3 je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

6. V případě, že nájemce poruší některé ustanovení nebo povinnost uvedenou v odst. 2., 3., 4. nebo 5. tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

II.

1. Nájem se sjednává na dobu 5 let počínaje dnem 1. února 2011. Smluvní strany se dohodly na právu opce pro nájemce. Právo opce znamená, že sjednaná doba nájmu může být nájemcem dvakrát prodloužena o 5 let s podmínkou, že nájemce nejpozději 3 měsíce před uplynutím doby nájmu písemně požádá o její prodloužení. Písemná žádost bude zaslána doporučeně na adresu pronajímatele dle této smlouvy.

Další podmínkou prodloužení smlouvy dle tohoto ustanovení je, že nájemce po dobu dosavadního nájemního vztahu neporušil ustanovení této smlouvy, zejména se nedostal do prodlení s placením nájemného a úhrad za energie delším než 30 dnů po datu splatnosti.

III.

1. Výše nájemného je stanovena dohodou stran a činí celkovou částku

840.000,- Kč ročně (osmsetčtyřicet tisíc korun)

za veškeré pronajaté prostory včetně užívání dvora.

2. Stanovená výše nájemného platí pro rok 2011. Pro další roky je pronajímatel oprávněn každoročně upravit výši nájemného v souladu s inflačním koeficientem vyhlášeným Českým statistickým úřadem pro předchozí rok.

3. Spolu s nájemným bude nájemce pronajímateli platit zálohu na studenou vodu ve výši **5.000,- Kč čtvrtletně**.

Spotřeba studené vody bude vyúčtována nájemci pronajímatelem vždy jedenkrát ročně na základě konkrétní spotřeby zúčtované pronajímateli ze strany dodavatele. Případné nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci. Pronajímatel je oprávněn upravit výši zálohy při změně ceny vody dané dodavatelem, nebo též v případě většího rozdílu mezi uhrazenými zálohami a provedeným ročním vyúčtováním.

4. Nájemné včetně zálohy na vodu je splatné čtvrtletně, vždy do 5. dne druhého měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele, č.ú. 19-16024621/0100, var. symbol 0542000119.

Celková čtvrtletní splátka nájemného včetně zálohy na vodu činí 215.000,- Kč.

5. V případě prodlení nájemce s placením nájemného nebo záloh či vyúčtování za vodu je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými předpisy. Prodlení s placením nájemného nebo záloh či vyúčtování za vodu po dobu delší než 2 měsíce zakládá oprávnění pronajímatele odstoupit od této smlouvy.

6. Spotřebu elektrické energie a plynu si nájemce bude hradit sám na základě svým jménem uzavřených smluv o dodávce energií s jednotlivými dodavateli.

Odvoz odpadků a úklid v pronajatých prostorách si bude zajišťovat nájemce na svůj náklad sám, a to včetně nadstandardního úklidu, tj. např. umývání oken, úklid po malování, a včetně zimního úklidu chodníku kolem prodejny. Součástí této smlouvy je plánec s vyznačením venkovních prostor - chodníku, za jehož úklid od sněhu v zimním období odpovídá nájemce.

IV.

1. Nájemce je povinen udržovat pronajaté nebytové prostory v řádném stavu a zabezpečovat provádění běžné údržby a běžných oprav na svůj náklad.

2. Provádět případné stavební úpravy pronajatých prostor je nájemce oprávněn jen s předchozím souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení, resp. ohlášení dle stavebního zákona, pokud tyto úpravy takové povolení či ohlášení budou vyžadovat. Sprejerské nápisy, které se objeví na zdech a výlohách prodejny po dobu nájemního vztahu, je nájemce povinen odstraňovat sám na svůj náklad:

3. Pronajímatel neodpovídá za nájemcův majetek vnesený do pronajatých prostor.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost za přítomnosti zodpovědné osoby nájemce vstup do pronajatých prostor, provádění kontroly stavu přenechaných nebytových prostor, a provádění zásahů do pronajatých prostor, pokud to bude nezbytně nutné k provedení prací, zajišťovaných pronajímatelem při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí nebo celého objektu s tím, že tyto práce budou prováděny pokud možno mimo otevírací dobu prodejny nájemce.
5. Nájemce se zavazuje počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nezavdal svou činností příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události, a při své činnosti v pronajatých nebytových prostorách dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti ochrany zdraví a majetku.
Zejména je nájemce povinen osadit pronajaté prostory potřebným počtem hasících přístrojů a provádět jejich revize na svůj náklad.
6. Nájemce odpovídá za škody na nemovitosti i věcech movitých ve vlastnictví pronajímatele, které byly jím způsobeny buď z nedbalosti.
Nájemce odpovídá pronajímateli i za škody způsobené v pronajatých prostorách třetími osobami, které vstoupily do pronajatých prostor v souvislosti s činností nájemce.
Nájemce odpovídá rovněž za škody způsobené v pronajatých prostorách třetím osobám, které do nich vstoupily v souvislosti s činností nájemce.
7. Nájemce je oprávněn umístit na nemovitosti, v níž jsou pronajaté nebytové prostory, obvyklé návěští, oznamující jeho činnost v objektu, aniž by pronajímatel požadoval zvláštní úhradu.
8. O předání a převzetí nebytových prostor do nájmu bude sepsán samostatný protokol, stejně jako o zpětném předání a převzetí v případě skončení nájmu.
V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným stavebním úpravám. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v prokázané výši.
9. Nájemce se zavazuje sjednat s účinností smlouvy pojistné ve vztahu ke své činnosti v pronajatých prostorách.

V.

1. Nájemce se zavazuje uvést prodejnu do provozu pro veřejnost nejpozději do 2 měsíců ode dne podpisu předávacího protokolu, kterým budou pronajímány prostory předány nájemci do užívání.

V případě nedodržení tohoto termínu z důvodů na straně nájemce je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

2. Nájemce zodpovídá za dodržení veškerých platných předpisů týkajících se provozování prodejny potravin. V případě oficiálního zjištění kontrolních orgánů o nedodržení platných předpisů a norem je pronajímatel oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy po předchozím marném písemném upozornění, v němž nájemce vyzve k odstranění zjištěných nedostatků v termínu, který bude minimálně shodný s termínem odstranění nedostatků, požadovaným kontrolními orgány.

3. Nájemce se zavazuje poskytovat pronajímateli zdarma dárkové balíčky pro jubilanty z řad občanů městské části Brno-Líšeň. Balíčky budou poskytovány v hodnotě 200,- Kč/balíček, a to pro všechny občany dožívající se věku 80 let, 85 let, 90 let a dále každý rok. Balíčky budou připravovány na základě písemné objednávky pronajímatele, která bude prodejně předána vždy 15 dnů před začátkem každého měsíce na celý měsíc dopředu s uvedením počtu jubilantů a přesného data vyzvednutí balíčků.

Hodnota balíčků poskytnutých nájemcem zdarma v jednom kalendářním roce nepřekročí částku 40.000,- Kč. Případné balíčky nad tuto hodnotu bude již pronajímatel nájemci hradit dohodnutým způsobem.

V případě, že nájemce opakovaně (tj. alespoň dvakrát za období 12 měsíců) nedodrží tento svůj závazek k bezplatnému poskytnutí řádně objednaného dárkového balíčku, je pronajímatel oprávněn vyfakturovat nájemci celkový počet nedodaných balíčků v ceně 200,- Kč za 1 balíček.

4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy také v případě, že nájemce bez vážných důvodů přeruší provoz prodejny pro veřejnost na dobu delší než jeden týden a ani po písemné výzvě pronajímatele provoz. Za vážné důvody přerušení provozu se považují havarijní technický stav pronajatého objektu nebo jiné důvody prokazatelně znemožňující nájemci provoz prodejny, např. pronajímatelem odsouhlasené stavební úpravy, vykradení provozovny, živelná pohroma.

VI.

1. Nájemní poměr založený touto smlouvou může skončit:

- a) uplynutím sjednané doby nájmu
- b) dohodou smluvních stran
- c) jednostrannou výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce pouze z důvodů uvedených v § 9 zák.č.116/90 Sb.

Pro tento případ se sjednává dvouměsíční výpovědní lhůta počínající prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

d) odstoupením pronajímatele nebo nájemce od této smlouvy v případech stanovených zákonem nebo touto smlouvou.

V případě odstoupení od této smlouvy nedojde ke zrušení smlouvy od počátku, nýbrž až ode dne doručení písemného rozhodnutí o odstoupení druhé smluvní straně.

2. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit pronajaté prostory do 15 dnů po skončení nájemního vztahu.

Pro případ nevyklizení a nepředání nebytových prostor nájemcem pronajímateli v tomto termínu se sjednává smluvní pokuta, kterou uhradí nájemce pronajímateli, a to ve výši měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s vrácením nebytových prostor.

VII.

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

2. Plnění práv a povinností pronajímatele vyplývajících z této smlouvy provádí za pronajímatele vedoucí majetkoprávního odboru ÚMČ Brno-Líšeň a ředitel Správy majetku Líšeň, přísp. org., případně jím pověřený pracovník, s výjimkou podpisu této smlouvy, resp. jejích dodatků, kde právo náleží pouze statutárnímu zástupci pronajímatele.

3. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními zák.č.116/90 Sb. a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších obecně závazných právních předpisů.

4. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran.

5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Líšeň dne 15.12.2010.
Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 23.9.-15.11.2010.

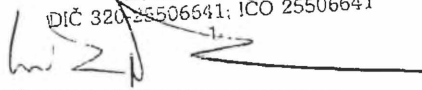
V Brně dne 17.12.2010

V Kroměříži dne 17. PROLince 2010

Statutární město Brno
městská část Brno - Líšeň
Iřova 2, 628 00 Brno


.....
pronajímatel

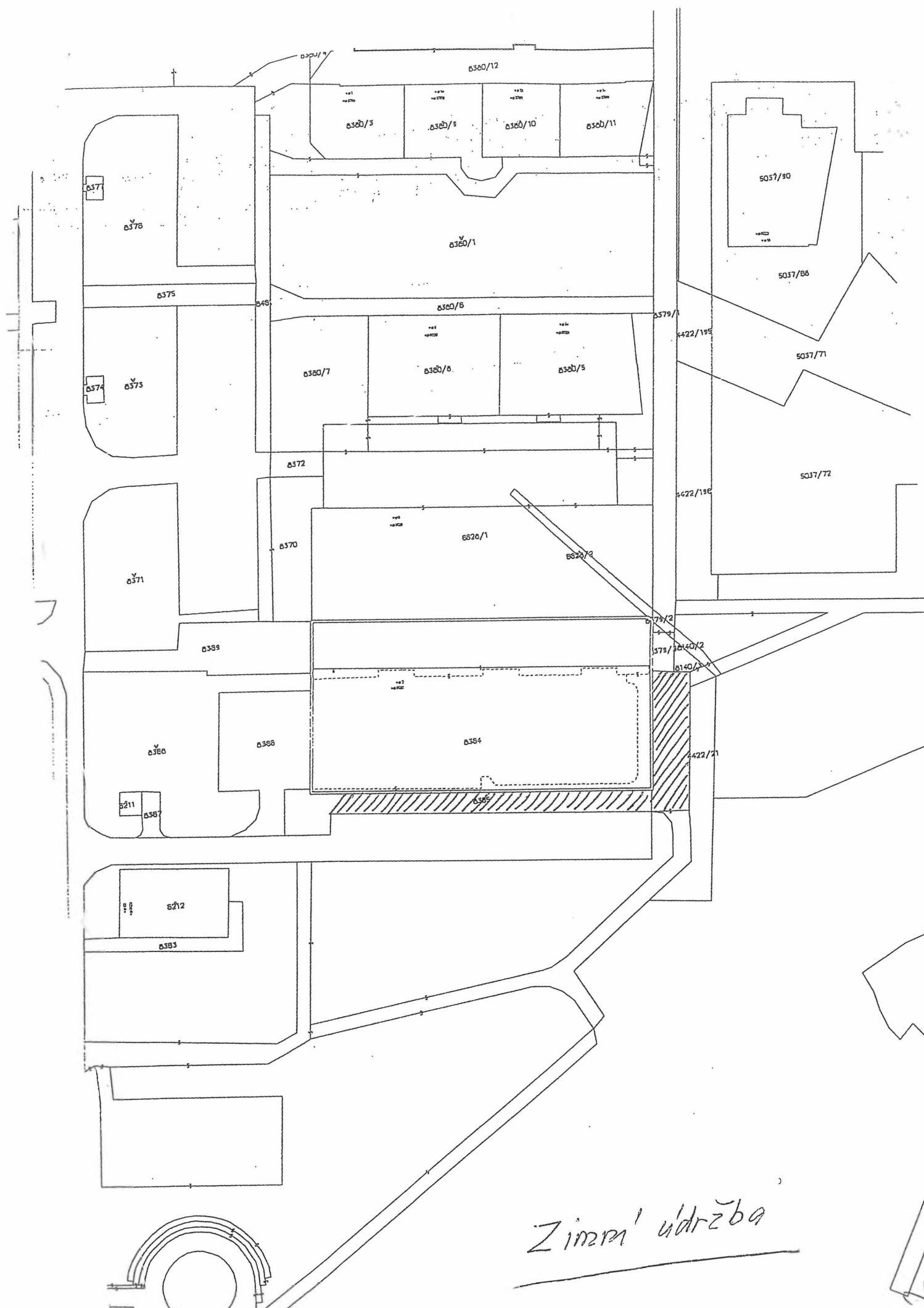
ROSA market s.r.o.
767 01 Kroměříž, J. Silného 2683
tel./fax 573 330 641
DIČ 320-25506641; IČO 25506641


.....
nájemce

Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu Kotlanova 7:

Rozpis pronajatých prostor (místnosti jsou označeny v souladu s původní projektovou dokumentací):

místnost	plocha m ²
přípojky	7,20
tekuté odpady	7,00
předzásobení	16,80
rampa - obaly	129,46
kancelář	12,00
úklid	1,44
WC muži	1,44
šatna + sprcha muži	9,70
předsín WC muži	5,72
šatna + sprcha ženy	27,66
WC ženy	2,52
předsín WC ženy	3,04
sklad průmysl. zboží	26,60
chodba	130,50
sklad potravin	171,20
sklad pečiva	19,35
agregáty	10,32
chladírna	11,00
mrazírna	5,80
mrazírna	5,80
chladírna	10,60
mrazírna	5,80
chladírna	11,00
chladírna	11,00
mrazírna	5,80
učebna	24,60
agregáty	13,20
sklad zeleniny	18,92
příprava zeleniny	12,48
příprava lahůdek	18,00
chodba	3,20
příprava masa	17,20
výkup lahví	20,50
prodej zeleniny	8,50
prodej lahůdek	10,80
kancelář	8,00
prodej masa	10,10
agregáty	19,28
prodejna potravin	744,80
zádveří	2,10
přípojka UT	12,30
Celkem	1 592,73 m ²



Zimní udržba

Předkladatel: Odbor majetkoprávní

Č.j. VII/21/2600/1

VII/21. schůze Rady městské části Brno-Líšeň
konaná dne 7.10.2015

Název:

ROSA market s.r.o. – prodloužení pronájmu prodejny Kotlanova 7

Obsah:

- důvodová zpráva
- žádost firmy ROSA market, nájemní smlouva + dodatek č. 1
- návrh dodatku č. 2

Návrh usnesení:

7:0:0

Rada městské části Brno-Líšeň

- bere na vědomí řádné uplatnění práva opce firmou ROSA market s.r.o.
- schvaluje dodatek č. 2 ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor v objektu Kotlanova 7
- pověřuje p. starostu podpisem dodatku.

Stanoviska dotčených orgánů:

Podpisy:

Garance správnosti, zákonnosti materiálu			
Zpracovatel	Vedoucí odboru	Právník	Dotčené odbory
JUDr. Vacková	JUDr. Vacková		
<i>KP</i>	<i>KP</i>		

Správce rozpočtu	Příkazce operace	Uvolněný člen ZMČ
		Mgr. Ing. E. Vondráčková
		<i>Mgr. Ing. E. Vondráčková</i>

Důvodová zpráva :

Fima ROSA market s.r.o. provozuje prodejnu potravin v objektu Kotlanova 7 od roku 2011. Nájemní vztah je ve smlouvě sjednán na dobu pěti let, je v ní však ujednáno právo opce pro nájemce tak, že doba nájmu může být nájemcem dvakrát prodloužena o dalších 5 let s podmínkou, že nájemce nejpozději tři měsíce před uplynutím doby nájmu písemně požádá o její prodloužení, a že nájemce plní své povinnosti, zejména není v prodlení s placením nájemného.

V souladu s tímto ustanovením smlouvy zaslal ROSA market žádost o prodloužení pronájmu (stávající nájemní vztah by skončil dnem 31.1.2016). Nájemné včetně úhrad za vodu je po celou dobu pronájmu řádně placeno.

Do připraveného dodatku smlouvy je zahrnuto i to, že v případě provádění celkové rekonstrukce budovy bude nutné prodejnu na nějaký čas uzavřít.

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň
Zastoupená starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem
Jírová 2, 628 00 Brno
IČ: 44992785/20

V Kroměříži dne 4.9.2015

Věc: Žádost o prodloužení - uplatnění opce

Vážení,

na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 17.12.2010 ve znění Dodatku č.1 ze dne 12.12.2013, čl. II. bod 1. Vám tímto sdělujeme, že máme zájem na uplatnění opce a tímto žádáme o prodloužení Smlouvy o nájmu nebytových prostor týkající se nebytového prostoru v objektu na adrese Kotlanova č.or.7, č.p. 2163 v Brně-Lišni nacházejícího se na pozemku p.č. 8364, vše v k.ú. Líšeň, obec Brno zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 10001 uzavřené mezi Statutárním městem Brno, městská část Brno-Líšeň zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem, IČ : 44992785/20, Jírová 2, 628 00 Brno jako pronajímatelem a ROSA market s.r.o., IČ: 255 06 641, Jožky Silného 2683/14, 767 01 Kroměříž jako nájemcem o dalších 5 let.

Tato nájemní smlouva se tedy prodlouží o dalších 5 let tj. do 31.1.2021, vzhledem k tomu, že touto žádostí je splněna podmínka daná v článku II. bod 1. nájemní smlouvy.

S pozdravem

MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-LÍŠEŇ		Číslo dopor.:
15. 09. 2015		Zpracovatel:
Došlo dne: 8/12/2015		2600
Ukl. znak:		
Příloha:		



Ing. Radek Horák
Jednatel společnosti
ROSA market s.r.o.

D o d a t e k č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu Kotlanova 7, Brno, uzavřené dne 17.12.2010 mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785/20

(dále jen pronajímatel)

a

ROSA market s.r.o.

se sídlem Kroměříž, J.Silného 2683, PSČ 767 01

IČ: 25506641

zaps. v OR u KS Brno, odd. C vl. 28699

zast. jednatelem společnosti Ing. Radkem Horákem

(jako nájemce)

I.

1. Na základě nájemcem včas uplatněného práva opce se v souladu s ujednáním čl. II. odst. 1 smlouvy nájemní vztah prodlužuje o 5 let, tj. do 31.1.2021.

2. Pronajímatel má v úmyslu v průběhu následujících let provést celkovou rekonstrukci budovy, v níž se nacházejí pronajaté nebytové prostory, a to z důvodu jejího špatného technického stavu (soustavně dochází i k zatékání do prostor prodejny nájemce). Při provádění rekonstrukce bude zřejmě nutné prodejnu nájemce na nezbytnou (zatím blíže neurčenou) dobu uzavřít a přerušit její provoz.

Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o zahájení rekonstrukce a o nutnosti uzavřít prodejnu s dostatečným předstihem, projednat s ním všechny okolnosti a navrhnout odpovídající úpravy nájemního vztahu.

Nájemce bere tuto skutečnost na vědomí a zavazuje se, že provedení rekonstrukce budovy umožní a na žádost pronajímatele prodejnu na nezbytně nutnou dobu uzavře.

Konkrétní okolnosti uzavření prodejny a odpovídající změny nájemního vztahu se strany zavazují dohodnout předem v dodatku k nájemní smlouvě. Pro případ, že k dohodě stran nedojde a pronajímatel nebude moci pokračovat v rekonstrukci budovy bez uzavření prodejny nájemce, se strany dohodly, že tuto situaci budou považovat za důvod k výpovědi nájmu ze strany pronajímatele podle ustanovení § 2309 odst. a) občanského zákoníku.

Výpovědní dobu sjednávají pro tento případ jednoměsíční.

II.

1. Všechna ostatní ustanovení původní smlouvy ve znění dodatku č. 1, která nejsou dotčena tímto dodatkem, zůstávají v platnosti beze změny.

2. Záměr prodloužení pronájmu byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 18.9.- 6.10.2015.

Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno radou MČ Brno-Líšeň dne 7.10.2015.

V Brně dne

.....

Pronajímatel

.....

Nájemce

115/10

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor
ve znění pozdějších změn a doplňků

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785/20

(dále jen pronajímatel)

a

ROSA market s.r.o.

se sídlem Kroměříž, J.Silného 2683, PSČ 767 01

IČ: 25506641

zaps. v OR u KS Brno, odd. C vl. 28699

zast. jednatelem společnosti Ing. Radkem Horákem

(jako nájemce)

I.

1. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci nebytové prostory v prvním nadzemním podlaží budovy obchodního centra Kotlanova or.č. 7, č.p. 2163 v Brně-Líšni, nacházejícího se na pozemku p.č. 8364, vše v k.ú. Líšeň, zaps. na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

Celková výměra pronajímáných prostor činí 1.592,73 m². Přesná specifikace jednotlivých místností dle projektové dokumentace je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.

Nájemce je oprávněn užívat i přilehlý dvůr o výměře 747 m².

2. Prostory popsané v odst. 1. se nájemci pronajímají za účelem provozování obchodní činnosti - prodejny potravin, obvyklého doplňkového zboží a prodej lahůdek a specialit studené a teplé kuchyně s výjimkou rozlévaného alkoholu.

3. Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce přenechá část pronajatých prostor - maximálně však 35 % výměry prodejní plochy - do podnájmu jiným subjektům k provozování prodeje doplňkového zboží a poskytování služeb. Konkrétní účel využití do podnájmu přenechaných prostor může být následující: kadeřnictví, květinářství, papírnictví, průmyslové zboží, prodej elektrospotřebičů a elektroniky, prodej tabákových výrobků, prodej hraček, prodej novin a

časopisů, sázková kancelář, vinotéka bez prodeje určeného k přímé konzumaci na místě (možnost prodeje do PET lahví s sebou), nabídka finančních a realitních služeb, cestovní kancelář, prodej telekomunikačních technologií, poskytování poradenských služeb v oblasti zdravotnictví, lékárna, vzorkové prodejny pro vybavení bytů a domácností. K jinému účelu než je uvedeno smí nájemce přenechat prostory do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce je povinen současně s uzavřením podnájemní smlouvy předložit pronajímateli čestné prohlášení podnájemce o tom, že nemá žádné neuhrazené finanční závazky vůči statutárnímu městu Brnu.

4. Nájemce je oprávněn využívat pronajaté prostory pouze k výše uvedeným účelům. Jakoukoliv změnu způsobu využití prostor je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem a předem získat jeho písemný souhlas.

5. Umožnit užívání pronajatých prostor nebo jejich části třetí osobě nad rámec souhlasu pronajímatele dle odst. 3 je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

6. V případě, že nájemce poruší některé ustanovení nebo povinnost uvedenou v odst. 2., 3., 4. nebo 5. tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

II.

1. Nájem se sjednává na dobu 5 let počínaje dnem 1. února 2011. Smluvní strany se dohodly na právu opce pro nájemce. Právo opce znamená, že sjednaná doba nájmu může být nájemcem dvakrát prodloužena o 5 let s podmínkou, že nájemce nejpozději 3 měsíce před uplynutím doby nájmu písemně požádá o její prodloužení. Písemná žádost bude zaslána doporučeně na adresu pronajímatele dle této smlouvy.

Další podmínkou prodloužení smlouvy dle tohoto ustanovení je, že nájemce po dobu dosavadního nájemního vztahu neporušil ustanovení této smlouvy, zejména se nedostal do prodlení s placením nájemného a úhrad za energie delším než 30 dnů po datu splatnosti.

III.

1. Výše nájemného je stanovena dohodou stran a činí celkovou částku

840.000,- Kč ročně (osmsetčtyřicetisíc korun)

za veškeré pronajaté prostory včetně užívání dvora.

2. Stanovená výše nájemného platí pro rok 2011. Pro další roky je pronajímatel oprávněn každoročně upravit výši nájemného v souladu s inflačním koeficientem vyhlášeným Českým statistickým úřadem pro předchozí rok.

3. Spolu s nájemným bude nájemce pronajímateli platit zálohu na studenou vodu ve výši **5.000,- Kč čtvrtletně**.

Spotřeba studené vody bude vyúčtována nájemci pronajímatelem vždy jedenkrát ročně na základě konkrétní spotřeby zúčtované pronajímateli ze strany dodavatele. Případné nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

Pronajímatel je oprávněn upravit výši zálohy při změně ceny vody dané dodavatelem, nebo též v případě většího rozdílu mezi uhrazenými zálohami a provedeným ročním vyúčtováním.

4. Nájemné včetně zálohy na vodu je splatné čtvrtletně, vždy do 5. dne druhého měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele, č.ú. 19-16024621/0100, var. symbol 0542000119.

Celková čtvrtletní splátka nájemného včetně zálohy na vodu činí 215.000,- Kč.

5. V případě prodloužení nájmu s placením nájemného nebo záloh či vyúčtování za vodu je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými předpisy. Prodlení s placením nájemného nebo záloh či vyúčtování za vodu po dobu delší než 2 měsíce zakládá oprávnění pronajímatele odstoupit od této smlouvy.

6. Spotřebu elektrické energie a plynu si nájemce bude hradit sám na základě svým jménem uzavřených smluv o dodávce energií s jednotlivými dodavateli.

Odvoz odpadků a úklid v pronajatých prostorách si bude zajišťovat nájemce na svůj náklad sám, a to včetně nadstandardního úklidu, tj. např. umývání oken, úklid po malování, a včetně zimního úklidu chodníku kolem prodejny. Součástí této smlouvy je plán s vyznačením venkovních prostor - chodníku, za jehož úklid od sněhu v zimním období odpovídá nájemce.

IV.

1. Nájemce je povinen udržovat pronajaté nebytové prostory v řádném stavu a zabezpečovat provádění běžné údržby a běžných oprav na svůj náklad.

2. Provádět případné stavební úpravy pronajatých prostor je nájemce oprávněn jen s předchozím souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení, resp. ohlášení dle stavebního zákona, pokud tyto úpravy takové povolení či ohlášení budou vyžadovat. Sprejerské nápisy, které se objeví na zdech a výlohách prodejny po dobu nájemního vztahu, je nájemce povinen odstraňovat sám na svůj náklad.

3. Pronajímatel neodpovídá za nájemcův majetek vnesený do pronajatých prostor.

4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost za přítomnosti zodpovědné osoby nájemce vstup do pronajatých prostor, provádění kontroly stavu přenechaných nebytových prostor, a provádění zásahů do pronajatých prostor, pokud to bude nezbytně nutné k provedení prací, zajišťovaných pronajímatelem při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí nebo celého objektu s tím, že tyto práce budou prováděny pokud možno mimo otevírací dobu prodejny nájemce.

5. Nájemce se zavazuje počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nezavdal svou činností příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události, a při své činnosti v pronajatých nebytových prostorách dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti ochrany zdraví a majetku.

Zejména je nájemce povinen osadit pronajaté prostory potřebným počtem hasících přístrojů a provádět jejich revize na svůj náklad.

6. Nájemce odpovídá za škody na nemovitosti i věcech movitých ve vlastnictví pronajímatele, které byly jím způsobené byť z nedbalosti.

Nájemce odpovídá pronajímateli i za škody způsobené v pronajatých prostorách třetími osobami, které vstoupily do pronajatých prostor v souvislosti s činností nájemce.

Nájemce odpovídá rovněž za škody způsobené v pronajatých prostorách třetím osobám, které do nich vstoupily v souvislosti s činností nájemce.

7. Nájemce je oprávněn umístit na nemovitosti, v níž jsou pronajaté nebytové prostory, obvyklé návěští, oznamující jeho činnost v objektu, aniž by pronajímatel požadoval zvláštní úhradu.

8. O předání a převzetí nebytových prostor do nájmu bude sepsán samostatný protokol, stejně jako o zpětném předání a převzetí v případě skončení nájmu.

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným stavebním úpravám. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v prokázané výši.

9. Nájemce se zavazuje sjednat s účinností smlouvy pojistné ve vztahu ke své činnosti v pronajatých prostorách.

V.

1. Nájemce se zavazuje uvést prodejnu do provozu pro veřejnost nejpozději do 2 měsíců ode dne podpisu předávacího protokolu, kterým budou pronajímané prostory předány nájemci do užívání.

V případě nedodržení tohoto termínu z důvodů na straně nájemce je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

2. Nájemce zodpovídá za dodržení veškerých platných předpisů týkajících se provozování prodejny potravin. V případě oficiálního zjištění kontrolních orgánů o nedodržení platných předpisů a norem je pronajímatel oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy po předchozím marném písemném upozornění, v němž nájemce vyzve k odstranění zjištěných nedostatků v termínu, který bude minimálně shodný s termínem odstranění nedostatků, požadovaným kontrolními orgány.

3. Nájemce se zavazuje poskytovat pronajímateli zdarma dárkové balíčky pro jubilanty z řad občanů městské části Brno-Líšeň. Balíčky budou poskytovány v hodnotě 200,- Kč/balíček, a to pro všechny občany dožívající se věku 80 let, 85 let, 90 let a dále každý rok. Balíčky budou připravovány na základě písemné objednávky pronajímatele, která bude prodejně předána vždy 15 dnů před začátkem každého měsíce na celý měsíc dopředu s uvedením počtu jubilantů a přesného data vyzvednutí balíčků.

Hodnota balíčků poskytnutých nájemcem zdarma v jednom kalendářním roce nepřekročí částku 40.000,- Kč. Případné balíčky nad tuto hodnotu bude již pronajímatel nájemci hradit dohodnutým způsobem.

V případě, že nájemce opakovaně (tj. alespoň dvakrát za období 12 měsíců) nedodrží tento svůj závazek k bezplatnému poskytnutí řádně objednaného dárkového balíčku, je pronajímatel oprávněn vyfakturovat nájemci celkový počet nedodaných balíčků v ceně 200,- Kč za 1 balíček.

4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy také v případě, že nájemce bez vážných důvodů přeruší provoz prodejny pro veřejnost na dobu delší než jeden týden a ani po písemné výzvě pronajímatele provoz. Za vážné důvody přerušení provozu se považují havarijný technický stav pronajatého objektu nebo jiné důvody prokazatelně znemožňující nájemci provoz prodejny, např. pronajímatelem odsouhlasené stavební úpravy, vykradení provozovny, živelná pohroma.

VI.

1. Nájemní poměr založený touto smlouvou může skončit:

- a) uplynutím sjednané doby nájmu
- b) dohodou smluvních stran
- c) jednostrannou výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce pouze z důvodů uvedených v § 9 zák.č.116/90 Sb.

Pro tento případ se sjednává dvouměsíční výpovědní lhůta počínající prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

d) odstoupením pronajímatele nebo nájemce od této smlouvy v případech stanovených zákonem nebo touto smlouvou.

V případě odstoupení od této smlouvy nedojde ke zrušení smlouvy od počátku, nýbrž až ode dne doručení písemného rozhodnutí o odstoupení druhé smluvní straně.

2. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit pronajaté prostory do 15 dnů po skončení nájemního vztahu.

Pro případ nevyklizení a nepředání nebytových prostor nájemcem pronajímateli v tomto termínu se sjednává smluvní pokuta, kterou uhradí nájemce pronajímateli, a to ve výši měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s vrácením nebytových prostor.

VII.

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

2. Plnění práv a povinností pronajímatele vyplývajících z této smlouvy provádí za pronajímatele vedoucí majetkoprávního odboru ÚMČ Brno-Líšeň a ředitel Správy majetku Líšeň, přísp. org., případně jím pověřený pracovník, s výjimkou podpisu této smlouvy, resp. jejich dodatků, kde právo náleží pouze statutárnímu zástupci pronajímatele.

3. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními zák.č.116/90 Sb. a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších obecně závazných právních předpisů.

4. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran.

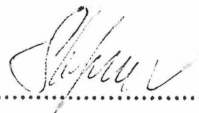
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Líšeň dne 15.12.2010.

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 23.9.-15.11.2010.

V Brně dne 17.12.2010

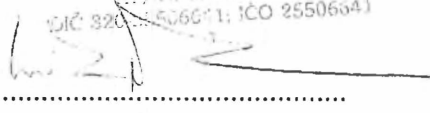
V Kroměříži dne 17. PROLÍNE 2010

Statutární město Brno
Městská část Brno - Líšeň
Práva 2, 628 00 Brno


.....

pronajímatel

Statutární město Brno
Městská část Brno - Líšeň
Práva 2, 628 00 Brno
757 01 Krom. 497, 1. Střední 2683
tel./fax 578 340 641
DIČ 820-1506011; IČO 25506041


.....

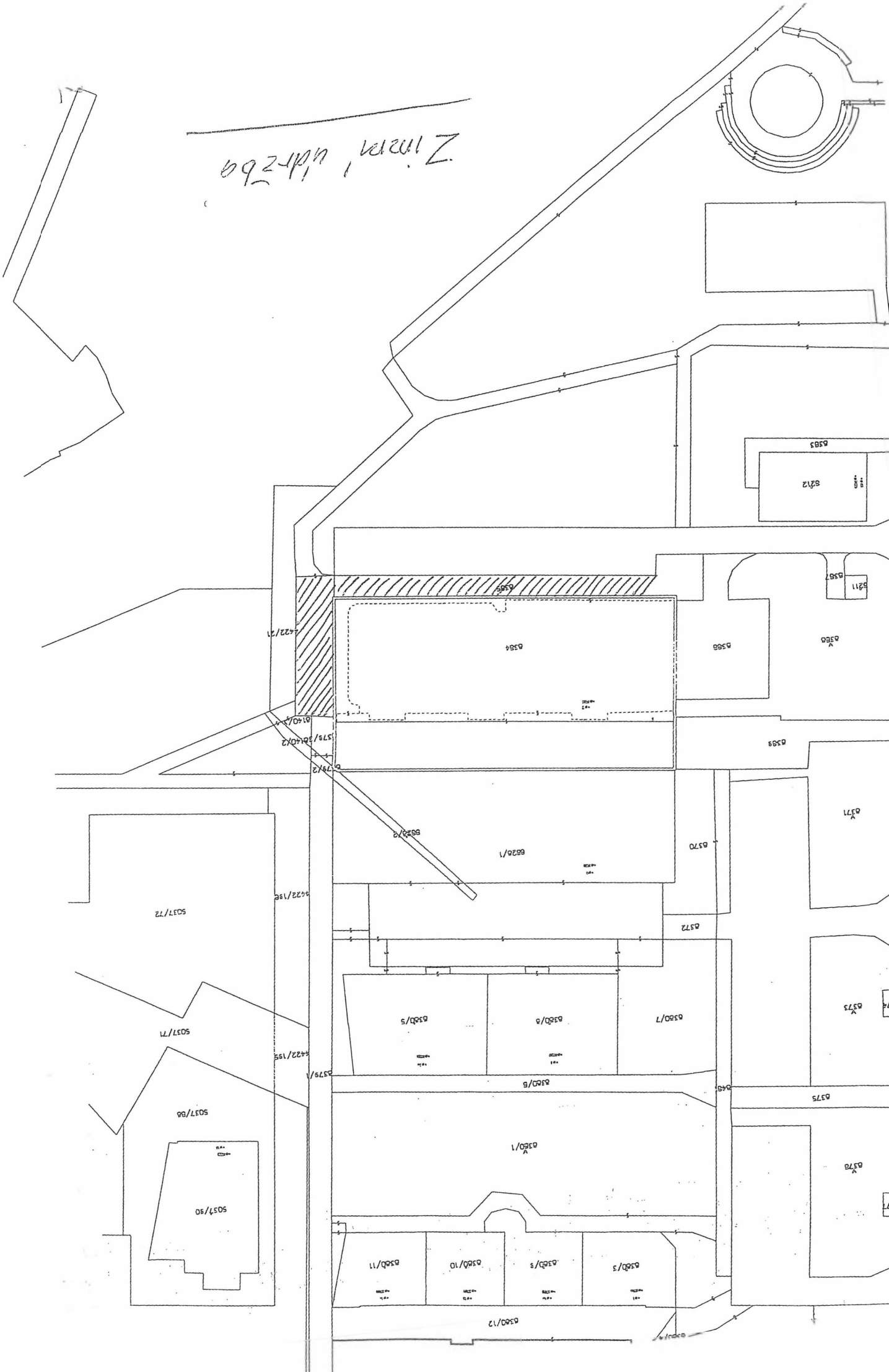
nájemce

Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu Kotlanova 7:

Rozpis pronajatých prostor (místnosti jsou označeny v souladu s původní projektovou dokumentací):

místnost	plocha m ²
přípojky	7,20
tekuté odpady	7,00
předzásobení	16,80
rampa - obaly	129,46
kancelář	12,00
úklid	1,44
WC muži	1,44
šatna + sprcha muži	9,70
předsín WC muži	5,72
šatna + sprcha ženy	27,66
WC ženy	2,52
předsín WC ženy	3,04
sklad průmysl.zboží	26,60
chodba	130,50
sklad potravin	171,20
sklad pečiva	19,35
agregáty	10,32
chladírna	11,00
mrazírna	5,80
mrazírna	5,80
chladírna	10,60
mrazírna	5,80
chladírna	11,00
chladírna	11,00
mrazírna	5,80
učebna	24,60
agregáty	13,20
sklad zeleniny	18,92
příprava zeleniny	12,48
příprava lahůdek	18,00
chodba	3,20
příprava masa	17,20
výkup lahví	20,50
prodej zeleniny	8,50
prodej lahůdek	10,80
kancelář	8,00
prodej masa	10,10
agregáty	19,28
prodejna potravin	744,80
zádveří	2,10
přípojka UT	12,30
Celkem	1 592,73 m ²

Zimna, ul. 269



Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu Kotlanova 7, Brno, uzavřené dne 17.12.2010 mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785/20

(dále jen pronajímatel)

a

ROSA market s.r.o.

se sídlem Kroměříž, J.Silného 2683, PSČ 767 01

IČ: 25506641

zaps. v OR u KS Brno, odd. C vl. 28699

zast. jednatelem společnosti Ing. Radkem Horákem

(jako nájemce)

I.

1. S účinností od 1.1.2014 se mění čl. I. odst. 1 původní smlouvy tak, že celková výměra pronajatých prostor činí 1.503,56 m².

Rozpis místností (včetně výměry) dle projektové dokumentace je přílohou tohoto dodatku.

2. Vzhledem ke změně výměry pronajatých prostor činí s účinností od 1.1.2014 celková roční výše nájemného částku **792.976,- Kč**.

Čtvrtletní splátka činí 198.244,- Kč.

Celková čtvrtletní splátka nájemného včetně zálohy na vodu činí 203.244,- Kč.

II.

1. Všechna ostatní ustanovení původní smlouvy, která nejsou dotčena tímto dodatkem, zůstávají v platnosti beze změny.

2. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno radou MČ Brno-Líšeň dne 11.12.2013.

V Brně dne 12. 12. 2013

Statutární město Brno

Městská část Brno-Líšeň

Jírova 2, 628 00 Brno

Pronajímatel

ROSA market s.r.o.

767 01 Kroměříž, J. Silného 2683

tel./fax 573 330 641

DIČ 320-25506641; IČO 25506641

Nájemce

Příloha č. 1

Rozpis pronajatých prostor (místnosti jsou označeny v souladu s původní projektovou dokumentací):

Místnost	plocha m2
Přípojky	7,20
Tekuté odpady	7,00
Předzásobení	16,80
Rampa – obaly	129,46
Úklid	1,44
WC muži	1,44
Šatna + sprcha muži	9,70
Předsíň WC muži	5,72
Šatna + sprcha ženy	27,66
WC ženy	2,52
Předsíň WC ženy	3,04
Chodba	130,50
Sklad potravin	171,20
Agregáty	10,32
Chladírna	11,00
Mrazírna	5,80
Mrazírna	5,80
Chladírna	10,60
Mrazírna	5,80
Chladírna	11,00
Chladírna	11,00
Mrazírna	5,80
Učebna	24,60
Agregáty	13,20
Přípravna zeleniny	12,48
Přípravna lahůdek	18,00
Chodba	3,20
Přípravna masa	17,20
Výkup lahví	20,50
Prodej zeleniny	8,50
Prodej lahůdek	10,80
Kancelář	8,00
Prodej masa	10,10
Agregáty	19,28
Prodejna potravin	744,80
Zádveří	2,10
Celkem	1.503,56 m2

Předmět: RE: Prodloužení pronájmu
Od: "Mirek Zapletal" <mzapletal@rosamarket.cz>
Odesláno: 7.10.2015 11:15:34
Komu: "Eva Vacková-Veselá" <vackova@brno-lisen.cz>
Přílohy: Dodatek Rosa market Brno Líšeň prodloužení.doc

Dobrý den paní doktorko,

vzhledem k již v telefonu popisovanému problematickému uzavření prodejny při rekonstrukci spojenému s:

- problémy se zásobami
- problémy se zaměstnanci
- problémem s podnájemce, který bude taktéž řešit ty samé problémy co my
- problémy se zařízením apod.

Vás tímto zdvořile žádáme o úpravu dodatku dle našeho návrhu z důvodů výše uvedených. Věříme, že pochopíte jaké problémy by nám celkové zavření prodejny na dobu, která není známá způsobilo a vyjdete nám vstříc. Rekonstrukce pak může být řešeno ve vzájemné spolupráci, kdy třeba zavření prodejny na třeba 2 či 3 dny bude pro nás schůdnější cesta. Navíc zákazník, který se naučí chodit jinam se už těžko vrací zpět.

Děkuji za pochopení.

S pozdravem

Mirek Zapletal, DiS.
investiční oddělení
ROSA market s.r.o.
SMART estate a.s.
724 412 855

Odesláním tohoto e-mailu odesílatel neslibuje uzavřít ani neuzavírá za žádnou společnost skupiny ROSA market jakoukoliv smlouvu. Jednání o uzavření smlouvy je nezávazné a může být kteroukoliv ze stran kdykoliv ukončeno. Každá smlouva, má-li být platně uzavřena, musí mít písemnou formu a musí být za společnost skupiny ROSA market podepsána jejím statutárním orgánem anebo na základě písemného zmocnění.

From: Eva Vacková-Veselá [mailto:vackova@brno-lisen.cz]
Sent: Friday, September 18, 2015 8:29 AM
To: Mirek Zapletal
Subject: Prodloužení pronájmu

Dobrý den pane Zapletale,
na základě Vaší žádosti o prodloužení nájmu jsem připravila dodatek ke smlouvě, který formálně schválí rada městské části na schůzi konané dne 7.10. Na žádost p. místostarostky je do dodatku zahrnuto i to, že chceme celou budovu rekonstruovat a že v průběhu rekonstrukce bude zřejmě nutné Vaši prodejnu na nezbytně nutnou dobu uzavřít. Termín rekonstrukce není zatím stanoven, předpokládá se nejdříve v roce 2017.
Zasílám Vám návrh dodatku tak jak bude předložen radě. Vaše případné připomínky mi prosím zašlete pokud možno do 25.9.

Děkuji za spolupráci, zdravím a přeji pěkný víkend.



D o d a t e k č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu Kotlanova 7, Brno, uzavřené dne 17.12.2010 mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785/20

(dále jen pronajímatel)

a

ROSA market s.r.o.

se sídlem Kroměříž, J.Silného 2683, PSČ 767 01

IČ: 25506641

zaps. v OR u KS Brno, odd. C vl. 28699

zast. jednatelem společnosti Ing. Radkem Horákem

(jako nájemce)

I.

1. Na základě nájemcem včas uplatněného práva opce se v souladu s ujednáním čl. II. odst. 1 smlouvy nájemní vztah prodlužuje o 5 let, tj. do 31.1.2021.

2. Pronajímatel má v úmyslu v průběhu následujících let provést celkovou rekonstrukci budovy, v níž se nacházejí pronajaté nebytové prostory, a to z důvodu jejího špatného technického stavu (soustavně dochází i k zatékání do prostor prodejny nájemce). Při provádění rekonstrukce bude zřejmě nutná součinnost ~~prodejny~~ nájemce. ~~na nezbytnou (zatím blíže neurčenou) dobu uzavřít a přerušit její provoz.~~

Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o zahájení rekonstrukce a opatřeních, které má nájemce zajistit pro bezproblémový průběh rekonstrukce ~~nutnosti uzavřít prodejnu~~ s dostatečným předstihem, projednat s ním všechny okolnosti a navrhnout případné odpovídající úpravy nájemního vztahu.

Nájemce bere tuto skutečnost na vědomí a zavazuje se, že provedení rekonstrukce budovy umožní a na žádost pronajímatele splní potřebné úkony. Rekonstrukce pak proběhne za chodu prodejny a pronajímatel se bude snažit rekonstrukci provést tak, aby bylo možné provozovat prodejnu i v jejím průběhu. ~~prodejnu na nezbytně nutnou dobu uzavře.~~

~~Konkrétní okolnosti uzavření prodejny a odpovídající změny nájemního vztahu se strany zavazují dohodnout předem v dodatku k nájemní smlouvě. Pro případ, že k dohodě stran nedojde a pronajímatel nebude moci pokračovat v rekonstrukci budovy bez uzavření prodejny nájemce, se strany dohodly, že tuto situaci budou považovat za důvod k výpovědi nájmu ze strany pronajímatele podle ustanovení § 2309 odst. a) občanského zákoníku. Výpovědní dobu sjednávají pro tento případ jednoměsíční.~~

II.

1. Všechna ostatní ustanovení původní smlouvy ve znění dodatku č. 1, která nejsou dotčena tímto dodatkem, zůstávají v platnosti beze změny.

2. Záměr prodloužení pronájmu byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 18.9.- 6.10.2015.

Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno radou MČ Brno-Líšeň dne 7.10.2015.

V Brně dne

.....

Pronajímatel

.....

Nájemce

2e)

Předkladatel: Odbor majetkoprávní

Č.j. VI/1/2600/2

VI/ 1. schůze Rady městské části Brno-Líšeň
konaná dne 6.12.2010

Název:**Smlouva o nájmu nebytových prostor Kotlanova 7 - ROSA Market s.r.o.****Obsah:**

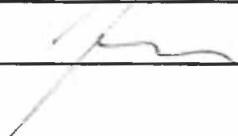
- důvodová zpráva
- návrh smlouvy o nájmu nebytových prostor

Návrh usnesení:**Rada městské části Brno-Líšeň**

- schvaluje smlouvu o nájmu nebytových prostor v objektu Kotlanova 7 uzavíranou s firmou ROSA market s.r.o.
- pověřuje p. starostu podpisem smlouvy.

Stanoviska dotčených orgánů:**Podpisy:**

Zpracovatel	Právník	Vedoucí odboru	Dotčené odbory	
JUDr. Vacková		JUDr. Vacková		
				

Správce rozpočtu	Příkazce operace	Uvolněný člen ZMČ
		Mgr. Jiří Janišťin
		

Důvodová zpráva :

Na poslední listopadové schůzi projednala rada žádosti o pronájem uvolněného prostoru prodejny potravin v objektu Kotlanova 7 a jako nového nájemce vybrala společnost ROSA market s.r.o., která provozuje síť prodejen ENAPO. Rada přijala usnesení, že souhlasí s uzavřením nájemní smlouvy na dobu 10 let za nájemné ve výši 840.000,- Kč ročně s podmínkou, že nový nájemce bude zdarma pro městskou část připravovat dárkové balíčky pro jubilanty (totéž dělal nájemce minulý). Rada rovněž souhlasila s tím, aby část (max. 20 %) prodejní plochy přenechal ROSA market do podnájmu jiným subjektům za účelem doplňkových prodejů a služeb (pronajímaný prostor je velký a po otevření prodejny Albert na Bednaříkově ul. zde poklesly tržby natolik, že prodejci potravin nejsou schopni jej celý zaplatit sami).

Zástupce firmy ROSA market sdělil, že s těmito podmínkami souhlasí, ale že trvá na tom, aby do podnájmu mohl přenechat max. 35 % prodejní plochy. Uvedl, že záměrem ROSA marketu je vybudovat před pokladnami samostatné kóje s doplňkovými službami, např. kadeřnictví, květiny, prodej knih - obdobně jako to je např. v Albertu na Vinohradech.

V souladu s výše uvedeným je připraven předkládaný návrh nájemní smlouvy.

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor
ve znění pozdějších změn a doplňků

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

zast. starostou MČ Brno-Líšeň

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785/20

(dále jen pronajímatel)

a

ROSA market s.r.o.

se sídlem Kroměříž, J.Silného 2683, PSČ 767 01

IČ: 25506641

zaps. v OR u KS Brno, odd. C vl. 28699

zast. jednatelem společnosti Ing. Radkem Horákem

(jako nájemce)

I.

1. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci nebytové prostory v prvním nadzemním podlaží budovy obchodního centra Kotlanova or.č. 7, č.p. 2163 v Brně-Lišni, nacházejícího se na pozemku p.č. 8364, vše v k.ú. Líšeň, zaps. na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.
Celková výměra pronajímáných prostor činí 1.592,73 m². Přesná specifikace jednotlivých místností dle projektové dokumentace je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.
Nájemce je oprávněn užívat i přilehlý dvůr o výměře 747 m².

2. Prostory popsané v odst. 1. se nájemci pronajímají za účelem provozování obchodní činnosti - prodejny potravin a obvyklého doplňkového zboží.

3. Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce přenechá část pronajatých prostor - maximálně však 35 % výměry prodejní plochy - do podnájmu jiným subjektům k provozování prodeje doplňkového zboží a poskytování služeb. Konkrétní účel využití do podnájmu přenechaných prostor je nájemce povinen písemně sdělit pronajímateli předem minimálně 10 dnů před uzavřením podnájemní smlouvy.

4. Nájemce je oprávněn využívat pronajaté prostory pouze k výše uvedeným účelům. Jakoukoliv změnu způsobu využití prostor je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem a předem získat jeho písemný souhlas.

5. Umožnit užívání pronajatých prostor nebo jejich části třetí osobě nad rámec souhlasu pronajímatele dle odst. 3 je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

6. V případě, že nájemce poruší některé ustanovení nebo povinnost uvedenou v odst. 2., 3., 4. nebo 5. tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

II.

1. Nájem se sjednává na dobu 10 let počínaje dnem podpisu předávacího protokolu, kterým budou pronajímané prostory předány nájemci do užívání.

III.

1. Výše nájemného je stanovena dohodou stran a činí celkovou částku

840.000,- Kč ročně (osmsetčtyřicet tisíc korun)

za veškeré pronajaté prostory včetně užívání dvora.

2. Stanovená výše nájemného platí pro rok 2011. Pro další roky je pronajímatel oprávněn každoročně upravit výši nájemného v souladu s inflačním koeficientem vyhlášeným Českým statistickým úřadem pro předchozí rok.

3. Spolu s nájemným bude nájemce pronajímateli platit zálohu na studenou vodu ve výši **5.000,- Kč čtvrtletně**.

Spotřeba studené vody bude vyúčtována nájemci pronajímatelem vždy jedenkrát ročně na základě konkrétní spotřeby zúčtované pronajímateli ze strany dodavatele. Případné nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci. Pronajímatel je oprávněn upravit výši zálohy při změně ceny vody dané dodavatelem, nebo též v případě většího rozdílu mezi uhrazenými zálohami a provedeným ročním vyúčtováním.

4. Nájemné včetně zálohy na vodu je splatné čtvrtletně, vždy do 5. dne druhého měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele, č.ú. 19-16024621/0100, var. symbol

Celková čtvrtletní splátka nájemného včetně zálohy na vodu činí 215.000,- Kč.

5. V případě prodlení nájemce s placením nájemného nebo záloh či vyúčtování za vodu je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými předpisy. Prodlení s placením nájemného nebo záloh či vyúčtování za vodu po dobu delší než 2 měsíce zakládá oprávnění pronajímatele odstoupit od této smlouvy.

6. Spotřebu elektrické energie a plynu si nájemce bude hradit sám na základě svým jménem uzavřených smluv o dodávce energií s jednotlivými dodavateli.

Odvoz odpadků a úklid v pronajatých prostorách si bude zajišťovat nájemce na svůj náklad sám, a to včetně nadstandardního úklidu, tj. např. umývání oken, úklid po malování, a

včetně zimního úklidu chodníku kolem prodejny. Součástí této smlouvy je plánec s vyznačením venkovních prostor - chodníku, za jehož úklid od sněhu v zimním období odpovídá nájemce.

IV.

1. Nájemce je povinen udržovat pronajaté nebytové prostory v řádném stavu a zabezpečovat provádění běžné údržby a běžných oprav na svůj náklad.

2. Provádět případné stavební úpravy pronajatých prostor je nájemce oprávněn jen s předchozím souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení, resp. ohlášení dle stavebního zákona, pokud tyto úpravy takové povolení či ohlášení budou vyžadovat. Sprejerské nápisy, které se objeví na zdech a výlohách prodejny po dobu nájemního vztahu, je nájemce povinen odstraňovat sám na svůj náklad, a to v co nejkratší možné době od jejich zjištění.

3. Pronajímatel neodpovídá za nájemcův majetek vnesený do pronajatých prostor.

4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, provádění kontroly stavu přenechaných nebytových prostor, a provádění zásahů do pronajatých prostor, pokud to bude nezbytně nutné k provedení prací, zajišťovaných pronajímatelem při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí nebo celého objektu s tím, že tyto práce budou prováděny pokud možno mimo otevírací dobu prodejny nájemce.

5. Nájemce se zavazuje počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nezavdal svou činností příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události, a při své činnosti v pronajatých nebytových prostorách dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti ochrany zdraví a majetku.

Zejména je nájemce povinen osadit pronajaté prostory potřebným počtem hasících přístrojů a provádět jejich revize na svůj náklad.

6. Nájemce odpovídá za škody na nemovitosti i věcech movitých ve vlastnictví pronajímatele, které byly jím způsobené byť z nedbalosti.

Nájemce odpovídá pronajímateli i za škody způsobené v pronajatých prostorách třetími osobami, které vstoupily do pronajatých prostor v souvislosti s činností nájemce.

Nájemce odpovídá rovněž za škody způsobené v pronajatých prostorách třetím osobám, které do nich vstoupily v souvislosti s činností nájemce.

7. Nájemce je oprávněn umístit na nemovitosti, v níž jsou pronajaté nebytové prostory, obvyklé návěští, oznamující jeho činnost v objektu, aniž by pronajímatel požadoval zvláštní úhradu.

8. O předání a převzetí nebytových prostor do nájmu bude sepsán samostatný protokol, stejně jako o zpětném předání a převzetí v případě skončení nájmu.

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným stavebním úpravám. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v prokázané výši.

9. Nájemce se zavazuje sjednat s účinností smlouvy pojistné ve vztahu ke své činnosti v pronajatých prostorách.

V.

1. Nájemce se zavazuje uvést prodejnu do provozu pro veřejnost nejpozději do 2 měsíců ode dne podpisu předávacího protokolu, kterým budou pronajímané prostory předány nájemci do užívání.

V případě nedodržení tohoto termínu z důvodů na straně nájemce je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

2. Nájemce zodpovídá za dodržení veškerých platných předpisů týkajících se provozování prodejny potravin. V případě oficiálního zjištění kontrolních orgánů o nedodržení platných předpisů a norem je pronajímatel oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy po předchozím marném písemném upozornění, v němž nájemce vyzve k odstranění zjištěných nedostatků v přiměřeném termínu.

3. Nájemce se zavazuje poskytovat pronajímateli zdarma dárkové balíčky pro jubilanty z řad občanů městské části Brno-Líšeň. Balíčky budou poskytovány v hodnotě 200,- Kč/balíček, a to pro všechny občany dožívající se věku 80 let, 85 let, 90 let a dále každý rok. Balíčky budou připravovány na základě písemné objednávky pronajímatele, která bude prodejně předána vždy na celý měsíc dopředu s uvedením počtu jubilantů a přesného data vyzvednutí balíčků. Hodnota balíčků poskytnutých nájemcem zdarma v jednom kalendářním roce nepřekročí částku 40.000,- Kč. Případné balíčky nad tuto hodnotu bude již pronajímatel nájemci hradit dohodnutým způsobem.

V případě, že nájemce opakovaně (tj. alespoň dvakrát za období 12 měsíců) nedodrží tento svůj závazek k bezplatnému poskytnutí řádně objednaného dárkového balíčku, je pronajímatel oprávněn od této nájemní smlouvy odstoupit.

4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy také v případě, že nájemce bez vážných důvodů přeruší provoz prodejny pro veřejnost na dobu delší než jeden týden, nebo opakovaně i na dobu kratší (nejméně třikrát za dobu 6 měsíců). Za vážné důvody přerušení provozu se považují havarijní technický stav pronajatého objektu nebo jiné důvody prokazatelně znemožňující nájemci provoz prodejny, např. pronajímatelem odsouhlasené stavební úpravy, vykradení provozovny, živelná pohroma.

VI.

1. Nájemní poměr založený touto smlouvou může skončit:

- a) uplynutím sjednané doby nájmu
- b) dohodou smluvních stran
- c) jednostrannou výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce pouze z důvodů uvedených v § 9 zák.č.116/90 Sb.

Pro tento případ se sjednává dvouměsíční výpovědní lhůta počínající prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

d) odstoupením pronajímatele nebo nájemce od této smlouvy v případech stanovených zákonem nebo touto smlouvou.

V případě odstoupení od této smlouvy nedojde ke zrušení smlouvy od počátku, nýbrž až ode dne doručení písemného rozhodnutí o odstoupení druhé smluvní straně.

2. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit pronajaté prostory do 15 dnů po skončení nájemního vztahu.

Pro případ nevyklizení a nepředání nebytových prostor nájemcem pronajímateli v tomto termínu se sjednává smluvní pokuta, kterou uhradí nájemce pronajímateli, a to ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s vrácením nebytových prostor.

VII.

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

2. Plnění práv a povinností pronajímatele vyplývajících z této smlouvy provádí za pronajímatele vedoucí majetkoprávního odboru ÚMČ Brno-Líšeň a ředitel Správy majetku Líšeň, přísp. org., případně jím pověřený pracovník, s výjimkou podpisu této smlouvy, resp. jejích dodatků, kde právo náleží pouze statutárnímu zástupci pronajímatele.

3. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními zák.č.116/90 Sb. a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších obecně závazných právních předpisů.

4. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran.

5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Líšeň dne
Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 23.9.-15.11.2010.

V Brně dne

V Kroměříži dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce

27

Předkladatel: Odbor majetkoprávní

Č.j. VI/2/2600/8

VI/ 2. schůze Rady městské části Brno-Líšeň
konaná dne 15.12.2010

Název:

Smlouva o nájmu nebytových prostor Kotlanova 7 - ROSA market s.r.o.

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh smlouvy o nájmu nebytových prostor

Návrh usnesení:

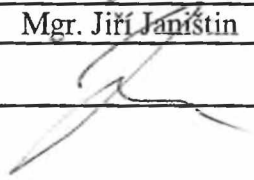
Rada městské části Brno-Líšeň

- schvaluje smlouvu o nájmu nebytových prostor v objektu Kotlanova 7 uzavíranou s firmou ROSA market s.r.o.
- pověřuje p. starostu podpisem smlouvy.

Stanoviska dotčených orgánů:

Podpisy:

Zpracovatel	Právník	Vedoucí odboru	Dotčené odbory	
JUDr. Vacková		JUDr. Vacková		
				

Správce rozpočtu	Příkazce operace	Uvolněný člen ZMČ
		Mgr. Jiří Janišťin
		

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor
ve znění pozdějších změn a doplňků

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785/20

(dále jen pronajímatel)

a

ROSA market s.r.o.

se sídlem Kroměříž, J.Silného 2683, PSČ 767 01

IČ: 25506641

zaps. v OR u KS Brno, odd. C vl. 28699

zast. jednatelem společnosti Ing. Radkem Horákem

(jako nájemce)

I.

1. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci nebytové prostory v prvním nadzemním podlaží budovy obchodního centra Kotlanova or.č. 7, č.p. 2163 v Brně-Líšni, nacházejícího se na pozemku p.č. 8364, vše v k.ú. Líšeň, zaps. na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.
Celková výměra pronajímáných prostor činí 1.592,73 m². Přesná specifikace jednotlivých místností dle projektové dokumentace je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.
Nájemce je oprávněn užívat i přilehlý dvůr o výměře 747 m².

2. Prostory popsané v odst. 1. se nájemci pronajímají za účelem provozování obchodní činnosti - prodejny potravin a obvyklého doplňkového zboží.

3. Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce přenechá část pronajatých prostor - maximálně však 35 % výměry prodejní plochy - do podnájmu jiným subjektům k provozování prodeje doplňkového zboží a poskytování služeb. Konkrétní účel využití do podnájmu přenechaných prostor může být následující: (vyjmenovat všechno co bude možné, i když ve skutečnosti tam nebude). K jinému účelu než je uvedeno smí nájemce přenechat prostory do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
Nájemce je povinen současně s uzavřením podnájemní smlouvy předložit pronajímateli čestné prohlášení podnájemce o tom, že nemá žádné neuhrazené finanční závazky vůči statutárnímu městu Brnu.

4. Nájemce je oprávněn využívat pronajaté prostory pouze k výše uvedeným účelům.
Jakoukoliv změnu způsobu využití prostor je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem a předem získat jeho písemný souhlas.

5. Umožnit užívání pronajatých prostor nebo jejich části třetí osobě nad rámec souhlasu pronajímatele dle odst. 3 je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

6. V případě, že nájemce poruší některé ustanovení nebo povinnost uvedenou v odst. 2., 3., 4. nebo 5. tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

II.

1. Nájem se sjednává na dobu 5 let počínaje dnem 1. února 2011. Smluvní strany se dohodly na právu opce pro nájemce. Právo opce znamená, že sjednaná doba nájmu může být nájemcem dvakrát prodloužena o 5 let s podmínkou, že nájemce nejpozději 3 měsíce před uplynutím doby nájmu písemně požádá o její prodloužení. Písemná žádost bude zaslána doporučeně na adresu pronajímatele dle této smlouvy.

Další podmínkou prodloužení smlouvy dle tohoto ustanovení je, že nájemce po dobu dosavadního nájemního vztahu neporušil ustanovení této smlouvy, zejména se nedostal do prodlení s placením nájemného a úhrad za energie.

III.

1. Výše nájemného je stanovena dohodou stran a činí celkovou částku

840.000,- Kč ročně (osmsetčtyřicet tisíc korun)

za veškeré pronajaté prostory včetně užívání dvora.

2. Stanovená výše nájemného platí pro rok 2011. Pro další roky je pronajímatel oprávněn každoročně upravit výši nájemného v souladu s inflačním koeficientem vyhlášeným Českým statistickým úřadem pro předchozí rok.

3. Spolu s nájemným bude nájemce pronajímateli platit zálohu na studenou vodu ve výši **5.000,- Kč čtvrtletně**.

Spotřeba studené vody bude vyúčtována nájemci pronajímatelem vždy jedenkrát ročně na základě konkrétní spotřeby zúčtované pronajímateli ze strany dodavatele. Případné nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci. Pronajímatel je oprávněn upravit výši zálohy při změně ceny vody dané dodavatelem, nebo též v případě většího rozdílu mezi uhrazenými zálohami a provedeným ročním vyúčtováním.

4. Nájemné včetně zálohy na vodu je splatné čtvrtletně, vždy do 5. dne druhého měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele, č.ú. 19-16024621/0100, var. symbol

Celková čtvrtletní splátka nájemného včetně zálohy na vodu činí 215.000,- Kč.

5. V případě prodlení nájemce s placením nájemného nebo záloh či vyúčtování za vodu je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými předpisy. Prodlení s placením nájemného nebo záloh či vyúčtování za vodu po dobu delší než 2 měsíce zakládá oprávnění pronajímatele odstoupit od této smlouvy.

6. Spotřebu elektrické energie a plynu si nájemce bude hradit sám na základě svým jménem uzavřených smluv o dodávce energií s jednotlivými dodavateli.

Odvoz odpadků a úklid v pronajatých prostorách si bude zajišťovat nájemce na svůj náklad sám, a to včetně nadstandardního úklidu, tj. např. umývání oken, úklid po malování, a včetně zimního úklidu chodníku kolem prodejny. Součástí této smlouvy je plánek s vyznačením venkovních prostor - chodníku, za jehož úklid od sněhu v zimním období odpovídá nájemce.

IV.

1. Nájemce je povinen udržovat pronajaté nebytové prostory v řádném stavu a zabezpečovat provádění běžné údržby a běžných oprav na svůj náklad.

2. Provádět případné stavební úpravy pronajatých prostor je nájemce oprávněn jen s předchozím souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení, resp. ohlášení dle stavebního zákona, pokud tyto úpravy takové povolení či ohlášení budou vyžadovat. Sprejerské nápisy, které se objeví na zdech a výlohách prodejny po dobu nájemního vztahu, je nájemce povinen odstraňovat sám na svůj náklad.

3. Pronajímatel neodpovídá za nájemcův majetek vnesený do pronajatých prostor.

4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost za přítomnosti zodpovědné osoby nájemce vstup do pronajatých prostor, provádění kontroly stavu přenechaných nebytových prostor, a provádění zásahů do pronajatých prostor, pokud to bude nezbytně nutné k provedení prací, zajišťovaných pronajímatelem při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí nebo celého objektu s tím, že tyto práce budou prováděny pokud možno mimo otevírací dobu prodejny nájemce.

5. Nájemce se zavazuje počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nezavdal svou činností příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události, a při své činnosti v pronajatých nebytových prostorách dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti ochrany zdraví a majetku.

Zejména je nájemce povinen osadit pronajaté prostory potřebným počtem hasících přístrojů a provádět jejich revize na svůj náklad.

6. Nájemce odpovídá za škody na nemovitosti i věcech movitých ve vlastnictví pronajímatele, které byly jím způsobené buď z nedbalosti.

Nájemce odpovídá pronajímateli i za škody způsobené v pronajatých prostorách třetími osobami, které vstoupily do pronajatých prostor v souvislosti s činností nájemce.

Nájemce odpovídá rovněž za škody způsobené v pronajatých prostorách třetím osobám, které do nich vstoupily v souvislosti s činností nájemce.

7. Nájemce je oprávněn umístit na nemovitosti, v níž jsou pronajaté nebytové prostory, obvyklé návěští, oznamující jeho činnost v objektu, aniž by pronajímatel požadoval zvláštní úhradu.

8. O předání a převzetí nebytových prostor do nájmu bude sepsán samostatný protokol, stejně jako o zpětném předání a převzetí v případě skončení nájmu.

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným stavebním úpravám. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v prokázané výši.

9. Nájemce se zavazuje sjednat s účinností smlouvy pojistné ve vztahu ke své činnosti v pronajatých prostorách.

V.

1. Nájemce se zavazuje uvést prodejnu do provozu pro veřejnost nejpozději do 2 měsíců ode dne podpisu předávacího protokolu, kterým budou pronajímané prostory předány nájemci do užívání.

V případě nedodržení tohoto termínu z důvodů na straně nájemce je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

2. Nájemce zodpovídá za dodržení veškerých platných předpisů týkajících se provozování prodejny potravin. V případě oficiálního zjištění kontrolních orgánů o nedodržení platných předpisů a norem je pronajímatel oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy po předchozím marném písemném upozornění, v němž nájemce vyzve k odstranění zjištěných nedostatků v přiměřeném termínu.

3. Nájemce se zavazuje poskytovat pronajímateli zdarma dárkové balíčky pro jubilanty z řad občanů městské části Brno-Líšeň. Balíčky budou poskytovány v hodnotě 200,- Kč/balíček, a to pro všechny občany dožívající se věku 80 let, 85 let, 90 let a dále každý rok. Balíčky budou připravovány na základě písemné objednávky pronajímatele, která bude prodejně předána vždy 15 dnů před začátkem každého měsíce na celý měsíc dopředu s uvedením počtu jubilantů a přesného data vyzvednutí balíčků.

Hodnota balíčků poskytnutých nájemcem zdarma v jednom kalendářním roce nepřekročí částku 40.000,- Kč. Případné balíčky nad tuto hodnotu bude již pronajímatel nájemci hradit dohodnutým způsobem.

V případě, že nájemce opakovaně (tj. alespoň dvakrát za období 12 měsíců) nedodrží tento svůj závazek k bezplatnému poskytnutí řádně objednaného dárkového balíčku, je pronajímatel oprávněn vyfakturovat nájemci celkový počet nedodaných balíčků v ceně 200,- Kč za 1 balíček.

4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy také v případě, že nájemce bez vážných důvodů přeruší provoz prodejny pro veřejnost na dobu delší než jeden týden a ani po písemné výzvě pronajímatele provoz neobnoví a nesdělí vážné důvody, které mu v dalším provozu brání. Za vážné důvody přerušení provozu se považují havarijní technický stav pronajatého objektu nebo jiné důvody prokazatelně znemožňující nájemci provoz prodejny, např. pronajímatelem odsouhlasené stavební úpravy, vykradení provozovny, živelná pohroma.

VI.

1. Nájemní poměr založený touto smlouvou může skončit:

- a) uplynutím sjednané doby nájmu
- b) dohodou smluvních stran
- c) jednostrannou výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce pouze z důvodů uvedených v § 9 zák.č.116/90 Sb.

Pro tento případ se sjednává dvouměsíční výpovědní lhůta počínající prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

d) odstoupením pronajímatele nebo nájemce od této smlouvy v případech stanovených zákonem nebo touto smlouvou.

V případě odstoupení od této smlouvy nedojde ke zrušení smlouvy od počátku, nýbrž až ode dne doručení písemného rozhodnutí o odstoupení druhé smluvní straně.

2. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit pronajaté prostory do 15 dnů po skončení nájemního vztahu.

Pro případ nevyklizení a nepředání nebytových prostor nájemcem pronajímateli v tomto termínu se sjednává smluvní pokuta, kterou uhradí nájemce pronajímateli, a to ve výši měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s vrácením nebytových prostor.

VII.

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

2. Plnění práv a povinností pronajímatele vyplývajících z této smlouvy provádí za pronajímatele vedoucí majetkoprávního odboru ÚMČ Brno-Líšeň a ředitel Správy majetku Líšeň, přísp. org., případně jím pověřený pracovník, s výjimkou podpisu této smlouvy, resp. jejích dodatků, kde právo náleží pouze statutárnímu zástupci pronajímatele.

3. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními zák.č.116/90 Sb. a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších obecně závazných právních předpisů.

4. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran.

5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Líšeň dne

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 23.9.-15.11.2010.

V Brně dne

V Kroměříži dne

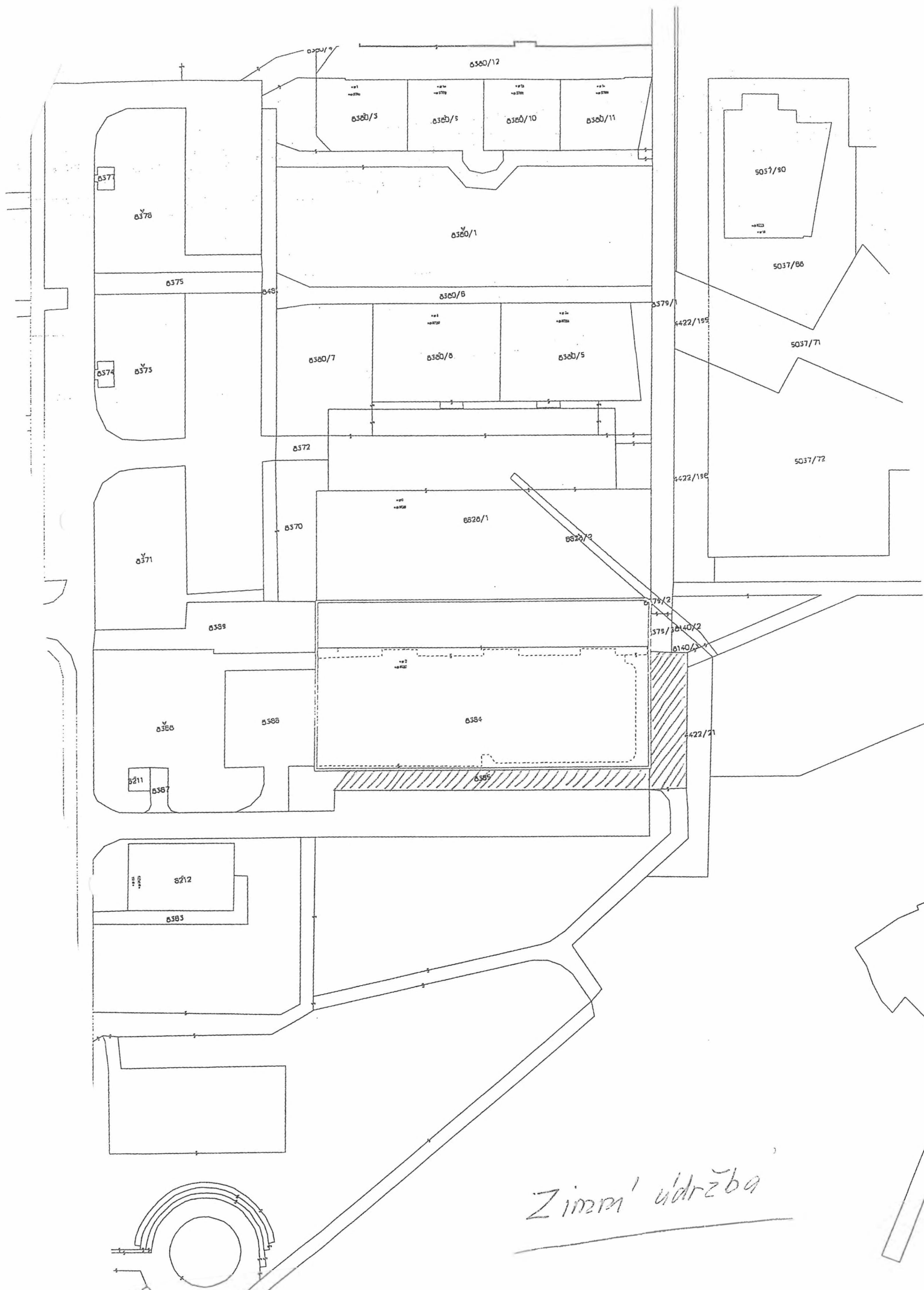
.....
pronajímatel

.....
nájemce

Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu Kotlanova 7:

Rozpis pronajatých prostor (místnosti jsou označeny v souladu s původní projektovou dokumentací):

místnost	plocha m ²
přípojky	7,20
tekuté odpady	7,00
předzásobení	16,80
rampa - obaly	129,46
kancelář	12,00
úklid	1,44
WC muži	1,44
šatna + sprcha muži	9,70
předsín WC muži	5,72
šatna + sprcha ženy	27,66
WC ženy	2,52
předsín WC ženy	3,04
sklad průmysl.zboží	26,60
chodba	130,50
sklad potravin	171,20
sklad pečiva	19,35
agregáty	10,32
chladírna	11,00
mrazírna	5,80
mrazírna	5,80
chladírna	10,60
mrazírna	5,80
chladírna	11,00
chladírna	11,00
mrazírna	5,80
učebna	24,60
agregáty	13,20
sklad zeleniny	18,92
příprava zeleniny	12,48
příprava lahůdek	18,00
chodba	3,20
příprava masa	17,20
výkup lahví	20,50
prodej zeleniny	8,50
prodej lahůdek	10,80
kancelář	8,00
prodej masa	10,10
agregáty	19,28
prodejna potravin	744,80
zádveří	2,10
přípojka UT	12,30
Celkem	1 592,73 m ²



309 max
11.6.10

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor
ve znění pozdějších změn a doplňků

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785/20

(dále jen pronajímatel)

a

ROSA market s.r.o.

se sídlem Kroměříž, J.Silného 2683, PSČ 767 01

IČ: 25506641

zaps. v OR u KS Brno, odd. C vl. 28699

zast. jednatelem společnosti Ing. Radkem Horákem

(jako nájemce)

I.

1. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci nebytové prostory v prvním nadzemním podlaží budovy obchodního centra Kotlanova or.č. 7, č.p. 2163 v Brně-Líšni, nacházejícího se na pozemku p.č. 8364, vše v k.ú. Líšeň, zaps. na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

Celková výměra pronajímaných prostor činí 1.592,73 m². Přesná specifikace jednotlivých místností dle projektové dokumentace je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.

Nájemce je oprávněn užívat i přilehlý dvůr o výměře 747 m².

2. Prostory popsané v odst. 1. se nájemci pronajímají za účelem provozování obchodní činnosti - prodejny potravin, obvyklého doplňkového zboží a prodej lahůdek a specialit studené a teplé kuchyně s výjimkou rozlévaného alkoholu.

3. Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce přenechá část pronajatých prostor - maximálně však 35 % výměry prodejní plochy - do podnájmu jiným subjektům k provozování prodeje doplňkového zboží a poskytování služeb. Konkrétní účel využití do podnájmu přenechaných prostor může být následující: kadeřnictví, květinářství, papírnictví, průmyslové zboží, prodej elektrospotřebičů a elektroniky, prodej tabákových výrobků, prodej hraček, prodej novin a

časopisů, sázková kancelář, vinotéka bez prodeje určeného k přímé konzumaci na místě (možnost prodeje do PET lahví s sebou), nabídka finančních a realitních služeb, cestovní kancelář, prodej telekomunikačních technologií, poskytování poradenských služeb v oblasti zdravotnictví, lékárna, vzorkové prodejny pro vybavení bytů a domácností. K jinému účelu než je uvedeno smí nájemce přenechat prostory do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce je povinen současně s uzavřením podnájemní smlouvy předložit pronajímateli čestné prohlášení podnájemce o tom, že nemá žádné neuhrazené finanční závazky vůči statutárnímu městu Brnu.

4. Nájemce je oprávněn využívat pronajaté prostory pouze k výše uvedeným účelům. Jakoukoliv změnu způsobu využití prostor je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem a předem získat jeho písemný souhlas.

5. Umožnit užívání pronajatých prostor nebo jejich části třetí osobě nad rámec souhlasu pronajímatele dle odst. 3 je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

6. V případě, že nájemce poruší některé ustanovení nebo povinnost uvedenou v odst. 2., 3., 4. nebo 5. tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

II.

1. Nájem se sjednává na dobu 5 let počínaje dnem 1. února 2011. Smluvní strany se dohodly na právu opce pro nájemce. Právo opce znamená, že sjednaná doba nájmu může být nájemcem dvakrát prodloužena o 5 let s podmínkou, že nájemce nejpozději 3 měsíce před uplynutím doby nájmu písemně požádá o její prodloužení. Písemná žádost bude zaslána doporučeně na adresu pronajímatele dle této smlouvy.

Další podmínkou prodloužení smlouvy dle tohoto ustanovení je, že nájemce po dobu dosavadního nájemního vztahu neporušil ustanovení této smlouvy, zejména se nedostal do prodlení s placením nájemného a úhrad za energie delším než 30 dnů po datu splatnosti.

III.

1. Výše nájemného je stanovena dohodou stran a činí celkovou částku

840.000,- Kč ročně (osmsetčtyřicettisíc korun)

za veškeré pronajaté prostory včetně užívání dvora.

2. Stanovená výše nájemného platí pro rok 2011. Pro další roky je pronajímatel oprávněn každoročně upravit výši nájemného v souladu s inflačním koeficientem vyhlášeným Českým statistickým úřadem pro předchozí rok.

3. Spolu s nájemným bude nájemce pronajímateli platit zálohu na studenou vodu ve výši **5.000,- Kč čtvrtletně**.

Spotřeba studené vody bude vyúčtována nájemci pronajímatelem vždy jedenkrát ročně na základě konkrétní spotřeby zúčtované pronajímateli ze strany dodavatele. Případné nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

Pronajímatel je oprávněn upravit výši zálohy při změně ceny vody dané dodavatelem, nebo též v případě většího rozdílu mezi uhrazenými zálohami a provedeným ročním vyúčtováním.

4. Nájemné včetně zálohy na vodu je splatné čtvrtletně, vždy do 5. dne druhého měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele, č.ú. 19-16024621/0100, var. symbol 0542000119.

Celková čtvrtletní splátka nájemného včetně zálohy na vodu činí 215.000,- Kč.

5. V případě prodlení nájemce s placením nájemného nebo záloh či vyúčtování za vodu je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými předpisy. Prodlení s placením nájemného nebo záloh či vyúčtování za vodu po dobu delší než 2 měsíce zakládá oprávnění pronajímatele odstoupit od této smlouvy.

6. Spotřebu elektrické energie a plynu si nájemce bude hradit sám na základě svým jménem uzavřených smluv o dodávce energií s jednotlivými dodavateli.

Odvoz odpadků a úklid v pronajatých prostorách si bude zajišťovat nájemce na svůj náklad sám, a to včetně nadstandardního úklidu, tj. např. umývání oken, úklid po malování, a včetně zimního úklidu chodníku kolem prodejny. Součástí této smlouvy je plánec s vyznačením venkovních prostor - chodníku, za jehož úklid od sněhu v zimním období odpovídá nájemce.

IV.

1. Nájemce je povinen udržovat pronajaté nebytové prostory v řádném stavu a zabezpečovat provádění běžné údržby a běžných oprav na svůj náklad.

2. Provádět případné stavební úpravy pronajatých prostor je nájemce oprávněn jen s předchozím souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení, resp. ohlášení dle stavebního zákona, pokud tyto úpravy takové povolení či ohlášení budou vyžadovat. Sprejerské nápisy, které se objeví na zdech a výlohách prodejny po dobu nájemního vztahu, je nájemce povinen odstraňovat sám na svůj náklad.

3. Pronajímatel neodpovídá za nájemcův majetek vnesený do pronajatých prostor.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost za přítomnosti zodpovědné osoby nájemce vstup do pronajatých prostor, provádění kontroly stavu přenechaných nebytových prostor, a provádění zásahů do pronajatých prostor, pokud to bude nezbytně nutné k provedení prací, zajišťovaných pronajímatelem při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí nebo celého objektu s tím, že tyto práce budou prováděny pokud možno mimo otevírací dobu prodejny nájemce.
5. Nájemce se zavazuje počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nezavdal svou činností příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události, a při své činnosti v pronajatých nebytových prostorách dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti ochrany zdraví a majetku.
Zejména je nájemce povinen osadit pronajaté prostory potřebným počtem hasících přístrojů a provádět jejich revize na svůj náklad.
6. Nájemce odpovídá za škody na nemovitosti i věcech movitých ve vlastnictví pronajímatele, které byly jím způsobené byť z nedbalosti.
Nájemce odpovídá pronajímateli i za škody způsobené v pronajatých prostorách třetími osobami, které vstoupily do pronajatých prostor v souvislosti s činností nájemce.
Nájemce odpovídá rovněž za škody způsobené v pronajatých prostorách třetím osobám, které do nich vstoupily v souvislosti s činností nájemce.
7. Nájemce je oprávněn umístit na nemovitosti, v níž jsou pronajaté nebytové prostory, obvyklé návěští, oznamující jeho činnost v objektu, aniž by pronajímatel požadoval zvláštní úhradu.
8. O předání a převzetí nebytových prostor do nájmu bude sepsán samostatný protokol, stejně jako o zpětném předání a převzetí v případě skončení nájmu.
V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným stavebním úpravám. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v prokázané výši.
9. Nájemce se zavazuje sjednat s účinností smlouvy pojistné ve vztahu ke své činnosti v pronajatých prostorách.

V.

1. Nájemce se zavazuje uvést prodejnu do provozu pro veřejnost nejpozději do 2 měsíců ode dne podpisu předávacího protokolu, kterým budou pronajímané prostory předány nájemci do užívání.

V případě nedodržení tohoto termínu z důvodů na straně nájemce je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

2. Nájemce zodpovídá za dodržení veškerých platných předpisů týkajících se provozování prodejny potravin. V případě oficiálního zjištění kontrolních orgánů o nedodržení platných předpisů a norem je pronajímatel oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy po předchozím marném písemném upozornění, v němž nájemce vyzve k odstranění zjištěných nedostatků v termínu, který bude minimálně shodný s termínem odstranění nedostatků, požadovaným kontrolními orgány.

3. Nájemce se zavazuje poskytovat pronajímateli zdarma dárkové balíčky pro jubilanty z řad občanů městské části Brno-Líšeň. Balíčky budou poskytovány v hodnotě 200,- Kč/balíček, a to pro všechny občany dožívající se věku 80 let, 85 let, 90 let a dále každý rok. Balíčky budou připravovány na základě písemné objednávky pronajímatele, která bude prodejně předána vždy 15 dnů před začátkem každého měsíce na celý měsíc dopředu s uvedením počtu jubilantů a přesného data vyzvednutí balíčků.

Hodnota balíčků poskytnutých nájemcem zdarma v jednom kalendářním roce nepřekročí částku 40.000,- Kč. Případné balíčky nad tuto hodnotu bude již pronajímatel nájemci hradit dohodnutým způsobem.

V případě, že nájemce opakovaně (tj. alespoň dvakrát za období 12 měsíců) nedodrží tento svůj závazek k bezplatnému poskytnutí řádně objednaného dárkového balíčku, je pronajímatel oprávněn vyfakturovat nájemci celkový počet nedodaných balíčků v ceně 200,- Kč za 1 balíček.

4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy také v případě, že nájemce bez vážných důvodů přeruší provoz prodejny pro veřejnost na dobu delší než jeden týden a ani po písemné výzvě pronajímatele provoz. Za vážné důvody přerušení provozu se považují havarijní technický stav pronajatého objektu nebo jiné důvody prokazatelně znemožňující nájemci provoz prodejny, např. pronajímatelem odsouhlasené stavební úpravy, vykradení provozovny, živelná pohroma.

VI.

1. Nájemní poměr založený touto smlouvou může skončit:

- a) uplynutím sjednané doby nájmu
- b) dohodou smluvních stran
- c) jednostrannou výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce pouze z důvodů uvedených v § 9 zák.č.116/90 Sb.

Pro tento případ se sjednává dvouměsíční výpovědní lhůta počínající prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

- d) odstoupením pronajímatele nebo nájemce od této smlouvy v případech stanovených zákonem nebo touto smlouvou.

V případě odstoupení od této smlouvy nedojde ke zrušení smlouvy od počátku, nýbrž až ode dne doručení písemného rozhodnutí o odstoupení druhé smluvní straně.

2. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit pronajaté prostory do 15 dnů po skončení nájemního vztahu.

Pro případ nevyklizení a nepředání nebytových prostor nájemcem pronajímateli v tomto termínu se sjednává smluvní pokuta, kterou uhradí nájemce pronajímateli, a to ve výši měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s vrácením nebytových prostor.

VII.

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

2. Plnění práv a povinností pronajímatele vyplývajících z této smlouvy provádí za pronajímatele vedoucí majetkoprávního odboru ÚMČ Brno-Líšeň a ředitel Správy majetku Líšeň, přísp. org., případně jím pověřený pracovník, s výjimkou podpisu této smlouvy, resp. jejich dodatků, kde právo náleží pouze statutárnímu zástupci pronajímatele.

3. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními zák.č.116/90 Sb. a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších obecně závazných právních předpisů.

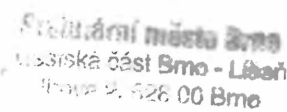
4. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran.

5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Líšeň dne 15.12.2010.

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 23.9.-15.11.2010.

V Brně dne 17.12.2010

V Kroměříži dne 17. PROLÍNE 2010



.....
pronajímatel



.....
nájemce

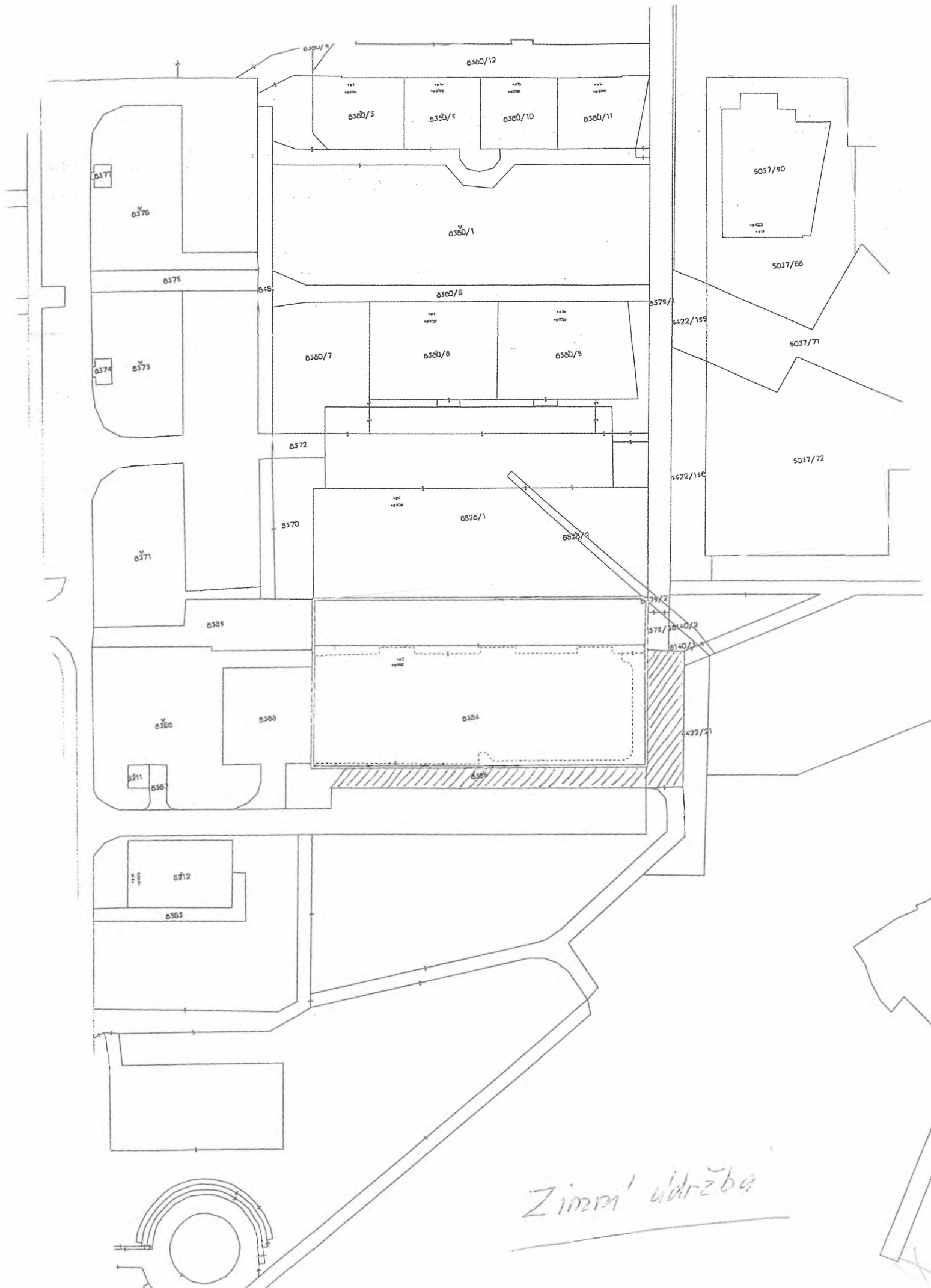
Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu Kotlanova 7:

Rozpis pronajatých prostor (místnosti jsou označeny v souladu s původní projektovou dokumentací):

místnost	plocha m ²
----------	-----------------------

přípojky	7,20
tekuté odpady	7,00
předzásobení	16,80
rampa - obaly	129,46
kancelář	12,00
úklid	1,44
WC muži	1,44
šatna + sprcha muži	9,70
předsín WC muži	5,72
šatna + sprcha ženy	27,66
WC ženy	2,52
předsín WC ženy	3,04
sklad průmysl.zboží	26,60
chodba	130,50
sklad potravin	171,20
sklad pečiva	19,35
agregáty	10,32
chladírna	11,00
mrazírna	5,80
mrazírna	5,80
chladírna	10,60
mrazírna	5,80
chladírna	11,00
chladírna	11,00
mrazírna	5,80
učebna	24,60
agregáty	13,20
sklad zeleniny	18,92
příprava zeleniny	12,48
příprava lahůdek	18,00
chodba	3,20
příprava masa	17,20
výkup lahví	20,50
prodej zeleniny	8,50
prodej lahůdek	10,80
kancelář	8,00
prodej masa	10,10
agregáty	19,28
prodejna potravin	744,80
zádveří	2,10
přípojka UT	12,30

Celkem	1 592,73 m ²
--------	-------------------------



Zimní údržba

D o d a t e k č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu Kotlanova 7, Brno, uzavřené dne 17.12.2010 mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785/20

(dále jen pronajímatel)

a

ROSA market s.r.o.

se sídlem Kroměříž, J.Silného 2683, PSČ 767 01

IČ: 25506641

zaps. v OR u KS Brno, odd. C vl. 28699

zast. jednatelem společnosti Ing. Radkem Horákem

(jako nájemce)

I.

1. S účinností od 1.1.2014 se mění čl. I. odst. 1 původní smlouvy tak, že celková výměra pronajatých prostor činí 1.503,56 m².

Rozpis místností (včetně výměry) dle projektové dokumentace je přílohou tohoto dodatku.

2. Vzhledem ke změně výměry pronajatých prostor činí s účinností od 1.1.2014 celková roční výše nájemného částku **792.976,- Kč.**

Čtvrtletní splátka činí 198.244,- Kč.

Celková čtvrtletní splátka nájemného včetně zálohy na vodu činí 203.244,- Kč.

II.

1. Všechna ostatní ustanovení původní smlouvy, která nejsou dotčena tímto dodatkem, zůstávají v platnosti beze změny.

2. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno radou MČ Brno-Líšeň dne 11.12.2013.

V Brně dne 12. 12. 2013

Statutární město Brno
Městská část Brno-Líšeň
Jírova 2, 628 00 Brno

.....
Pronajímatel

ROSA market s.r.o.
767 01 Kroměříž, J. Silného 2683
tel./fax 573 330 641
DIČ 320-25506641 IČO 25506641

.....
Nájemce

Příloha č. 1

Rozpis pronajatých prostor (místnosti jsou označeny v souladu s původní projektovou dokumentací):

Místnost	plocha m2
----------	-----------

Přípojky	7,20
Tekuté odpady	7,00
Předzásobení	16,80
Rampa – obaly	129,46
Úklid	1,44
WC muži	1,44
Šatna + sprcha muži	9,70
Předsíň WC muži	5,72
Šatna + sprcha ženy	27,66
WC ženy	2,52
Předsíň WC ženy	3,04
Chodba	130,50
Sklad potravin	171,20
Agregáty	10,32
Chladírna	11,00
Mrazírna	5,80
Mrazírna	5,80
Chladírna	10,60
Mrazírna	5,80
Chladírna	11,00
Chladírna	11,00
Mrazírna	5,80
Učebna	24,60
Agregáty	13,20
Přípravna zeleniny	12,48
Přípravna lahůdek	18,00
Chodba	3,20
Přípravna masa	17,20
Výkup lahví	20,50
Prodej zeleniny	8,50
Prodej lahůdek	10,80
Kancelář	8,00
Prodej masa	10,10
Agregáty	19,28
Prodejna potravin	744,80
Zádveří	2,10

Celkem	1.503,56 m2
--------	-------------

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň
Zastoupená starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem
Jírová 2, 628 00 Brno
IČ: 44992785/20

V Kroměříži dne 4.9.2015

Věc: Žádost o prodloužení - uplatnění opce

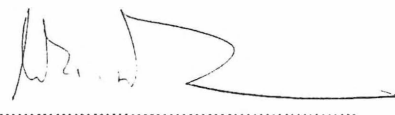
Vážení,

na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 17.12.2010 ve znění Dodatku č.1 ze dne 12.12.2013, čl. II. bod 1. Vám tímto sdělujeme, že máme zájem na uplatnění opce a tímto žádáme o prodloužení Smlouvy o nájmu nebytových prostor týkající se nebytového prostoru v objektu na adrese Kotlanova č.or.7, č.p. 2163 v Brně-Lišni nacházejícího se na pozemku p.č. 8364, vše v k.ú. Líšeň, obec Brno zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 10001 uzavřené mezi Statutárním městem Brno, městská část Brno-Líšeň zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem, IČ : 44992785/20, Jírová 2, 628 00 Brno jako pronajímatelem a ROSA market s.r.o., IČ: 255 06 641, Jožky Silného 2683/14, 767 01 Kroměříž jako nájemcem o dalších 5 let.

Tato nájemní smlouva se tedy prodlouží o dalších 5 let tj. do 31.1.2021, vzhledem k tomu, že touto žádostí je splněna podmínka daná v článku II. bod 1. nájemní smlouvy.

S pozdravem

MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-LÍŠEŇ		Číslo dopor.:
15. 09. 2015		Zpracovatel:
Došlo dne: 15. 09. 2015		Ukl. znak:
C.j.: 8123 Ro15		
Přílohy:		



Ing. Radek Horák
Jednatel společnosti
ROSA market s.r.o.

Předkladatel: Odbor majetkoprávní

Č.j. VIII/38/2600/3

VIII/38. schůze Rady městské části Brno-Líšeň
konaná dne 1.7.2020

Název:

**Přenechání části prostor bývalé restaurace Jasmín do užívání
T.K. Kamzíci Brno**

Obsah:

- důvodová zpráva
- žádost T.K. Kamzíci Brno
- návrh smlouvy

Návrh usnesení:

Rada městské části Brno-Líšeň

- souhlasí s přenecháním části prostor bývalé restaurace Jasmín do užívání České tábornické unie – T.K. KAMZÍCI Brno, p.s.
- schvaluje smlouvu o nájmu nebytových prostor. Nájem bude sjednán na dobu neurčitou za nájemné ve výši 200 Kč/m2 ročně.
- pověřuje p. starostu podpisem smlouvy.

Stanoviska dotčených orgánů:

Podpisy:

Garance správnosti, zákonnosti materiálu				
Zpracovatel	Vedoucí odboru	Právník	Dotčené odbory	
JUDr. Vacková	JUDr. Vacková			
Kp	Kp			

Správce rozpočtu	Příkazce operace	Uvolněný člen ZMČ
		Ing.arch. Iva Kremitovská
		KD

Důvodová zpráva :

Prostory bývalé restaurace Jasmín v obchodním centru Kotlanova byly prázdné několik let. Část prostor nyní užívá na základě nájemní smlouvy Rodinné centrum Jasmínka a rohové místnosti na konci budovy byly pronajaty jako kancelářské paní Horáčkové. O pronájem zbývajících velké původně restaurační místnosti požádala tábornická skupina KAMZÍCI Brno, která by tento prostor chtěla využívat jako klubovnu pro své členy.

Na základě této žádosti je připravena nájemní smlouva, nájem by byl sjednán na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, prázdninové měsíce by Kamzíci využili na úklid a přípravu prostor, nájemné by platili od září t.r., kdy prostory začnou skutečně využívat jako svoji klubovnu. Výši nájemného je třeba stanovit.

Záměr pronájmu prostor k nekomerčním účelům byl zveřejněn, jinou žádost o pronájem jsme neobdrželi.



Česká tábornická unie – tábornický klub Kamzíci Brno, p.s.



Trnkova 55, 628 00 Brno

IČ 75076772

<http://kamzici.ctujm.cz>, tk.kamzici.brno@seznam.cz

Vážená paní
JUDr. Eva Vacková-Veselá
vedoucí majetkoprávního odboru
Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň
Jírova 2
628 00 Brno

MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-LÍŠEŇ		Číslo dopor.:
9. 06. 2020		Zpracovatel:
Došlo dne:	5. 11. 2020	Ukl. znak:
Č.j.:	5112/2020	
Příloha:		

Brno 8. června 2020

Odpověď na zveřejnění záměru pronájmu majetku obce

Vážená paní vedoucí,

v návaznosti na zveřejnění záměru pronájmu majetku obce na úřední desce městské části Brno-Líšeň ze dne 4. 6. 2020, a to nebytových prostorů v objektu nákupního střediska Kotlanova 7 v Brně-Lišni, části prostor bývalé restaurace Jasmín (levá restaurační místnost a přilehlé sociální zařízení), si Vás dovoluji požádat o možnost využívání těchto prostorů naším tábornickým klubem Kamzíci Brno, který dlouhodobě působí v městské části Brno-Líšeň, a jehož náplní je práce s mládeží.

Účelem využití prostorů je plánované zřízení klubovny tábornického klubu Kamzíci Brno, kterou členové spolku, tj. děti a vedoucí, využijí pro pravidelné setkávání v rámci celoročních klubových schůzek a aktivit.

Děkuji Vám za odpověď.

S pozdravem

Česká tábornická unie
T.K. KAMZÍCI Brno, p.s.
Trnkova 55/55
62800 Brno
IČ: 75076772
<http://kamzici.ctujm.cz>



sp. z. 17-000

Kateřina Karásková
Mgr. Kateřina Karásková

místostarosta ČTU-T.K. Kamzíci Brno, p.s.

tel. 721 768 665

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

IČO: 44992785

Jírova 2609/2, 628 00 Brno

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

(dále jako pronajímatel)

a

Česká tábornická unie – T.K. KAMZÍCI Brno, p.s.

IČO: 75076772

se sídlem Trnkova 611/55, 628 00 Brno

zast. náčelníkem Janem Knoblochem

(dále jako nájemce)

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu občanské vybavenosti Kotlanova č.7, č.p. 2163, v Brně-Líšni. Objekt je zapsán na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město jako součást pozemku p.č. 8364 v k.ú. Líšeň.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou do užívání nájemci nebytové prostory v uvedeném objektu, a to část bývalé restaurace Jasmín – levou restaurační místnost (při pohledu zvenku před vchodem) o výměře 87 m².
Nájemce je oprávněn využívat i toalety umístěné ve spojovací chodbičce ke druhé restaurační místnosti, a to společně s uživatelem této druhé místnosti.
3. Uvedené prostory bude nájemce využívat jako klubovnu tábornického klubu Kamzíci.
4. Do ostatních částí bývalé restaurace, které nejsou předmětem nájmu dle této smlouvy, nájemce (tj. členové klubu Kamzíci, ani další návštěvníci klubovny) vstupovat nebude. Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za škody (na zdraví či majetku), které případně vzniknou porušením tohoto ujednání smlouvy.
5. Nájemce je oprávněn využívat prostory pouze k uvedenému účelu. Jakékoliv další rozšíření nebo změnu činnosti nebo způsobu využití prostor je povinen předem projednat s pronajímatelem a předem získat jeho písemný souhlas.
6. Umožnit užívání pronajatých prostor nebo jejich části třetí osobě (podnájem, zapůjčení) je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. V případě, že nájemce poruší ustanovení a povinnosti uvedené v tomto článku smlouvy, je toto považováno za hrubé porušení smlouvy a pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

II.

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1.7.2020.

2. Smluvní vztah lze ukončit dohodou stran nebo výpovědí kterékoliv ze stran s tříměsíční výpovědní lhůtou i bez udání důvodu. Výpověď musí být písemná a výpovědní doba začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Z důvodu hrubého porušení smluvních ujednání nájemcem je pronajímatel oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby. Za hrubé porušení smluvních ujednání se považuje i prodlení s placením nájemného či úhrad za energie po dobu delší než jeden měsíc. Odstoupit od této smlouvy může kterákoliv ze stran pouze z důvodů stanovených zákonem nebo dohodnutých v této smlouvě. V případě odstoupení nedochází ke zrušení smlouvy od počátku, nýbrž až ode dne, kdy je písemné rozhodnutí o odstoupení doručeno druhé smluvní straně.

3. V případě ukončení smlouvy je nájemce povinen vyklidit prostory k poslednímu dni trvání smluvního vztahu. Pro případ nevyklizení a nepředání prostor nájemcem pronajímateli v tomto termínu sjednávají strany smluvní pokutu, kterou je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci, a to ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s vrácením prostor. Pokutu je nájemce povinen zaplatit do deseti dnů od obdržení písemné výzvy pronajímatele k její úhradě.

III.

1. Výše nájemného je stanovena dohodou stran na částku,- Kč/m²/rok, tj. celkem,- Kč ročně za pronájem veškerých prostor.

Nájemné začne být placeno od 1.9.2020, kdy nájemce začne pronajaté prostory využívat jako klubovnu, měsíce červenec a srpen budou sloužit k jejich úklidu a přípravě.

2. Nájemné je splatné čtvrtletně vždy do 5. dne druhého měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele u KOBÁ Brno-město, č.ú. 19-16024621/0100, VS

Čtvrtletní splátka nájemného činí ,- Kč.

3. Počínaje rokem 2021 je pronajímatel oprávněn každoročně s účinností od 1.1. daného kalendářního roku upravit výši nájemného podle inflačního koeficientu vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí rok.

4. V případě prodlení nájemce s placením nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými předpisy.

5. V nájemném nejsou zahrnuty platby za spotřebované energie (elektřina, voda, teplo a teplá voda). Pronajímatel instaluje na svůj náklad v pronajatých prostorách podružná měřidla elektrické energie a plynu, a spotřeba energií bude hrazena následovně:

- elektřina bude hrazena podle stavu podružného měřidla Rodinnému centru Jasmínka, které je nájemcem vedlejší části objektu a má svým jménem uzavřenou smlouvu na dodávku

elektriny. Na způsobu provádění odečtů měřidla a způsobu úhrady se nájemce dohodne se zástupkyní RC Jasmínka – Mgr. Alena Klečková, tel. 736 400 657, email kleckovaaja@seznam.cz.

- voda – vodu bude nájemce spotřebovávat pouze při použití toalet. Toalety jsou osazeny podružným měřidlem a spotřebu vody podle tohoto měřidla hradí Rodinné centrum Jasmínka pronajímateli, který dodávku vody do celého objektu zajišťuje.

Nájemce je povinen si se zástupkyní RC Jasmínka dohodnout, jakým způsobem bude rodinnému centru na spotřebu vody na toaletách přispívat (např. určitou paušální částkou).

- plyn (plynovým kotlem je zajištěno vytápění prostor) – jeho spotřeba bude hrazena podle stavu podružného měřidla rovněž Rodinnému centru Jasmínka, které má svým jménem uzavřenou smlouvu na dodávku plynu s dodavatelem. Na způsobu provádění odečtů měřidla a způsobu úhrady se nájemce dohodne se zástupkyní RC Jasmínka.

6. Úklid pronajatých prostor si bude nájemce zajišťovat na svůj náklad sám.

IV.

1. Pronajaté prostory je nájemce povinen udržovat v řádném stavu. Nájemce zajišťuje a hradí na svůj náklad veškerou běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor.
2. Provedení pasportizace pronajatých prostor zajistí pronajímatel na svůj náklad.
3. Provádět případné stavební úpravy pronajatých prostor je nájemce oprávněn jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení, resp. ohlášení dle stavebního zákona.
4. Pronajímatel neodpovídá za nájemcův majetek vnesený do pronajatých prostor.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, provádění kontroly stavu přenechaných nebytových prostor, a provádění zásahů do pronajatých prostor, pokud to bude nezbytně nutné k provedení prací, zajišťovaných pronajímatelem při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí nebo celého objektu s tím, že tyto práce budou prováděny pokud možno mimo dobu přítomnosti nájemce.
6. Nájemce se zavazuje počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nezavdal svou činností příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události, a při své činnosti v pronajatých nebytových prostorách dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti ochrany zdraví a majetku. Zejména je nájemce povinen zajistit, aby pronajaté prostory byly osazeny potřebným počtem hasících přístrojů a provádět na svůj náklad jejich pravidelné revize.
7. Nájemce je oprávněn umístit na objektu obvyklé návěští, oznamující jeho činnost v objektu, aniž by pronajímatel požadoval úhradu.
8. Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé v pronajatých prostorách v důsledku jeho činnosti nebo v souvislosti s ní pronajímateli nebo třetím osobám dle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Nájemce odpovídá pronajímateli i za škody způsobené v pronajatých

prostorách třetími osobami, které vstoupily do pronajatých prostor v souvislosti s činností nájemce.

Nájemce i pronajímatel odpovídají plně za škodu způsobenou porušením svých povinností plynoucích jim z tohoto nájemního vztahu.

9. O předání a převzetí nebytových prostor do nájmu bude sepsán samostatný protokol, stejně jako o zpětném předání a převzetí v případě skončení nájmu.

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným úpravám. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v plné výši.

V.

1. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

2. Plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy provádí za městskou část vedoucí majetkoprávního odboru ÚMČ Brno-Líšeň a pověřený technik Správy majetku Líšeň, s výjimkou podpisu této smlouvy, resp. jejích dodatků, kde právo náleží pouze starostovi městské části.

3. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními občanského zákoníku v aktuálně platném znění.

4. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Líšeň na VIII/38. schůzi konané dne 1.7.2020.

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 4. – 22.6.2020.

V Brně dne

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

IČO: 44992785

Jírova 2609/2, 628 00 Brno

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

(dále jako pronajímatel)

a

Česká tábornická unie – T.K. KAMZÍCI Brno, p.s.

IČO: 75076772

se sídlem Trnkova 611/55, 628 00 Brno

zast. náčelníkem Janem Knoblochem

(dále jako nájemce)

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu občanské vybavenosti Kotlanova č.7, č.p. 2163, v Brně-Lišni. Objekt je zapsán na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město jako součást pozemku p.č. 8364 v k.ú. Líšeň.

2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou do užívání nájemci nebytové prostory v uvedeném objektu, a to část bývalé restaurace Jasmín – levou restaurační místnost (při pohledu zvenku před vchodem) o výměře 87 m².

Nájemce je oprávněn využívat i toalety umístěné ve spojovací chodbičce ke druhé restaurační místnosti, a to společně s uživatelem této druhé místnosti.

3. Uvedené prostory bude nájemce využívat jako klubovnu tábornického klubu Kamzíci.

4. Do ostatních částí bývalé restaurace, které nejsou předmětem nájmu dle této smlouvy, nájemce (tj. členové klubu Kamzíci, ani další návštěvníci klubovny) vstupovat nebude.

Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za škody (na zdraví či majetku), které případně vzniknou porušením tohoto ujednání smlouvy.

5. Nájemce je oprávněn využívat prostory pouze k uvedenému účelu. Jakékoliv další rozšíření nebo změnu činnosti nebo způsobu využití prostor je povinen předem projednat s pronajímatelem a předem získat jeho písemný souhlas.

6. Umožnit užívání pronajatých prostor nebo jejich části třetí osobě (podnájem, zapůjčení) je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7. V případě, že nájemce poruší ustanovení a povinnosti uvedené v tomto článku smlouvy, je toto považováno za hrubé porušení smlouvy a pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

II.

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1.7.2020.

2. Smluvní vztah lze ukončit dohodou stran nebo výpovědí kterékoliv ze stran s tříměsíční výpovědní lhůtou i bez udání důvodu. Výpověď musí být písemná a výpovědní doba začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Z důvodu hrubého porušení smluvních ujednání nájemcem je pronajímatel oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby. Za hrubé porušení smluvních ujednání se považuje i prodlení s placením nájemného či úhrad za energie po dobu delší než jeden měsíc. Odstoupit od této smlouvy může kterákoliv ze stran pouze z důvodů stanovených zákonem nebo dohodnutých v této smlouvě. V případě odstoupení nedochází ke zrušení smlouvy od počátku, nýbrž až ode dne, kdy je písemné rozhodnutí o odstoupení doručeno druhé smluvní straně.

3. V případě ukončení smlouvy je nájemce povinen vyklidit prostory k poslednímu dni trvání smluvního vztahu. Pro případ nevyklizení a nepředání prostor nájemcem pronajímateli v tomto termínu sjednávají strany smluvní pokutu, kterou je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci, a to ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s vrácením prostor. Pokutu je nájemce povinen zaplatit do deseti dnů od obdržení písemné výzvy pronajímatele k její úhradě.

III.

1. Výše nájemného je stanovena dohodou stran na částku **200,- Kč/m²/rok**, tj. celkem **17.400,- Kč ročně** za pronájem veškerých prostor.

Nájemné začne být placeno od 1.9.2020, kdy nájemce začne pronajaté prostory využívat jako klubovnu, měsíce červenec a srpen budou sloužit k jejich úklidu a přípravě.

2. Nájemné je splatné **čtvrtletně vždy do 5. dne druhého měsíce daného čtvrtletí** na účet pronajímatele u KOBA Brno-město, č.ú. 19-16024621/0100, VS 542000134.

Čtvrtletní splátka nájemného činí 4.350,- Kč.

3. Počínaje rokem 2021 je pronajímatel oprávněn každoročně s účinností od 1.1. daného kalendářního roku upravit výši nájemného podle inflačního koeficientu vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí rok.

4. V případě prodlení nájemce s placením nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými předpisy.

5. V nájemném nejsou zahrnuty platby za spotřebované energie (elektřina, voda, teplo a teplá voda). Pronajímatel instaluje na svůj náklad v pronajatých prostorách podružná měřidla elektrické energie a plynu, a spotřeba energií bude hrazena následovně:

- elektřina bude hrazena podle stavu podružného měřidla Rodinnému centru Jasmínka, které je nájemcem vedlejší částí objektu a má svým jménem uzavřenou smlouvu na dodávku

elektriny. Na způsobu provádění odečtů měřidla a způsobu úhrady se nájemce dohodne se zástupkyní RC Jasmínka – Mgr. Alena Klečková, tel. 736 400 657, email kleckovaaja@seznam.cz.

- voda – vodu bude nájemce spotřebovávat pouze při použití toalet. Toalety jsou osazeny podružným měřidlem a spotřebu vody podle tohoto měřidla hradí Rodinné centrum Jasmínka pronajímateli, který dodávku vody do celého objektu zajišťuje.

Nájemce je povinen si se zástupkyní RC Jasmínka dohodnout, jakým způsobem bude rodinnému centru na spotřebu vody na toaletách přispívat (např. určitou paušální částkou).

- plyn (plynovým kotlem je zajištěno vytápění prostor) – jeho spotřeba bude hrazena podle stavu podružného měřidla rovněž Rodinnému centru Jasmínka, které má svým jménem uzavřenou smlouvu na dodávku plynu s dodavatelem. Na způsobu provádění odečtů měřidla a způsobu úhrady se nájemce dohodne se zástupkyní RC Jasmínka.

6. Úklid pronajatých prostor si bude nájemce zajišťovat na svůj náklad sám.

IV.

1. Pronajaté prostory je nájemce povinen udržovat v řádném stavu. Nájemce zajišťuje a hradí na svůj náklad veškerou běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor.
2. Provedení pasportizace pronajatých prostor zajistí pronajímatel na svůj náklad.
3. Provádět případné stavební úpravy pronajatých prostor je nájemce oprávněn jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení, resp. ohlášení dle stavebního zákona.
4. Pronajímatel neodpovídá za nájemcův majetek vnesený do pronajatých prostor.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, provádění kontroly stavu přenechaných nebytových prostor, a provádění zásahů do pronajatých prostor, pokud to bude nezbytně nutné k provedení prací, zajišťovaných pronajímatelem při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí nebo celého objektu s tím, že tyto práce budou prováděny pokud možno mimo dobu přítomnosti nájemce.
6. Nájemce se zavazuje počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nezavdal svou činností příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události, a při své činnosti v pronajatých nebytových prostorách dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti ochrany zdraví a majetku. Zejména je nájemce povinen zajistit, aby pronajaté prostory byly osazeny potřebným počtem hasících přístrojů a provádět na svůj náklad jejich pravidelné revize.
7. Nájemce je oprávněn umístit na objektu obvyklé návěští, oznamující jeho činnost v objektu, aniž by pronajímatel požadoval úhradu.
8. Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé v pronajatých prostorách v důsledku jeho činnosti nebo v souvislosti s ní pronajímateli nebo třetím osobám dle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Nájemce odpovídá pronajímateli i za škody způsobené v pronajatých

prostorách třetími osobami, které vstoupily do pronajatých prostor v souvislosti s činností nájemce.

Nájemce i pronajímatel odpovídají plně za škodu způsobenou porušením svých povinností plynoucích jim z tohoto nájemního vztahu.

9. O předání a převzetí nebytových prostor do nájmu bude sepsán samostatný protokol, stejně jako o zpětném předání a převzetí v případě skončení nájmu.

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným úpravám. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v plné výši.

V.

1. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

2. Plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy provádí za městskou část vedoucí majetkoprávního odboru ÚMČ Brno-Líšeň a pověřený technik Správy majetku Líšeň, s výjimkou podpisu této smlouvy, resp. jejich dodatků, kde právo náleží pouze starostovi městské části.

3. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními občanského zákoníku v aktuálně platném znění.

4. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Líšeň na VIII/38. schůzi konané dne 1.7.2020.

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 4. – 22.6.2020.

V Brně dne 9.7.20

Statutární město Brno
Městská část Brno-Líšeň
Jirpva 2, 628 00 Brno

.....
Pronajímatel



.....
Nájemce

Předkladatel: Odbor majetkoprávní

Č.j. VIII/12/2600/9

VIII/12. schůze Rady městské části Brno-Líšeň
konaná dne 22.5.2019

Název:

**Přenechání části prostor bývalé restaurace Jasmín do užívání
Rodinného centra Jasmínka, z.s.**

Obsah:

- důvodová zpráva
- žádost RC Jasmínka
- návrh smlouvy

Návrh usnesení:

7.0.0

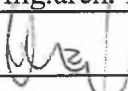
Rada městské části Brno-Líšeň

- souhlasí s přenecháním části prostor bývalé restaurace Jasmín do užívání Rodinnému centru Jasmínka, z.s.
- schvaluje smlouvu o nájmu nebytových prostor
- pověřuje p. starostu podpisem smlouvy.

Stanoviska dotčených orgánů:

Podpisy:

Garance správnosti, zákonnosti materiálu				
Zpracovatel	Vedoucí odboru	Právník	Dotčené odbory	
JUDr. Vacková	JUDr. Vacková			
				

Správce rozpočtu	Příkazce operace	Uvolněný člen ZMČ
		Ing.arch. Iva Kremitovská
		

Důvodová zpráva :

Prostory bývalé restaurace Jasmín v obchodním centru Kotlanova jsou prázdné již několik let. O užívání části těchto prostor má zájem nově založený spolek Rodinné centrum Jasmínka, který by využíval jednu z velkých restauračních místností a přilehlé sociální zařízení pro realizaci své činnosti jako rodinného centra podporujícího mateřství, rodičovství a zdravé vztahy v rodině.

Na základě této žádosti je připravena nájemní smlouva, nájem by byl sjednán na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, nájemné by spolek platil od počátku příštího roku, jeho výši je třeba stanovit.

Záměr pronájmu prostor k nekomerčním účelům byl zveřejněn, jinou žádost o pronájem jsme zatím neobdrželi.

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

Majetkoprávní odbor Úřadu městské části – JUDr. Eva Vacková - Veselá

Jírova 2, 628 00 Brno

ŽÁDOST O PRONÁJEM NEBYTOVÝCH PROSTOR

MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-LÍŠEŇ		Číslo dopor.:
24. 04. 2019		Zpracovatel:
Došlo dne:	3718/2019	2600
Č.j.:		Ukl. znak:
Příloha:		

Žadatel Rodinné centrum Jasmínka, z.s.

Sídlo: Popelákova 2312/14, Brno-Líšeň, 628 00

IČO: 08031584

Registrováno u: ve spolkovém rejstříku vedeného u Krajského soudu

Číslo a datum registrace: oddíl L, vložka 25861, dne 27.3.2019

Zodpovědný zástupce: Mgr. et Mgr. Alena Klečková, DiS.

TEL: +420 736 400 657

Prostor, o který žádáte (ulice a číslo orientační, popř. číslo prostoru)

nebytové prostory v objektu nákupního střediska
Kotlanova 7 v Brně – Líšni, který je součástí pozemku
p.č.8364 v k.ú. Líšeň, zaps. na LV 10001 u Katastrálního
úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno
– město a to: části prostor bývalé restaurace Jasmín –
jednu restaurační místnost a přilehlé sociální zařízení

Předmět podnikání: Rodinné centrum (podrobněji viz přiložený dokument
Záměr využití nebytových prostor Kotlanova 7 –
Rodinné centrum Jasmínka, z.s.)

Závazně prohlašuji, že nebytový prostor jsem viděl a je mi znám jeho technický stav. Souhlasím se zpracováním svých osobních údajů uvedených v této žádosti v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb.

V Brně dne 23.4.2019

Podpis zodpovědného zástupce

Handwritten signature
.....

Přílohy

- 1) záměr využití nebytových prostor Kotlanova 7
- 2) usnesení o zápisu spolku RC Jasmínka, z.s. do spolkového rejstříku
- 3) čestné prohlášení o bezdlužnosti

Záměr využití nebytových prostor Kotlanova 7 – Rodinné centrum Jasmínka, z.s.

Téměř všechny z Rodinného centra Jasmínka, z.s. žijeme v Líšni a máme malé děti. Zejména vzhledem k nedostačující kapacitě aktivit stávajících organizací v Líšni jsme již na podzim roku 2018 založily Rodinné centrum Stonožka, z.s. Spolek vznikl za účelem podpory mateřství, rodičovství a zdravých vztahů v rodině. Speciální podporu chceme nabízet v jejich nelehké roli rodičům samoživitelům, rodičům a seniorům v nelehké životní situaci.

V rámci naší činnosti jsme nabízely kroužky pro děti s rodiči, přednášky, podpůrné skupiny pro rodiče samoživitele a tematické akce v rámci oslav koloběhu roku (drakiáda, Mikulášská, vánoční tvoření, ...). Z důvodů osobních problémů jedné zakládající členky jsme byly nuceny změnit sídlo a název spolku. Rovněž jsme musely opustit původní prostory. Nyní se pouze organizujeme a zapojujeme se do akcí v terénu (vynášení Moreny ve spolupráci s RC Pastelka a Salesiánským střediskem mládeže).

Naše hlavní cíle ze stanov spolku však tímto nenaplnujeme:

- začleňovat rodiče, kteří celodenně pečují o malé děti, do společenského života, poskytovat jim společenství, solidaritu, výměnu zkušeností a poradenství o výchově dětí a mládeže,
- vyvíjet činnost na podporu rodiny a rozvoj místní komunity pro prevenci negativních jevů souvisejících se životem na sídlišti ve velkém městě,
- podporovat rodiče samoživitele formou poradenství, sdružování se a sdílení na podpůrných skupinách, finančního zvýhodnění aktivit, materiální pomoci apod.,
- nabízet dětem možnost zvyknout si na kolektiv, připravovat je na nástup do mateřské školy, obohacovat je o nové kamarády, vztahy a zkušenosti v prostředí vzájemné důvěry,
- nabízet podporu rodičům s intaktními dětmi a dětmi se speciálními vzdělávacími potřebami,
- přispívat k rozvoji občanské společnosti, posilovat hodnoty rodiny a úlohu rodičů ve výchově dětí a mládeže,
- podporovat právní ochranu rodiny, mateřství, rovných příležitostí mužů a žen,
- podporovat otevřenost všem etnikům, různým sociálním vrstvám a generacím,
- spolupracovat s obcí, státními i neziskovými organizacemi k zajištění činnosti sdružení,
- podílet se na obnově tradic v obci
- vytvářet a provozovat vhodné prostory pro setkávání členů a příznivců sdružení,
- vzdělávat členy v oblasti pedagogiky, výchovy a dalších témat důležitých pro činnost spolku

Volné nebytové prostory na Kotlanově č. 7 jsou velmi vhodné pro naplňování právě těchto našich vizí.

V našem RC bychom rádi vytvořili bezpečné místo pro rodinu, prostor právě pro komunitní setkávání a sdílení, poradenství, čerpání informací a učení se novým možnostem, ale především pro podporu rodičů, podporu rodiny jako celku i pomoc rodičům v nouzi nebo rodičům samoživitelům.

Záměr rodinného centra vychází z přesvědčení, že komunita a začlenění do společnosti je pro rodiče potřebné a blahodárné. Samozřejmostí je pro nás zařazení pohybových cvičení, ať už pro dospělé, tak pro nejmenší, tvůrčí činnosti i akce pro veřejnost. Dalším ze záměrů centra by bylo také začlenění malých dětí do kolektivu jiných dětí a příprava na nástup do mateřské školy. Důležitá je pro nás i spolupráce s ostatními organizacemi v blízkém okolí a také spolupráce a programy pro seniory.

Rodinný život na sídlišti bývá dnes pro rodiče celodenně pečující o malé děti často náročný a osamělý. Bydlením mladých rodin v panelových domech, vlivem internetu a sociálních sítí se ze společnosti vytrácí potřeba a možnost komunity a sdílení s ostatními lidmi.

Věříme tedy ve vytvoření bezpečného místa, kde se budou současní i nastávající rodiče pravidelně sdružovat, podporovat a s důvěrou sdílet svoje životy s ostatními, podobně naladěnými rodiči.

V Brně dne 20.4. 2019

za členy spolku Rodinné centrum Jasmínka, z.s.
Mgr. et Mgr. Alena Klečková, DiS., předsedkyně spolku
Mgr. Zuzana Krut'ová
Eliška Krchňavá

Výpis

ze spolkového rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl L, vložka 25861

Datum vzniku a zápisu:

28. března 2019

Spisová značka:

L 25861 vedená u Krajského soudu v Brně

Název:

Rodinné centrum Jasmínka, z.s.

Sídlo:

Popeláková 2312/14, Líšeň, 628 00 Brno

Identifikační číslo:

080 31 584

Právní forma:

Spolek

Účel:

Podpora mateřství, rodičovství a zdravých vztahů v rodině. Speciální podporu nabízí v jejich nelehké roli rodičům samozivitelům, rodičům a seniorům v krizové životní situaci.

Název nejvyššího orgánu:

Členská schůze

Předseda:**Předseda:**

Mgr. et Mgr. ALENA KLEČKOVÁ, dat. nar. 6. května 1986

Kosíkova 2335/7, Líšeň, 628 00 Brno

Den vzniku funkce: 28. března 2019

Počet členů:

1

Způsob jednání:

Předseda zastupuje spolek navenek ve všech věcech.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 25.4.2019 10:20

Údaje platné ke dni 25.4.2019 03:40

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

IČO: 44992785

Jírova 2, 628 00 Brno

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

(dále jen „pronajímatel“ či „městská část“)

a

Rodinné centrum Jasmínka, z.s.

IČO: 08031584

se sídlem Popelákova 2312/14, 628 00 Brno

zast. předsedkyní Mgr. et Mgr. Alenou Klečkovou

(dále jen „nájemce“ či „spolek Jasmínka“)

I.

1. Městská část je vlastníkem objektu občanské vybavenosti Kotlanova č.7, č.p. 2163, v Brně-Líšni. Objekt je zapsán na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město jako součást pozemku p.č. 8364 v k.ú. Líšeň.

2. Městská část přenechává touto smlouvou do užívání spolku Jasmínka nebytové prostory v uvedeném objektu, a to část bývalé restaurace Jasmín – pravou restaurační místnost (při pohledu zvenku před vchodem) o výměře 82 m².

Spolek Jasmínka je oprávněn využívat i toalety umístěné ve spojovací chodbičce ke druhé restaurační místnosti, a to společně s uživatelem této druhé místnosti.

3. Uvedené prostory bude spolek Jasmínka využívat pro realizaci své činnosti jako rodinného centra podporujícího mateřství, rodičovství a zdravé vztahy v rodině.

4. Do ostatních částí bývalé restaurace, které nejsou předmětem nájmu dle této smlouvy, členové spolku ani návštěvníci rodinného centra vstupovat nebudou. Městská část nenese žádnou odpovědnost za škody (na zdraví či majetku), které případně vzniknou porušením tohoto ujednání smlouvy.

5. Spolek Jasmínka je oprávněn využívat prostory pouze k uvedenému účelu. Jakékoliv další rozšíření nebo změnu činnosti nebo způsobu využití prostor je povinen předem projednat s městskou částí a předem získat její písemný souhlas.

6. Umožnit užívání pronajatých prostor nebo jejich části třetí osobě (podnájem, zapůjčení) je spolek Jasmínka oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem městské části.

7. V případě, že spolek Jasmínka poruší ustanovení a povinnosti uvedené v tomto článku smlouvy, je toto považováno za hrubé porušení smlouvy a městská část oprávněna smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

II.

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1.6.2019.

2. Smluvní vztah lze ukončit dohodou stran nebo výpovědí kterékoliv ze stran s tříměsíční výpovědní lhůtou i bez udání důvodu. Výpověď musí být písemná a výpovědní doba začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Z důvodu hrubého porušení smluvních ujednání spolkem Jasmínka je městská část oprávněna vypovědět smlouvu bez výpovědní doby. Za hrubé porušení smluvních ujednání se považuje i prodlení s placením nájemného či úhrad za energie po dobu delší než jeden měsíc. Odstoupit od této smlouvy může kterákoliv ze stran pouze z důvodů stanovených zákonem nebo dohodnutých v této smlouvě. V případě odstoupení nedochází ke zrušení smlouvy od počátku, nýbrž až ode dne, kdy je písemné rozhodnutí o odstoupení doručeno druhé smluvní straně.

3. V případě ukončení smlouvy je spolek Jasmínka povinen vyklidit prostory k poslednímu dni trvání smluvního vztahu. Pro případ nevyklizení a nepředání prostor nájemcem pronajímateli v tomto termínu sjednávají strany smluvní pokutu, kterou je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci, a to ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s vrácením prostor. Pokutu je nájemce povinen zaplatit do deseti dnů od obdržení písemné výzvy pronajímatele k její úhradě.

III.

1. Výše nájemného je stanovena dohodou stran a činí celkovou částku 800 Kč ročně za pronájem veškerých prostor.

2. Nájemné začne být placeno od 1.1.2020, za zbývajících část roku 2019 spolek Jasmínka nájemné platit nebude.

Nájemné je splatné **čtvrtletně vždy do 5. dne druhého měsíce daného čtvrtletí** na účet pronajímatele u KOBA Brno-město, č.ú. 19-16024621/0100, VS

Čtvrtletní splátka nájemného činí,- Kč.

3. Počínaje rokem 2021 je pronajímatel oprávněn každoročně s účinností od 1.1. daného kalendářního roku upravit výši nájemného podle inflačního koeficientu vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí rok, avšak pouze v případě, kdy inflační koeficient bude činit 3 % a více. Pokud bude inflační koeficient nižší než 3 %, výše nájemného v tomto roce upravena nebude, ale tento inflační koeficient bude vždy v následujícím roce (a případně i v dalších letech) přičten k aktuálnímu inflačnímu koeficientu. Jakmile tento postupný součet inflačních koeficientů dosáhne výše 3 %, bude v tomto roce nájemné o tento součet inflačních koeficientů upraveno s účinností od 1.1. daného roku, v němž se nájemné upraví.

4. Nájemce bude spolu s nájemným hradit pronajímateli zálohu na studenou vodu ve výši,- Kč čtvrtletně.

Spotřeba studené vody bude vyúčtována nájemci pronajímatelem vždy jedenkrát ročně na základě odečtu podružného měřidla a konkrétní spotřeby zúčtované pronajímateli ze strany

dodavatele. Případné nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

Pronajímatel je oprávněn upravit výši zálohy při změně ceny vody dané dodavatelem, nebo též v případě většího rozdílu mezi uhrazenými zálohami a provedeným ročním vyúčtováním.

Celková čtvrtletní splátka nájemného plus zálohy na vodu činí,- Kč.

5. V případě prodlení nájemce s placením nájemného či plateb za energie je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými předpisy.

6. Nájemce bude sám hradit jednotlivým dodavatelům platby za ostatní spotřebované energie (kromě studené vody) na základě svým jménem uzavřených smluv, odvoz odpadků a případné další služby vážící se k pronajatým prostorám.

7. Nájemce si na vlastní náklady bude zajišťovat úklid v pronajatých prostorách (včetně nadstandardního úklidu, tj. např. umývání oken, úklid po malování, odvoz odpadků).

IV.

1. Pronajaté prostory je nájemce povinen udržovat v řádném stavu. Nájemce zajišťuje a hradí na svůj náklad veškerou běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor.

2. Provádět případné stavební úpravy pronajatých prostor je nájemce oprávněn jen s předchozím souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení, resp. ohlášení dle stavebního zákona.

3. Pronajímatel neodpovídá za nájemcův majetek vnesený do pronajatých prostor.

4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, provádění kontroly stavu přenechaných nebytových prostor, a provádění zásahů do pronajatých prostor, pokud to bude nezbytně nutné k provedení prací, zajišťovaných pronajímatelem při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí nebo celého objektu s tím, že tyto práce budou prováděny pokud možno mimo provozní hodiny nájemce.

5. Nájemce se zavazuje počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nezavdal svou činností příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události, a při své činnosti v pronajatých nebytových prostorách dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti ochrany zdraví a majetku. Zejména je nájemce povinen zajistit, aby pronajaté prostory byly osazeny potřebným počtem hasících přístrojů a provádět na svůj náklad jejich pravidelné revize.

6. Nájemce je oprávněn umístit na objektu obvyklé návěští, oznamující jeho činnost v objektu, aniž by pronajímatel požadoval úhradu.

7. Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé v pronajatých prostorách v důsledku jeho činnosti nebo v souvislosti s ní pronajímateli nebo třetím osobám dle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Nájemce odpovídá pronajímateli i za škody způsobené v pronajatých prostorách třetími osobami, které vstoupily do pronajatých prostor v souvislosti s činností

nájemce.

Nájemce i pronajímatel odpovídají plně za škodu způsobenou porušením svých povinností plynoucích jim z tohoto nájemního vztahu.

8. O předání a převzetí nebytových prostor do nájmu bude sepsán samostatný protokol, stejně jako o zpětném předání a převzetí v případě skončení nájmu.

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným úpravám. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v plné výši.

V.

1. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

2. Plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy provádí za městskou část vedoucí majetkoprávního odboru ÚMČ Brno-Líšeň a pověřený technik Správy majetku Líšeň, s výjimkou podpisu této smlouvy, resp. jejich dodatků, kde právo náleží pouze starostovi městské části.

3. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními občanského zákoníku v aktuálně platném znění.

4. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

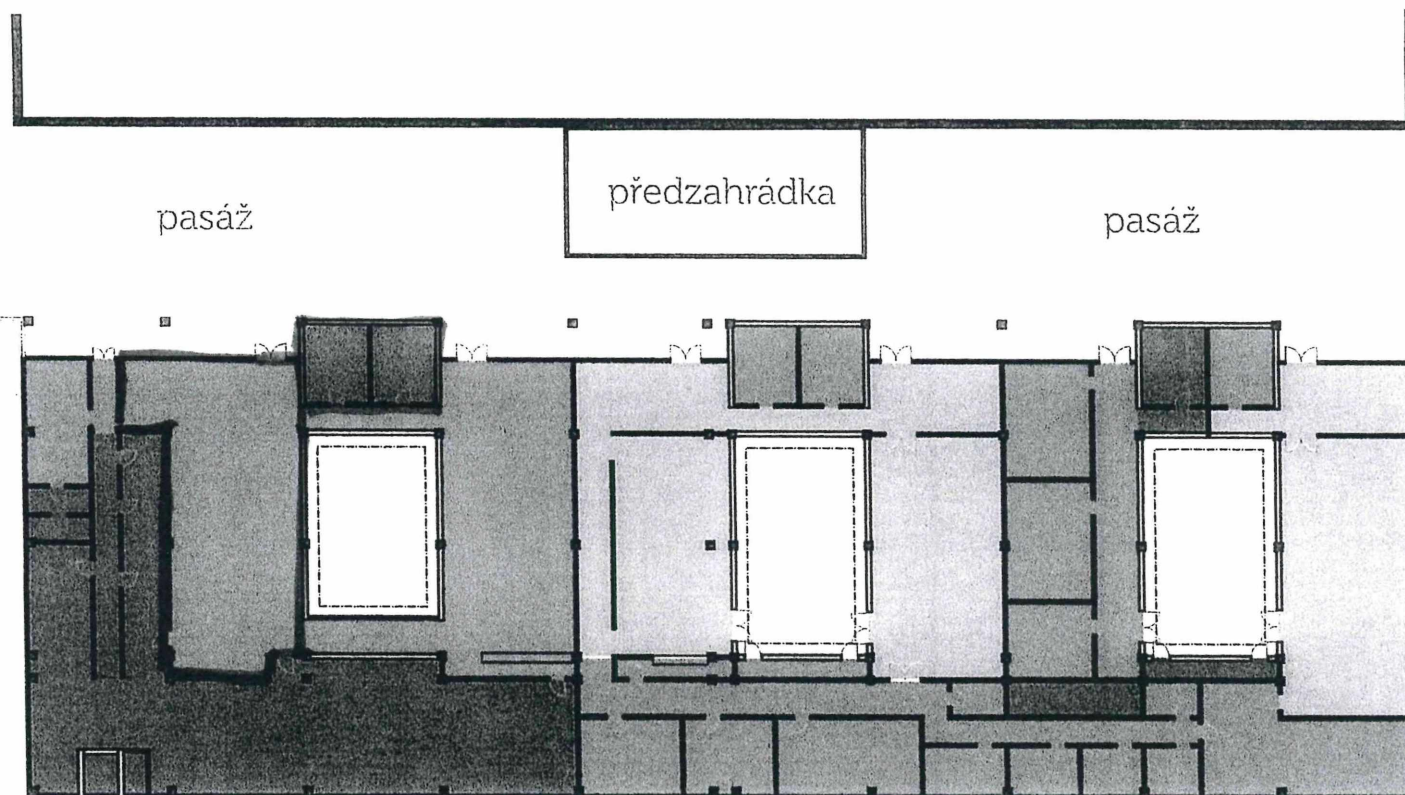
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Líšeň na VIII/12. schůzi konané dne 22.5.2019.

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 9. – 25.4.2019.

V Brně dne

.....
Městská část

.....
Spolek Jasmínka



Restaurace

Kulturní centrum

obchodní plochy

sály, vstupní prostory

zázemí, kanceláře

zázemí, kanceláře

současný stav
schéma 2.NP

Předkladatel: Odbor majetkoprávní

Č.j. VIII/15/2600/7

VIII/15. schůze Rady městské části Brno-Líšeň
konaná dne 17.7.2019

Název:

Dodatek k nájemní smlouvě s Rodinným centrem Jasmínka, z.s.

Obsah:

- důvodová zpráva
- nájemní smlouva
- návrh Dodatku č. 1

Návrh usnesení:

6.0.0

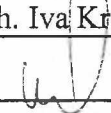
Rada městské části Brno-Líšeň

- schvaluje Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu Kotlanova 7 uzavřené s Rodinným centrem Jasmínka z.s.
- pověřuje p. starostu podpisem dodatku.

Stanoviska dotčených orgánů:

Podpisy:

Garance správnosti, zákonnosti materiálu				
Zpracovatel	Vedoucí odboru	Právník	Dotčené odbory	
JUDr. Vacková	JUDr. Vacková			
				

Správce rozpočtu	Příkazce operace	Uvolněný člen ZMČ
		Ing.arch. Iva Kremitovská
		

Důvodová zpráva :

Pronájem části prostor bývalé restaurace Jasmín v objektu Kotlanova 7 Rodinnému centru Jasmínka schválila RMČ na konci května t.r. Nájem byl ve smlouvě sjednán již od 1.6., ale smlouva byla podepsána až začátkem července a prostory nebyly dosud rodinnému centru protokolárně předány. Na červnovém zasedání ZMČ proběhla rovněž diskuze o tom, že prostory jsou zkolaudovány jako restaurace a že bude potřeba provést změnu jejich užívání pro nyní sjednaný účel. Proto je připraven dodatek č. 1 ke smlouvě, který posouvá počátek nájemního vztahu na den protokolárního předání prostor nájemci a ukládá mu povinnost provést na vlastní náklady u stavebního úřadu potřebnou změnu užívání. Pokud rodinné centrum změnu užívání do konce letošního roku neprovede, bude možné smlouvu vypovědět.

D o d a t e k č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu Kotlanova 2163/7 v Brně-Líšni uzavřené dne 8.7.2019 mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

IČO: 44992785

Jírova 2, 628 00 Brno

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem
(dále jen „pronajímatel“ či „městská část“)

a

Rodinné centrum Jasmínka, z.s.

IČO: 08031584

se sídlem Popelákova 2312/14, 628 00 Brno

zast. předsedkyní Mgr. et Mgr. Alenou Klečkovou
(dále jen „nájemce“ či „spolek Jasmínka“)

I.

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách a doplňcích výše uvedené smlouvy:

1. V čl. II. se mění text odst. 1. takto: „Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem protokolárního předání pronajatých prostor nájemci technikem Správy majetku Líšeň.“

2. Nájemce bere na vědomí, že pronajaté prostory nebyly stavebním úřadem zkolaudovány pro provozování rodinného centra. Nájemce se zavazuje, že provede veškeré potřebné úpravy těchto prostor a u příslušného stavebního úřadu provede změnu užívání pronajatých prostor odpovídající sjednanému účelu jejich užívání. Pronajímatel tímto současně zmocňuje nájemce, aby jeho jménem vedl řízení o změně užívání u stavebního úřadu.

Změna užívání a veškeré potřebné úpravy pronajatých prostor budou provedeny nájemcem plně na jeho vlastní náklady, bez možnosti případné kompenzace vynaložených nákladů odpuštěním či snížením plateb nájemného.

3. Veškeré úpravy pronajatých prostor je nájemce povinen provádět při dodržení postupů dle stavebního zákona (tzn. na základě stavebního povolení, resp. ohlášení, pokud tyto úpravy takové povolení či ohlášení budou vyžadovat). Provést stavební úpravy, kterými se změní dispozice pronajatých prostor, je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Při provádění úprav pronajatých prostor je nájemce povinen dodržet rovněž veškeré předpisy protipožární a předpisy hygienické. Nájemce nese zodpovědnost za to, že jím upravené prostory budou vyhovovat obecně závazným předpisům (zejména protipožárním a hygienickým) vztahujícím se k provozování rodinného centra.

4. Nájemce se zavazuje, že nebude požadovat po pronajímateli náhradu nákladů vynaložených

na provedení úprav pronajatých prostor, a že ani v případě skončení nájmu nebude po pronajímateli požadovat protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota objektu v důsledku jím provedených prací a vynaložených nákladů.

5. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli souhlas (rozhodnutí) příslušného stavebního úřadu se změnou v užívání stavby ke sjednanému účelu do konce roku 2019.

V případě nedodržení tohoto termínu je pronajímatel oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

II.

1. Všechna ostatní ustanovení původní smlouvy, která nejsou dotčena tímto dodatkem, zůstávají v platnosti beze změny.

2. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno radou MČ Brno-Líšeň dne 17.7.2019.

V Brně dne

.....

Pronajímatel

.....

Nájemce

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

IČO: 44992785

Jírova 2, 628 00 Brno

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

(dále jen „pronajímatel“ či „městská část“)

a

Rodinné centrum Jasmínka, z.s.

IČO: 08031584

se sídlem Popeláková 2312/14, 628 00 Brno

zast. předsedkyní Mgr. et Mgr. Alenou Klečkovou

(dále jen „nájemce“ či „spolek Jasmínka“)

I.

1. Městská část je vlastníkem objektu občanské vybavenosti Kotlanova č.7, č.p. 2163, v Brně-Lišni. Objekt je zapsán na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město jako součást pozemku p.č. 8364 v k.ú. Líšeň.
2. Městská část přenechává touto smlouvou do užívání spolku Jasmínka nebytové prostory v uvedeném objektu, a to část bývalé restaurace Jasmín – pravou restaurační místnost (při pohledu zvenku před vchodem) o výměře 82 m².
Spolek Jasmínka je oprávněn využívat i toalety umístěné ve spojovací chodbičce ke druhé restaurační místnosti, a to společně s uživatelem této druhé místnosti.
3. Uvedené prostory bude spolek Jasmínka využívat pro realizaci své činnosti jako rodinného centra podporujícího mateřství, rodičovství a zdravé vztahy v rodině.
4. Do ostatních částí bývalé restaurace, které nejsou předmětem nájmu dle této smlouvy, členové spolku ani návštěvníci rodinného centra vstupovat nebudou. Městská část nenese žádnou odpovědnost za škody (na zdraví či majetku), které případně vzniknou porušením tohoto ujednání smlouvy.
5. Spolek Jasmínka je oprávněn využívat prostory pouze k uvedenému účelu. Jakékoliv další rozšíření nebo změnu činnosti nebo způsobu využití prostor je povinen předem projednat s městskou částí a předem získat její písemný souhlas.
6. Umožnit užívání pronajatých prostor nebo jejich části třetí osobě (podnájem, zapůjčení) je spolek Jasmínka oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem městské části.
7. V případě, že spolek Jasmínka poruší ustanovení a povinnosti uvedené v tomto článku smlouvy, je toto považováno za hrubé porušení smlouvy a městská část oprávněna smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

II.

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1.6.2019.

2. Smluvní vztah lze ukončit dohodou stran nebo výpovědí kterékoliv ze stran s tříměsíční výpovědní lhůtou i bez udání důvodu. Výpověď musí být písemná a výpovědní doba začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Z důvodu hrubého porušení smluvních ujednání spolkem Jasmínka je městská část oprávněna vypovědět smlouvu bez výpovědní doby. Za hrubé porušení smluvních ujednání se považuje i prodlení s placením nájemného či úhrad za energie po dobu delší než jeden měsíc. Odstoupit od této smlouvy může kterákoliv ze stran pouze z důvodů stanovených zákonem nebo dohodnutých v této smlouvě. V případě odstoupení nedochází ke zrušení smlouvy od počátku, nýbrž až ode dne, kdy je písemné rozhodnutí o odstoupení doručeno druhé smluvní straně.

3. V případě ukončení smlouvy je spolek Jasmínka povinen vyklidit prostory k poslednímu dni trvání smluvního vztahu. Pro případ nevyklizení a nepředání prostor nájemcem pronajímateli v tomto termínu sjednávají strany smluvní pokutu, kterou je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci, a to ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s vrácením prostor. Pokutu je nájemce povinen zaplatit do deseti dnů od obdržení písemné výzvy pronajímatele k její úhradě.

III.

1. Výše nájemného je stanovena dohodou stran na částku **800,- Kč/m²/rok**, tj. celkem **65.600,- Kč ročně** za pronájem veškerých prostor.

2. Nájemné začne být placeno od 1.1.2020, za zbývajících část roku 2019 spolek Jasmínka nájemné platit nebude.

Nájemné je splatné **čtvrtletně vždy do 5. dne druhého měsíce daného čtvrtletí** na účet pronajímatele u KOBÁ Brno-město, č.ú. 19-16024621/0100, VS 542000130.

Čtvrtletní splátka nájemného činí 16.400,- Kč.

3. Počínaje rokem 2021 je pronajímatel oprávněn každoročně s účinností od 1.1. daného kalendářního roku upravit výši nájemného podle inflačního koeficientu vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí rok, avšak pouze v případě, kdy inflační koeficient bude činit 3 % a více. Pokud bude inflační koeficient nižší než 3 %, výše nájemného v tomto roce upravena nebude, ale tento inflační koeficient bude vždy v následujícím roce (a případně i v dalších letech) přičten k aktuálnímu inflačnímu koeficientu. Jakmile tento postupný součet inflačních koeficientů dosáhne výše 3 %, bude v tomto roce nájemné o tento součet inflačních koeficientů upraveno s účinností od 1.1. daného roku, v němž se nájemné upraví.

4. Nájemce bude od počátku nájmu hradit pronajímateli zálohu na studenou vodu ve výši **300,- Kč čtvrtletně** (po 1.1.2020 bude záloha placena spolu s nájemným).

Spotřeba studené vody bude vyúčtována nájemci pronajímatelem vždy jedenkrát ročně na základě odečtu podružného měřidla a konkrétní spotřeby zúčtované pronajímateli ze strany

dodavatele. Případné nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

Pronajímatel je oprávněn upravit výši zálohy při změně ceny vody dané dodavatelem, nebo též v případě většího rozdílu mezi uhrazenými zálohami a provedeným ročním vyúčtováním.

Celková čtvrtletní splátka nájemného plus zálohy na vodu činí 16.700,- Kč.

5. V případě prodloužení nájmu s placením nájemného či plateb za energie je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodloužení ve výši stanovené obecně závaznými předpisy.

6. Nájemce bude sám hradit jednotlivým dodavatelům platby za ostatní spotřebované energie (kromě studené vody) na základě svým jménem uzavřených smluv, odvoz odpadků a případné další služby vážící se k pronajatým prostorám.

7. Nájemce si na vlastní náklady bude zajišťovat úklid v pronajatých prostorách (včetně nadstandardního úklidu, tj. např. umývání oken, úklid po malování, odvoz odpadků).

IV.

1. Pronajaté prostory je nájemce povinen udržovat v řádném stavu. Nájemce zajišťuje a hradí na svůj náklad veškerou běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor.

2. Provádět případné stavební úpravy pronajatých prostor je nájemce oprávněn jen s předchozím souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení, resp. ohlášení dle stavebního zákona.

3. Pronajímatel neodpovídá za nájemcův majetek vnesený do pronajatých prostor.

4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, provádění kontroly stavu přenechaných nebytových prostor, a provádění zásahů do pronajatých prostor, pokud to bude nezbytně nutné k provedení prací, zajišťovaných pronajímatelem při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí nebo celého objektu s tím, že tyto práce budou prováděny pokud možno mimo provozní hodiny nájemce.

5. Nájemce se zavazuje počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nezavdal svou činností příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události, a při své činnosti v pronajatých nebytových prostorách dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti ochrany zdraví a majetku. Zejména je nájemce povinen zajistit, aby pronajaté prostory byly osazeny potřebným počtem hasících přístrojů a provádět na svůj náklad jejich pravidelné revize.

6. Nájemce je oprávněn umístit na objektu obvyklé návěští, oznamující jeho činnost v objektu, aniž by pronajímatel požadoval úhradu.

7. Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé v pronajatých prostorách v důsledku jeho činnosti nebo v souvislosti s ní pronajímateli nebo třetím osobám dle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Nájemce odpovídá pronajímateli i za škody způsobené v pronajatých prostorách třetími osobami, které vstoupily do pronajatých prostor v souvislosti s činností

nájemce.

Nájemce i pronajímatel odpovídají plně za škodu způsobenou porušením svých povinností plynoucích jim z tohoto nájemního vztahu.

8. O předání a převzetí nebytových prostor do nájmu bude sepsán samostatný protokol, stejně jako o zpětném předání a převzetí v případě skončení nájmu.

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným úpravám. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v plné výši.

V.

1. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

2. Plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy provádí za městskou část vedoucí majetkoprávního odboru ÚMČ Brno-Líšeň a pověřený technik Správy majetku Líšeň, s výjimkou podpisu této smlouvy, resp. jejich dodatků, kde právo náleží pouze starostovi městské části.

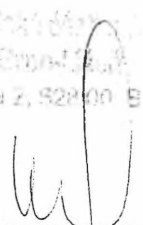
3. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními občanského zákoníku v aktuálně platném znění.

4. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Líšeň na VIII/12. schůzi konané dne 22.5.2019.

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 9. – 25.4.2019.

V Brně dne 2. 4. 2019

Úřední deska
Brno-Líšeň
Jiráka 2, 602 00 Brno
11.2. 
Městská část


Spolek Jasmínka

Předkladatel: Odbor majetkoprávní

Č.j. VIII/25/2600/10

VIII/25. schůze Rady městské části Brno-Líšeň
konaná dne 18.12.2019

Název:

Dodatek k nájemní smlouvě s Rodinným centrem Jasmínka, z.s.

Obsah:

- důvodová zpráva
- nájemní smlouva, dodatek č. 1
- návrh Dodatku č. 2

Návrh usnesení:

6.0.0

Rada městské části Brno-Líšeň

- schvaluje Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu Kotlanova 7 uzavřené s Rodinným centrem Jasmínka z.s.
- pověřuje p. starostu podpisem dodatku.

Stanoviska dotčených orgánů:

Podpisy:

Garance správnosti, zákonnosti materiálu			
Zpracovatel	Vedoucí odboru	Právník	Dotčené odbory
JUDr. Vacková	JUDr. Vacková		
<i>Ky</i>	<i>Ky</i>		

Správce rozpočtu	Příkazce operace	Uvolněný člen ZMČ
		Ing.arch. Iva Kremitovská
		<i>[Signature]</i>

Podkladem je návrh dodatku

Důvodová zpráva :

Pronájem části prostor bývalé restaurace Jasmín v objektu Kotlanova 7 Rodinnému centru Jasmínka schválila RMČ na konci května t.r. V červenci byl uzavřen dodatek č. 1 ke smlouvě, který posunul počátek nájemního vztahu na den protokolárního předání prostor nájemci a zároveň uložil nájemci povinnost provést do konce letošního roku na vlastní náklady u stavebního úřadu potřebnou změnu užívání těchto prostor.

V prostorách dosud probíhaly technické úpravy nutné ke zprovoznění energií, které zajišťovala městská část. Podle informací p. místostarostky zajišťuje městská část také zpracování pasportizace pronajatých prostor a po jejím dokončení nebude nutné provádět změnu užívání u stavebního úřadu.

Vzhledem k výše uvedenému je připraven dodatek č. 2 ke smlouvě, který posouvá počátek placení nájemného na červenec 2020 a vypouští ujednání o provedení změny užívání pronajatých prostor nájemcem.

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

Majetkoprávní odbor Úřadu městské části – JUDr. Eva Vacková - Veselá

Jírova 2, 628 00 Brno

ŽÁDOST O DODATEK K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

Žadatel	Rodinné centrum Jasmínka, z.s.
Sídlo:	Popeláková 2312/14, Brno-Líšeň, 628 00
IČO:	08031584
Registrováno u:	ve spolkovém rejstříku vedeného u Krajského soudu
Číslo a datum registrace:	oddíl L, vložka 25861, dne 27. 3. 2019
Předsedkyně:	Mgr. et Mgr. Alena Klečková

Vážená paní doktorko,

rádi bychom tímto požádali o dodatek k nájemní smlouvě ze dne 23. 7. 2019. Ve smlouvě bylo uvedeno: „Nájemné začne být placeno od 1. 1. 2020, za zbývajících část roku spolek Jasmínka platit nebude.“ Mělo jít o půlroční úlevu, kdy přes léto připravíme prostory k provozování rodinného a komunitního centra a zahájíme od září provoz. Aktivita v rámci podzimního provozu, měly zčásti zajistit pokrytí nákladů na nájem od nového roku.

V pronajímaných prostorech však téměř celý podzim netekla voda. Také až do 10. 12. 2019 nefungovalo vytápění, nebylo tedy aktuálně možné v těchto podmínkách zahájit činnost. Předpokládáme, že po zprovoznění topení budeme moci v lednu 2020 zahájit pilotní provoz, v únoru 2020 pak každodenní program. Tuto skutečnost komunikujeme i veřejnosti.

Na základě námi neovlivnitelných okolností souvisejících se zahájením provozu žádáme takto o dodatek, ve kterém by byl aktualizován termín zahájení placení nájemného.

Dne 11. 12. 2019

Děkujeme za Váš čas věnovaný této záležitosti.

S pozdravem

Mgr. et Mgr. Alena Klečková

D o d a t e k č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu Kotlanova 2163/7 v Brně-Líšni uzavřené dne 8.7.2019 mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

IČO: 44992785

Jírova 2, 628 00 Brno

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

(dále jen „pronajímatel“ či „městská část“)

a

Rodinné centrum Jasmínka, z.s.

IČO: 08031584

se sídlem Popeláková 2312/14, 628 00 Brno

zast. předsedkyní Mgr. et Mgr. Alenou Klečkovou

(dále jen „nájemce“ či „spolek Jasmínka“)

I.

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách a doplňcích výše uvedené smlouvy:

1. V čl. III. původní smlouvy se mění první věta odst. 2. takto:

Nájemné začne být placeno od 1.7.2020, za zbývající část roku 2019 a první pololetí roku 2020 spolek Jasmínka nájemné platit nebude.

2. V čl. I. Dodatku č. 1 smlouvy se odstavce č. 2 a 5 vypouštějí.

3. Provedení pasportizace pronajatých prostor zajistí pronajímatel na svůj náklad.

II.

1. Všechna ostatní ustanovení původní smlouvy ve znění dodatku č. 1, která nejsou dotčena tímto dodatkem, zůstávají v platnosti beze změny.

2. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno radou MČ Brno-Líšeň dne 18.12.2019.

V Brně dne

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

IČO: 44992785

Jírova 2, 628 00 Brno

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem
(dále jen „pronajímatel“ či „městská část“)

a

Rodinné centrum Jasmínka, z.s.

IČO: 08031584

se sídlem Popelákova 2312/14, 628 00 Brno

zast. předsedkyní Mgr. et Mgr. Alenou Klečkovou
(dále jen „nájemce“ či „spolek Jasmínka“)

I.

1. Městská část je vlastníkem objektu občanské vybavenosti Kotlanova č.7, č.p. 2163, v Brně-Lišni. Objekt je zapsán na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město jako součást pozemku p.č. 8364 v k.ú. Líšeň.
2. Městská část přenechává touto smlouvou do užívání spolku Jasmínka nebytové prostory v uvedeném objektu, a to část bývalé restaurace Jasmín – pravou restaurační místnost (při pohledu zvenku před vchodem) o výměře 82 m².
Spolek Jasmínka je oprávněn využívat i toalety umístěné ve spojovací chodbičce ke druhé restaurační místnosti, a to společně s uživatelem této druhé místnosti.
3. Uvedené prostory bude spolek Jasmínka využívat pro realizaci své činnosti jako rodinného centra podporujícího mateřství, rodičovství a zdravé vztahy v rodině.
4. Do ostatních částí bývalé restaurace, které nejsou předmětem nájmu dle této smlouvy, členové spolku ani návštěvníci rodinného centra vstupovat nebudou. Městská část nenese žádnou odpovědnost za škody (na zdraví či majetku), které případně vzniknou porušením tohoto ujednání smlouvy.
5. Spolek Jasmínka je oprávněn využívat prostory pouze k uvedenému účelu. Jakékoliv další rozšíření nebo změnu činnosti nebo způsobu využití prostor je povinen předem projednat s městskou částí a předem získat její písemný souhlas.
6. Umožnit užívání pronajatých prostor nebo jejich části třetí osobě (podnájem, zapůjčení) je spolek Jasmínka oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem městské části.
7. V případě, že spolek Jasmínka poruší ustanovení a povinnosti uvedené v tomto článku smlouvy, je toto považováno za hrubé porušení smlouvy a městská část oprávněna smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

II.

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1.6.2019.

2. Smluvní vztah lze ukončit dohodou stran nebo výpovědí kterékoliv ze stran s tříměsíční výpovědní lhůtou i bez udání důvodu. Výpověď musí být písemná a výpovědní doba začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Z důvodu hrubého porušení smluvních ujednání spolkem Jasmínka je městská část oprávněna vypovědět smlouvu bez výpovědní doby. Za hrubé porušení smluvních ujednání se považuje i prodlení s placením nájemného či úhrad za energie po dobu delší než jeden měsíc. Odstoupit od této smlouvy může kterákoliv ze stran pouze z důvodů stanovených zákonem nebo dohodnutých v této smlouvě. V případě odstoupení nedochází ke zrušení smlouvy od počátku, nýbrž až ode dne, kdy je písemné rozhodnutí o odstoupení doručeno druhé smluvní straně.

3. V případě ukončení smlouvy je spolek Jasmínka povinen vyklidit prostory k poslednímu dni trvání smluvního vztahu. Pro případ nevyklizení a nepředání prostor nájemcem pronajímateli v tomto termínu sjednávají strany smluvní pokutu, kterou je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci, a to ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s vrácením prostor. Pokutu je nájemce povinen zaplatit do deseti dnů od obdržení písemné výzvy pronajímatele k její úhradě.

III.

1. Výše nájemného je stanovena dohodou stran na částku **800,- Kč/m²/rok**, tj. celkem **65.600,- Kč ročně** za pronájem veškerých prostor.

2. Nájemné začne být placeno od 1.1.2020, za zbývajících část roku 2019 spolek Jasmínka nájemné platit nebude.

Nájemné je splatné **čtvrtletně vždy do 5. dne druhého měsíce daného čtvrtletí** na účet pronajímatele u KOBA Brno-město, č.ú. 19-16024621/0100, VS 542000130.

Čtvrtletní splátka nájemného činí 16.400,- Kč.

3. Počínaje rokem 2021 je pronajímatel oprávněn každoročně s účinností od 1.1. daného kalendářního roku upravit výši nájemného podle inflačního koeficientu vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí rok, avšak pouze v případě, kdy inflační koeficient bude činit 3 % a více. Pokud bude inflační koeficient nižší než 3 %, výše nájemného v tomto roce upravena nebude, ale tento inflační koeficient bude vždy v následujícím roce (a případně i v dalších letech) přičten k aktuálnímu inflačnímu koeficientu. Jakmile tento postupný součet inflačních koeficientů dosáhne výše 3 %, bude v tomto roce nájemné o tento součet inflačních koeficientů upraveno s účinností od 1.1. daného roku, v němž se nájemné upraví.

4. Nájemce bude od počátku nájmu hradit pronajímateli zálohu na studenou vodu ve výši **300,- Kč čtvrtletně** (po 1.1.2020 bude záloha placena spolu s nájemným).

Spotřeba studené vody bude vyúčtována nájemci pronajímatelem vždy jedenkrát ročně na základě odečtu podružného měřidla a konkrétní spotřeby zúčtované pronajímateli ze strany

dodavatele. Případné nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

Pronajímatel je oprávněn upravit výši zálohy při změně ceny vody dané dodavatelem, nebo též v případě většího rozdílu mezi uhrazenými zálohami a provedeným ročním vyúčtováním.

Celková čtvrtletní splátka nájemného plus zálohy na vodu činí 16.700,- Kč.

5. V případě prodlení nájemce s placením nájemného či plateb za energie je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými předpisy.

6. Nájemce bude sám hradit jednotlivým dodavatelům platby za ostatní spotřebované energie (kromě studené vody) na základě svým jménem uzavřených smluv, odvoz odpadků a případné další služby vážící se k pronajatým prostorám.

7. Nájemce si na vlastní náklady bude zajišťovat úklid v pronajatých prostorách (včetně nadstandardního úklidu, tj. např. umývání oken, úklid po malování, odvoz odpadků).

IV.

1. Pronajaté prostory je nájemce povinen udržovat v řádném stavu. Nájemce zajišťuje a hradí na svůj náklad veškerou běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor.

2. Provádět případné stavební úpravy pronajatých prostor je nájemce oprávněn jen s předchozím souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení, resp. ohlášení dle stavebního zákona.

3. Pronajímatel neodpovídá za nájemcův majetek vnesený do pronajatých prostor.

4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, provádění kontroly stavu přenechaných nebytových prostor, a provádění zásahů do pronajatých prostor, pokud to bude nezbytně nutné k provedení prací, zajišťovaných pronajímatelem při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí nebo celého objektu s tím, že tyto práce budou prováděny pokud možno mimo provozní hodiny nájemce.

5. Nájemce se zavazuje počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nezavdal svou činností příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události, a při své činnosti v pronajatých nebytových prostorách dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti ochrany zdraví a majetku. Zejména je nájemce povinen zajistit, aby pronajaté prostory byly osazeny potřebným počtem hasících přístrojů a provádět na svůj náklad jejich pravidelné revize.

6. Nájemce je oprávněn umístit na objektu obvyklé návěští, oznamující jeho činnost v objektu, aniž by pronajímatel požadoval úhradu.

7. Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé v pronajatých prostorách v důsledku jeho činnosti nebo v souvislosti s ní pronajímateli nebo třetím osobám dle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Nájemce odpovídá pronajímateli i za škody způsobené v pronajatých prostorách třetími osobami, které vstoupily do pronajatých prostor v souvislosti s činností

nájemce.

Nájemce i pronajímatel odpovídají plně za škodu způsobenou porušením svých povinností plynoucích jim z tohoto nájemního vztahu.

8. O předání a převzetí nebytových prostor do nájmu bude sepsán samostatný protokol, stejně jako o zpětném předání a převzetí v případě skončení nájmu.

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným úpravám. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v plné výši.

V.

1. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

2. Plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy provádí za městskou část vedoucí majetkoprávního odboru ÚMČ Brno-Líšeň a pověřený technik Správy majetku Líšeň, s výjimkou podpisu této smlouvy, resp. jejich dodatků, kde právo náleží pouze starostovi městské části.

3. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními občanského zákoníku v aktuálně platném znění.

4. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Líšeň na VIII/12. schůzi konané dne 22.5.2019.

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 9. – 25.4.2019.

V Brně dne 2. 4. 2019

ÚMČ Brno-Líšeň
Městská část
Jirnova 2, 602 00 Brno
11. 2.
Městská část

16
Spolek Jasmínka

D o d a t e k č . 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu Kotlanova 2163/7 v Brně-Líšní uzavřené dne 8.7.2019 mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

IČO: 44992785

Jírova 2, 628 00 Brno

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

(dále jen „pronajímatel“ či „městská část“)

a

Rodinné centrum Jasmínka, z.s.

IČO: 08031584

se sídlem Popelákova 2312/14, 628 00 Brno

zast. předsedkyní Mgr. et Mgr. Alenou Klečkovou

(dále jen „nájemce“ či „spolek Jasmínka“)

I.

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách a doplňcích výše uvedené smlouvy:

1. V čl. II. se mění text odst. 1. takto: „Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem protokolárního předání pronajatých prostor nájemci technikem Správy majetku Líšeň.“

2. Nájemce bere na vědomí, že pronajaté prostory nebyly stavebním úřadem zkolaudovány pro provozování rodinného centra. Nájemce se zavazuje, že provede veškeré potřebné úpravy těchto prostor a u příslušného stavebního úřadu provede změnu užívání pronajatých prostor odpovídající sjednanému účelu jejich užívání. Pronajímatel tímto současně zmocňuje nájemce, aby jeho jménem vedl řízení o změně užívání u stavebního úřadu. Změna užívání a veškeré potřebné úpravy pronajatých prostor budou provedeny nájemcem plně na jeho vlastní náklady, bez možnosti případné kompenzace vynaložených nákladů odpuštěním či snížením plateb nájemného.

3. Veškeré úpravy pronajatých prostor je nájemce povinen provádět při dodržení postupů dle stavebního zákona (tzn. na základě stavebního povolení, resp. ohlášení, pokud tyto úpravy takové povolení či ohlášení budou vyžadovat). Provést stavební úpravy, kterými se změní dispozice pronajatých prostor, je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Při provádění úprav pronajatých prostor je nájemce povinen dodržet rovněž veškeré předpisy protipožární a předpisy hygienické. Nájemce nese zodpovědnost za to, že jím upravené prostory budou vyhovovat obecně závazným předpisům (zejména protipožárním a hygienickým) vztahujícím se k provozování rodinného centra.

4. Nájemce se zavazuje, že nebude požadovat po pronajímateli náhradu nákladů vynaložených

na provedení úprav pronajatých prostor, a že ani v případě skončení nájmu nebude po pronajímateli požadovat protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota objektu v důsledku jím provedených prací a vynaložených nákladů.

5. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli souhlas (rozhodnutí) příslušného stavebního úřadu se změnou v užívání stavby ke sjednanému účelu do konce roku 2019.

V případě nedodržení tohoto termínu je pronajímatel oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

II.

1. Všechna ostatní ustanovení původní smlouvy, která nejsou dotčena tímto dodatkem, zůstávají v platnosti beze změny.

2. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno radou MČ Brno-Líšeň dne 17.7.2019.

V Brně dne 23.7.19.....

Statutární město Brno
Městská část Brno-Líšeň
Jírova 2, 628 00 Brno

.....
Pronajímatel

.....

Nájemce

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

IČO: 44992785

Jírova 2, 628 00 Brno

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

(dále jen „pronajímatel“ či „městská část“)

a

Rodinné centrum Jasmínka, z.s.

IČO: 08031584

se sídlem Popelákova 2312/14, 628 00 Brno

zast. předsedkyní Mgr. et Mgr. Alenou Klečkovou

(dále jen „nájemce“ či „spolek Jasmínka“)

I.

1. Městská část je vlastníkem objektu občanské vybavenosti Kotlanova č.7, č.p. 2163, v Brně-Lišni. Objekt je zapsán na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město jako součást pozemku p.č. 8364 v k.ú. Líšeň.
2. Městská část přenechává touto smlouvou do užívání spolku Jasmínka nebytové prostory v uvedeném objektu, a to část bývalé restaurace Jasmín – pravou restaurační místnost (při pohledu zvenku před vchodem) o výměře 82 m².
Spolek Jasmínka je oprávněn využívat i toalety umístěné ve spojovací chodbičce ke druhé restaurační místnosti, a to společně s uživatelem této druhé místnosti.
3. Uvedené prostory bude spolek Jasmínka využívat pro realizaci své činnosti jako rodinného centra podporujícího mateřství, rodičovství a zdravé vztahy v rodině.
4. Do ostatních částí bývalé restaurace, které nejsou předmětem nájmu dle této smlouvy, členové spolku ani návštěvníci rodinného centra vstupovat nebudou. Městská část nenese žádnou odpovědnost za škody (na zdraví či majetku), které případně vzniknou porušením tohoto ujednání smlouvy.
5. Spolek Jasmínka je oprávněn využívat prostory pouze k uvedenému účelu. Jakékoliv další rozšíření nebo změnu činnosti nebo způsobu využití prostor je povinen předem projednat s městskou částí a předem získat její písemný souhlas.
6. Umožnit užívání pronajatých prostor nebo jejich části třetí osobě (podnájem, zapůjčení) je spolek Jasmínka oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem městské části.
7. V případě, že spolek Jasmínka poruší ustanovení a povinnosti uvedené v tomto článku smlouvy, je toto považováno za hrubé porušení smlouvy a městská část oprávněna smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

II.

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1.6.2019.

2. Smluvní vztah lze ukončit dohodou stran nebo výpovědí kterékoliv ze stran s tříměsíční výpovědní lhůtou i bez udání důvodu. Výpověď musí být písemná a výpovědní doba začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Z důvodu hrubého porušení smluvních ujednání spolkem Jasmínka je městská část oprávněna vypovědět smlouvu bez výpovědní doby. Za hrubé porušení smluvních ujednání se považuje i prodlení s placením nájemného či úhrad za energie po dobu delší než jeden měsíc. Odstoupit od této smlouvy může kterákoliv ze stran pouze z důvodů stanovených zákonem nebo dohodnutých v této smlouvě. V případě odstoupení nedochází ke zrušení smlouvy od počátku, nýbrž až ode dne, kdy je písemné rozhodnutí o odstoupení doručeno druhé smluvní straně.

3. V případě ukončení smlouvy je spolek Jasmínka povinen vyklidit prostory k poslednímu dni trvání smluvního vztahu. Pro případ nevyklizení a nepředání prostor nájemcem pronajímateli v tomto termínu sjednávají strany smluvní pokutu, kterou je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci, a to ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s vrácením prostor. Pokutu je nájemce povinen zaplatit do deseti dnů od obdržení písemné výzvy pronajímatele k její úhradě.

III.

1. Výše nájemného je stanovena dohodou stran na částku **800,- Kč/m2/rok**, tj. celkem **65.600,- Kč ročně** za pronájem veškerých prostor.

2. Nájemné začne být placeno od 1.1.2020, za zbývajících část roku 2019 spolek Jasmínka nájemné platit nebude.

Nájemné je splatné **čtvrtletně vždy do 5. dne druhého měsíce daného čtvrtletí** na účet pronajímatele u KOBÁ Brno-město, č.ú. 19-16024621/0100, VS 542000130.

Čtvrtletní splátka nájemného činí 16.400,- Kč.

3. Počínaje rokem 2021 je pronajímatel oprávněn každoročně s účinností od 1.1. daného kalendářního roku upravit výši nájemného podle inflačního koeficientu vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí rok, avšak pouze v případě, kdy inflační koeficient bude činit 3 % a více. Pokud bude inflační koeficient nižší než 3 %, výše nájemného v tomto roce upravena nebude, ale tento inflační koeficient bude vždy v následujícím roce (a případně i v dalších letech) přičten k aktuálnímu inflačnímu koeficientu. Jakmile tento postupný součet inflačních koeficientů dosáhne výše 3 %, bude v tomto roce nájemné o tento součet inflačních koeficientů upraveno s účinností od 1.1. daného roku, v němž se nájemné upraví.

4. Nájemce bude od počátku nájmu hradit pronajímateli zálohu na studenou vodu ve výši **300,- Kč čtvrtletně** (po 1.1.2020 bude záloha placena spolu s nájemným).

Spotřeba studené vody bude vyúčtována nájemci pronajímatelem vždy jedenkrát ročně na základě odečtu podružného měřidla a konkrétní spotřeby zúčtované pronajímateli ze strany

dodavatele. Případné nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

Pronajímatel je oprávněn upravit výši zálohy při změně ceny vody dané dodavatelem, nebo též v případě většího rozdílu mezi uhrazenými zálohami a provedeným ročním vyúčtováním.

Celková čtvrtletní splátka nájemného plus zálohy na vodu činí 16.700,- Kč.

5. V případě prodlení nájemce s placením nájemného či plateb za energie je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými předpisy.

6. Nájemce bude sám hradit jednotlivým dodavatelům platby za ostatní spotřebované energie (kromě studené vody) na základě svým jménem uzavřených smluv, odvoz odpadků a případné další služby vážící se k pronajatým prostorům.

7. Nájemce si na vlastní náklady bude zajišťovat úklid v pronajatých prostorách (včetně nadstandardního úklidu, tj. např. umývání oken, úklid po malování, odvoz odpadků).

IV.

1. Pronajaté prostory je nájemce povinen udržovat v řádném stavu. Nájemce zajišťuje a hradí na svůj náklad veškerou běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor.

2. Provádět případné stavební úpravy pronajatých prostor je nájemce oprávněn jen s předchozím souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení, resp. ohlášení dle stavebního zákona.

3. Pronajímatel neodpovídá za nájemcův majetek vnesený do pronajatých prostor.

4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, provádění kontroly stavu přenechaných nebytových prostor, a provádění zásahů do pronajatých prostor, pokud to bude nezbytně nutné k provedení prací, zajišťovaných pronajímatelem při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí nebo celého objektu s tím, že tyto práce budou prováděny pokud možno mimo provozní hodiny nájemce.

5. Nájemce se zavazuje počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nezavdal svou činností příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události, a při své činnosti v pronajatých nebytových prostorách dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti ochrany zdraví a majetku. Zejména je nájemce povinen zajistit, aby pronajaté prostory byly osazeny potřebným počtem hasících přístrojů a provádět na svůj náklad jejich pravidelné revize.

6. Nájemce je oprávněn umístit na objektu obvyklé návěští, oznamující jeho činnost v objektu, aniž by pronajímatel požadoval úhradu.

7. Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé v pronajatých prostorách v důsledku jeho činnosti nebo v souvislosti s ní pronajímateli nebo třetím osobám dle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Nájemce odpovídá pronajímateli i za škody způsobené v pronajatých prostorách třetími osobami, které vstoupily do pronajatých prostor v souvislosti s činností

nájemce.

Nájemce i pronajímatel odpovídají plně za škodu způsobenou porušením svých povinností plynoucích jim z tohoto nájemního vztahu.

8. O předání a převzetí nebytových prostor do nájmu bude sepsán samostatný protokol, stejně jako o zpětném předání a převzetí v případě skončení nájmu.

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným úpravám. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v plné výši.

V.

1. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

2. Plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy provádí za městskou část vedoucí majetkoprávního odboru ÚMČ Brno-Líšeň a pověřený technik Správy majetku Líšeň, s výjimkou podpisu této smlouvy, resp. jejich dodatků, kde právo náleží pouze starostovi městské části.

3. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními občanského zákoníku v aktuálně platném znění.

4. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Líšeň na VIII/12. schůzi konané dne 22.5.2019.

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 9. – 25.4.2019.

V Brně dne 24. 5. 2019

.....
Městská část
11.2

.....
Spolek Jasmínka

D o d a t e k č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu Kotlanova 2163/7 v Brně-Lišni uzavřené dne 8.7.2019 mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

IČO: 44992785

Jírova 2, 628 00 Brno

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem
(dále jen „pronajímatel“ či „městská část“)

a

Rodinné centrum Jasmínka, z.s.

IČO: 08031584

se sídlem Popelákova 2312/14, 628 00 Brno

zast. předsedkyní Mgr. et Mgr. Alenou Klečkovou
(dále jen „nájemce“ či „spolek Jasmínka“)

I.

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách a doplňcích výše uvedené smlouvy:

1. V čl. II. se mění text odst. 1. takto: „Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem protokolárního předání pronajatých prostor nájemci technikem Správy majetku Líšeň.“

2. Nájemce bere na vědomí, že pronajaté prostory nebyly stavebním úřadem zkolaudovány pro provozování rodinného centra. Nájemce se zavazuje, že provede veškeré potřebné úpravy těchto prostor a u příslušného stavebního úřadu provede změnu užívání pronajatých prostor odpovídající sjednanému účelu jejich užívání. Pronajímatel tímto současně zmocňuje nájemce, aby jeho jménem vedl řízení o změně užívání u stavebního úřadu. Změna užívání a veškeré potřebné úpravy pronajatých prostor budou provedeny nájemcem plně na jeho vlastní náklady, bez možnosti případné kompenzace vynaložených nákladů odpuštěním či snížením plateb nájemného.

3. Veškeré úpravy pronajatých prostor je nájemce povinen provádět při dodržení postupů dle stavebního zákona (tzn. na základě stavebního povolení, resp. ohlášení, pokud tyto úpravy takové povolení či ohlášení budou vyžadovat). Provést stavební úpravy, kterými se změní dispozice pronajatých prostor, je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Při provádění úprav pronajatých prostor je nájemce povinen dodržet rovněž veškeré předpisy protipožární a předpisy hygienické. Nájemce nese zodpovědnost za to, že jím upravené prostory budou vyhovovat obecně závazným předpisům (zejména protipožárním a hygienickým) vztahujícím se k provozování rodinného centra.

4. Nájemce se zavazuje, že nebude požadovat po pronajímateli náhradu nákladů vynaložených

na provedení úprav pronajatých prostor, a že ani v případě skončení nájmu nebude po pronajímateli požadovat protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota objektu v důsledku jím provedených prací a vynaložených nákladů.

5. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli souhlas (rozhodnutí) příslušného stavebního úřadu se změnou v užívání stavby ke sjednanému účelu do konce roku 2019.

V případě nedodržení tohoto termínu je pronajímatel oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

II.

1. Všechna ostatní ustanovení původní smlouvy, která nejsou dotčena tímto dodatkem, zůstávají v platnosti beze změny.

2. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno radou MČ Brno-Líšeň dne 17.7.2019.

V Brně dne 13.7.19

Statutární město Brno
Městská část Brno-Líšeň
Jírova 2, 628 00 Brno

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

D o d a t e k č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu Kotlanova 2163/7 v Brně-Líšni uzavřené dne 8.7.2019 mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

IČO: 44992785

Jírova 2, 628 00 Brno

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

(dále jen „pronajímatel“ či „městská část“)

a

Rodinné centrum Jasmínka, z.s.

IČO: 08031584

se sídlem Popeláková 2312/14, 628 00 Brno

zast. předsedkyní Mgr. et Mgr. Alenou Klečkovou

(dále jen „nájemce“ či „spolek Jasmínka“)

I.

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách a doplňcích výše uvedené smlouvy:

1. V čl. III. původní smlouvy se mění první věta odst. 2. takto:

Nájemné začne být placeno od 1.7.2020, za zbývající část roku 2019 a první pololetí roku 2020 spolek Jasmínka nájemné platit nebude.

2. V čl. I. Dodatku č. 1 smlouvy se odstavce č. 2 a 5 vypouštějí.

3. Provedení pasportizace pronajatých prostor zajistí pronajímatel na svůj náklad.

II.

1. Všechna ostatní ustanovení původní smlouvy ve znění dodatku č. 1, která nejsou dotčena tímto dodatkem, zůstávají v platnosti beze změny.

2. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno radou MČ Brno-Líšeň dne 18.12.2019.

V Brně dne 19.12.19

Statutární město Brno
Městská část Brno-Líšeň
Jírova 2, 628 00 Brno

Pronajímatel

Nájemce

Smlouva o poskytnutí finanční dotace z rozpočtu městské části Brno-Líšeň

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

se sídlem Dominikánské náměstí č.1, 601 67 Brno

kontaktní adresa: Jírova 2, 628 00 Brno

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

IČO: 44992785

č. účtu: 16024621/0100 vedený u KB, Brno-město.

(dále jen *poskytovatel*)

a

Rodinné centrum Jasmínka, z.s.

se sídlem Popeláková 2312/14, Líšeň, 628 00 Brno

zast. Mgr. et Mgr. Alenou Klečkovou, předsedkyně

IČO: 08031584

č.úctu: 2601638674/2010

(dále jen *příjemce*).

I.

1. Předmětem této smlouvy je poskytnutí neinvestiční dotace ze schváleného rozpočtu městské části Brno-Líšeň pro rok 2020 příjemci za podmínek uvedených v této smlouvě.

2. Schválená částka na krytí neinvestičních nákladů činností příjemce činí

19.500,- Kč (*devatenácttisícpětsetkorunčeských*)

Rozpis dotace:

Materiál.....3.500, - Kč

Honoráře.....16.000,- Kč

3. Finanční dotace na neinvestiční náklady dle čl. I. se příjemci poskytuje na krytí jeho nákladů související s akcí „Líšeňský rodinný festival“.

4. Tyto finanční prostředky převede poskytovatel na účet příjemce do 10 dnů od podpisu smlouvy dle platných Pravidel pro poskytování dotací z rozpočtu MČ Brno-Líšeň zveřejněných na www.brno-lisen.cz (dále jen Pravidla). Příjemce prohlašuje, že před podpisem této smlouvy se s Pravidly řádně seznámil a jejich obsahu plně porozuměl.

II.

1. Příjemce tuto akci zrealizuje v období 30. 5. – 31. 5. 2020.

2. Dotace se poskytuje výhradně pro uvedený účel dle čl. I odst. 3 této smlouvy. K jinému účelu smí příjemce použít poskytnuté finanční prostředky pouze s předchozím písemným souhlasem MČ Brno-Líšeň.

Poskytnuté finanční prostředky nesmí být použity na dary, úroky z úvěrů, náhrady škod, pokuty, poplatky nebo úroky z prodlení a jiné sankce.

III.

1. Příjemce je povinen vést evidenci výdajů hrazených z poskytnuté dotace v účetnictví odděleně a po ukončení kalendářního roku (nejpozději do 28.2. následujícího roku) předložit vyúčtování finančnímu odboru ÚMČ Brno-Líšeň. Nepoužitou část dotačních finančních prostředků vrátí příjemce na účet poskytovatele č. 16024621/0100 vedený u KB, Brno-město, ve lhůtě do konce roku, ve kterém je dotace čerpána.

2. Příjemce dotací je povinen poskytovateli oznámit své zrušení, přeměnu společnosti, změnu právní formy, změnu statutárního orgánu, vstup do likvidace, zahájení konkurzního řízení, změny související s činností, na kterou se dotace poskytuje, a to vše do 15 dnů ode dne rozhodnutí o změně.

3. MČ Brno-Líšeň je oprávněna provádět účetní i fyzickou kontrolu využívání poskytnuté dotace. Příjemce je povinen pověřeným pracovníkům MČ Brno-Líšeň provedení této kontroly umožnit a předložit jim ke kontrole veškeré účetní doklady týkající se hospodaření s poskytnutou dotací.

4. Příjemce dotace je povinen zveřejnit bezodkladně na svých webových stránkách informaci o tom, že MČ Brno – Líšeň poskytla dotaci ve výši 19.500, - Kč na krytí nákladů spojených s akcí „Líšeňský rodinný festival“. V případě, že příjemce dotace nedisponuje webovými stránkami je povinen zajistit náležitou propagaci MČ Brno – Líšeň jiným vhodným způsobem.

5. Příjemce dotace je povinen na všech tiskových materiálech týkajících se činnosti, na kterou byla použita poskytnutá dotace (pozvánky, reklamní plakáty, poutače, vydané publikace atd.) uvádět znak MČ Brno – Líšeň a informaci, že činnost finančně podporuje MČ Brno – Líšeň.

IV.

1. V případě, že příjemce poruší podmínky této smlouvy, a to zejména

- použije poskytnuté finanční prostředky k jinému účelu, než je uvedeno v čl. I. této smlouvy
- poruší podmínky dané Pravidly pro poskytování dotací z rozpočtu MČ Brno-Líšeň
- dotaci nepovede v účetnictví odděleně a v souladu se zákonem o účetnictví, ve znění

pozdějších předpisů

- neumožní kontrolu ve svém zařízení nebo neposkytne ke kontrole všechny doklady dle čl. III. odst. 3 smlouvy
- neprovede vyúčtování dotace ve stanoveném termínu

je čerpání dotace v rozporu se smlouvou. Dle zákona č. 250/2000Sb., ve znění pozdějších předpisů se jedná o porušení rozpočtové kázně, jejíž sankcí je odvod-vrácení dotace zpět do rozpočtu MČ Brno-Líšeň. Příjemce je v tomto případě povinen ihned vrátit finanční dotaci ve výši porušení rozpočtové kázně Městské části Brno-Líšeň na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.

V.

1. Vztahy vzniklé z této smlouvy se řídí ustanoveními občanského zákoníku, pokud zvláštní obecně závazný právní předpis nestanoví jinak (zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

2. Příjemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně informovat finanční odbor ÚMČ Brno-Líšeň o jakékoliv změně v údajích uvedených ve smlouvě ohledně jeho osoby a o všech okolnostech, které mají nebo by mohly mít vliv na plnění jeho povinností podle této smlouvy.

3. Případné spory vzniklé z právního vztahu založeného touto veřejnoprávní smlouvou bude rozhodovat podle správního řádu krajský úřad v přenesené působnosti.

4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno – Líšeň na 32. schůzi konané dne 08. 04. 2020.

V Brně dne11.5.2020.....

V Brně dne

.....
Příjemce

.....
Poskytovatel

Statutární město Brno
Městská část Brno-Líšeň
Jírova 2, 628 00 Brno

Smlouva o poskytnutí finanční dotace z rozpočtu městské části Brno-Líšeň

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

se sídlem Dominikánské náměstí č.1, 601 67 Brno

kontaktní adresa: Jírova 2, 628 00 Brno

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

IČO: 44992785

č. účtu: 16024621/0100 vedený u KB, Brno-město.

(dále jen *poskytovatel*)

a

Rodinné centrum Jasmínka, z.s.

se sídlem Popelákova 2312/14, Líšeň, 628 00 Brno

zast. Mgr. et Mgr. Alenou Klečkovou, předsedkyně

IČO: 08031584

č. účtu: 2601638674/2010

(dále jen *příjemce*)

I.

- 1.1 Předmětem této smlouvy je poskytnutí **neinvestiční dotace** ze schváleného rozpočtu městské části Brno-Líšeň pro rok 2020 příjemci za podmínek uvedených v této smlouvě.
- 1.2 Schválená částka na krytí neinvestičních nákladů činností příjemce činí

50.000, - Kč (padesáttisíckorunčeských)

Rozpis dotace:

nájemné.....35.000, - Kč

vybavení.....15.000, - Kč

- 1.3 Tyto finanční prostředky převede poskytovatel na účet příjemce ve druhém čtvrtletí roku 2020 po splnění všech podmínek této smlouvy a platných Pravidel pro poskytování dotací z rozpočtu MČ Brno-Líšeň zveřejněných na www.bрно-lisen.cz (dále jen Pravidla). Příjemce prohlašuje, že před podpisem této smlouvy se s Pravidly řádně seznámil a jejich obsahu plně porozuměl.

II.

- 2.1 Finanční dotace na neinvestiční náklady dle čl. I. se příjemci poskytuje na krytí jeho nákladů souvisejících s projektem „Rodinné centrum Jasmínka organizuje v Líšni volnočasové a komunitní aktivity“.
- 2.2 Příjemce tento projekt zrealizuje v průběhu roku 2020.

- 2.3 Dotace se poskytuje výhradně pro uvedený účel. K jinému účelu smí příjemce použít poskytnuté finanční prostředky pouze s předchozím písemným souhlasem MČ Brno-Líšeň. Poskytnuté finanční prostředky nesmí být použity na dary, úroky z úvěrů, náhrady škod, pokuty, poplatky nebo úroky z prodlení a jiné sankce.

III.

- 3.1 Příjemce je povinen vést evidenci výdajů hrazených z poskytnuté dotace v účetnictví odděleně a po ukončení kalendářního roku (nejpozději do 28. 2. následujícího roku) předložit vyúčtování finančnímu odboru ÚMČ Brno-Líšeň. Nepoužitou část dotačních finančních prostředků vrátí příjemce na účet poskytovatele č. 16024621/0100 vedený u KB, Brno-město, ve lhůtě do konce roku, ve kterém je dotace čerpána.
- 3.2 Příjemce dotací je povinen poskytovateli oznámit své zrušení, přeměnu společnosti, změnu právní formy, změnu statutárního orgánu, vstup do likvidace, zahájení konkurzního řízení, změny související s činností, na kterou se dotace poskytuje, a to vše do 15 dnů ode dne rozhodnutí o změně.
- 3.3 MČ Brno-Líšeň je oprávněna provádět účetní i fyzickou kontrolu využívání poskytnuté dotace. Příjemce je povinen pověřeným pracovníkům MČ Brno-Líšeň provedení této kontroly umožnit a předložit jim ke kontrole veškeré účetní doklady týkající se hospodaření s poskytnutou dotací.
- 3.4 Příjemce dotace je povinen zveřejnit bezodkladně na svých webových stránkách informaci o tom, že MČ Brno – Líšeň poskytla dotaci ve výši 50.000, - Kč na krytí nákladů spojených s projektem „Rodinné centrum Jasmínka organizuje v Líšni volnočasové a komunitní aktivity“. V případě, že příjemce dotace nedisponuje webovými stránkami je povinen zajistit náležitou propagaci MČ Brno – Líšeň jiným vhodným způsobem.
- 3.5 Příjemce dotace je povinen na všech tiskových materiálech týkajících se činnosti, na kterou byla použita poskytnutá dotace (pozdávky, reklamní plakáty, poutače, vydané publikace atd.) uvádět znak MČ Brno – Líšeň a informaci, že činnost finančně podporuje MČ Brno – Líšeň.

IV.

- 4.1 V případě, že příjemce poruší podmínky této smlouvy, a to zejména:
- použije poskytnuté finanční prostředky k jinému účelu, než je uvedeno v čl. I. této smlouvy
 - poruší podmínky dané Pravidly pro poskytování dotací z rozpočtu MČ Brno-Líšeň
 - dotaci nepovede v účetnictví odděleně a v souladu se zákonem o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
 - neumožní kontrolu ve svém zařízení nebo neposkytne ke kontrole všechny doklady dle čl. III. odst. 3 smlouvy
 - neprovede vyúčtování dotace ve stanoveném termínu
- je čerpání dotace v rozporu se smlouvou. Dle zákona č. 250/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů se jedná o porušení rozpočtové kázně, jejíž sankcí je odvodvrácení dotace zpět do rozpočtu MČ Brno-Líšeň. Příjemce je v tomto případě

povinen ihned vrátit finanční dotaci ve výši porušení rozpočtové kázně Městské části Brno-Líšeň na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.

V.

- 5.1 Vztahy vzniklé z této smlouvy se řídí ustanoveními občanského zákoníku, pokud zvláštní obecně závazný právní předpis nestanoví jinak (zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).
- 5.2 Příjemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně informovat finanční odbor ÚMČ Brno-Líšeň o jakékoliv změně v údajích uvedených ve smlouvě ohledně jeho osoby a o všech okolnostech, které mají nebo by mohly mít vliv na plnění jeho povinností podle této smlouvy.
- 5.3 Případné spory vzniklé z právního vztahu založeného touto veřejnoprávní smlouvou bude rozhodovat podle správního řádu krajský úřad v přenesené působnosti.
- 5.4 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 5.5 Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem MČ Brno-Líšeň na 13. zasedání konaném dne 13. 02. 2020.

V Brně dne 11.5.2020

V Brně dne

14
.....
Příjemce

.....
Poskytovatel
D

Informace k bodu číslo 12.

Celkový počet žádostí o pronájem obecního bytu k 10.08.2020 je 494 žadatelů

- bod b) žadatelé 60 a více let celkový počet 36

c) žadatelé do 35 let celkový počet 224

jedná se o jednotlivé žadatele až celé rodiny, kdy jednotlivci, popřípadě dvě osoby mají zájem o menší byt, ostatní preferují větší byty od 60 m². Většina žadatelů, kteří jsou v evidenci nemají možnost řešit bytovou otázku jiným způsobem (např. vlastnické bydlení), proto není předpoklad, a to u 99%, že by si nejpозději, tedy např. do čtyř let obstarali jiné bydlení

d) celkový počet obecních bytů 2323

1+kk, 1+1 381

2+kk, 2+1 433

3+1 1157

4+1 352

e) celkový počet volných bytu 46 většina se využívá, jako náhradní bydlení v rámci probíhající rekonstrukce domů

1+kk 19

2+kk 13

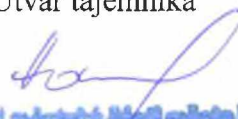
3+1 11

4+1 3

d) úřad nemá k dispozici tyto materiály

V souladu s § 16 zákona č. 106/1999 Sb. je možné proti rozhodnutí o částečném odmítnutí žádosti podat odvolání na správní orgán tj. MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno .

Horáková Eva
Útvar tajemníka




Úřad městského úřadu města Brna
Brno-Líšeň
Jirsova 2, 602 00 Brno