



Město Břeclav

Smlouva č. OM/245/2016

Smluvní strany:

Město Břeclav, IČ: 283 061, se sídlem Břeclav, nám. T. G. Masaryka 42/3, PSČ 690 81, zastoupeno starostou města Ing. Pavlem Dominikem, jako pronajímatel,

a

Golf klub Břeclav z. s., spolek, IČ: 227 64 127, se sídlem Břeclav, Na Pěšině 2472/17, PSČ 690 03, zapsán ve spolkovém rejstříku, vedeným Krajským soudem v Brně, oddíl L, vložka 16109, zastoupen prezidentem spolku, Kamilem Balgou, jako nájemce,

uzavřely tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

Čl. 1

1/ Město Břeclav (dále jen „pronajímatel“) prohlašuje, že je mj. vlastníkem pozemků p. č. 1249/1 o výměře 29674 m², p. č. 1249/2 o výměře 3741 m², p. č. 1249/3 o výměře 3497 m², p. č. 1249/4 o výměře 3198 m² a p. č. 1250/1 o výměře 14960 m², zapsaných na LV č. 10001 pro obec Břeclav a k. ú. Charvátská Nová Ves u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.

Čl. 2

1/ Pronajímatel touto smlouvou pronajímá spolku Golf klub Břeclav z. s. (dále jen „nájemce“), počínaje dnem podpisu této nájemní smlouvy, pozemky uvedené v čl. 1 této smlouvy za účelem výstavby sportovního zařízení – „Golfového tréninkového centra Břeclav“, vyznačeného a popsáno ve studii zpracované Lubošem Grúberem, DG EXTREM GOLF CLUB, IČ: 27027511, Brno, Pod Horkou 23, která tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy, a jeho následného užívání jako golfového tréninkového centra.

Golfového tréninkového centra bude sloužit převážně pro výuku golfové hry dětí a mládeže, a to na základě programu České golfové federace (ČGF) a České asociace profesionálních golfistů (PGA) „Golf do škol“. Činnost bude realizována ve spolupráci s ČGF, PGA, ZŠ Slovácká, případně s dalšími ZŠ a SŠ v Břeclavi, a s jinými subjekty zabývajícími se volnočasovými aktivitami mládeže.

2/ Pronajímatel prohlašuje, že s provedením stavebních prací, spočívajících v realizaci sportovního zařízení - „Golfového tréninkového centra Břeclav“, na náklady nájemce souhlasí, přičemž tento souhlas má charakter závazného souhlasu, který je jako souhlas vlastníka pozemků uvedených v čl. 1 této smlouvy nutný pro vydání příslušného územního rozhodnutí a stavebního povolení.

3/ Nájemce se zavazuje před zahájením užívání předmětu nájmu ke shora uvedenému účelu obstarat si sám příslušná správní povolení podmiňující zahájení stavby (zejména stavebního úřadu, apod.) a uhradit veškeré náklady spojené s příslušnými správními řízeními o vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a kolaudačního rozhodnutí, a s vypracováním příslušné projektové dokumentace.

4/ Nájemce se zavazuje provést stavební práce, spočívající v realizaci sportovního zařízení - „Golfového tréninkového centra Břeclav“, nejpozději do tří let od data uzavření nájemní smlouvy, což doloží pravomocným kolaudačním rozhodnutím vydaným příslušným správním úřadem. V případě nesplnění tohoto závazku si pronajímatel vyhrazuje právo od smlouvy jednostranně odstoupit.

za věcnou a formální správnost odpovídá: Bc. Simona Michalovičová
Ing. Čestmír Blažek

za právní správnost odpovídá: JUDr. Marie Hošťická

Čl. 3

1/ Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 25 let ode dne podpisu nájemní smlouvy. Nájem může být před uplynutím této doby ukončen vzájemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi, v případě, že bude nájemce v prodlení s placením nájemného delším než tři měsíce a v případě porušení jakéhokoliv ujednání této smlouvy.

Čl. 4

1/ Pozemky uvedené v čl. 1 této smlouvy o celkové výměře 55 070 m² se pronajímají za vzájemně dohodnuté nájemné ve výši 0,15 Kč/m² ročně, tj. celkem 8 260,50 Kč (slovy: Osm tisíc dvě stě šedesát korun českých a 50/100) za rok.

Toto nájemné je nájemce povinen platit předem vždy do 30. dubna příslušného kalendářního roku, a to na účet pronajímatele, č. účtu 25100100000000000000 var. symbol 00000000000000000000 vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Břeclav.

2/ Alikvotní část nájemného za období od data uzavření smlouvy, tj. od 3. 10. 2016, do konce příslušného kalendářního roku, tj. do 31. 12. 2016, ve výši 2 031 Kč, je nájemce povinen uhradit na účet pronajímatele do jednoho měsíce od uzavření této smlouvy.

3/ V případě prodlení s placením nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení, stanovený obecně závazným právním předpisem.

4/ Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně zvýšit nájemné vždy do 31. března příslušného roku, a to podle výše celostátně uznané inflace za rok předcházející. Oznámení o zvýšení nájemného je pronajímatel povinen sdělit písemně vždy do 31. března příslušného roku nájemci a nájemce je pak povinen zaplatit pro příslušný rok toto zvýšené nájemné v termínu uvedeném výše.

Čl. 5

1/ Nájemce je povinen pronajaté pozemky užívat pouze k účelu uvedenému v čl. 2 odst. 1 této smlouvy - provést stavební práce, spočívající v realizaci sportovního zařízení – „Golfového tréninkového centra Břeclav“, a následně pozemky jako sportovní zařízení – golfové tréninkové hřiště užívat. Porušení tohoto ujednání se považuje za závažné porušení smlouvy a pronajímatel má v takovém případě právo jednostranně od smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení nastávají dnem následujícím po doručení oznámení pronajímatele o odstoupení, přičemž platí tzv. fikce doručení.

2/ Nájemce se zavazuje předat pronajímateli po skončení nájmu pronajímané pozemky do tří měsíců od skončení nájmu, a to ve stavu, v jakém je od pronajímatele převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, včetně provedených prací, které je nájemce oprávněn na nemovitostech zanechat, pokud nebude dohodnuto jinak. Vrácení nemovitostí bude potvrzeno podepsáním předávacího protokolu smluvními stranami.

3/ Pro případ nesplnění podmínek uvedených v odst. 1 tohoto článku je nájemce povinen uhradit pronajímateli dohodnutou smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč, a to do jednoho měsíce, kdy bude k její úhradě vyzván.

4/ Smluvní strany se dohodly, že po dobu trvání nájmu a ani v případě skončení nájmu nemá nájemce nárok na úhradu vynaložených nákladů na předmět nájmu ani na úhradu protihodnoty toho, o co se provedenými úpravami zvýšila hodnota předmětu pronájmu.

Čl. 6

1/ Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajatý pozemek pronajmout dále dalšímu subjektu. Porušení tohoto ustanovení je závažným porušením smlouvy a může mít za následek odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.

Čl. 7

1/ Pronajímatel se zavazuje, že bez předchozího souhlasu nájemce po dobu trvání nájemního vztahu k předmětu nájmu dle této smlouvy jej nepřevéde na třetí osobu, že k němu nezřídí žádné věcné břemeno, zástavní právo, nepřenechá ho do užívání třetí osobě, neuzavře smlouvu o budoucí smlouvě, jejímž předmětem by byl závazek pronajímatele převést tuto nemovitost do vlastnictví třetí osoby, a že neučiní ani jiné úkony, které by bránily realizaci záměru nájemce na předmětu nájmu.

Čl. 8

1/ Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této smlouvy, kterou uzavřely svobodně, vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Břeclavi 3. 10. 2016

Ing. Pavel Dominik
za pronajímatele



.....
Kamil Balga
za nájemce

D o l o ž k a

Záměr pronájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce městského úřadu od 13. 7. 2012 do 26. 9. 2012.

Pronájem byl schválen na 48. zasedání rady města dne 26. 9. 2012.

V Břeclavi 3. 10. 2016



.....
Ing. Pavel Dominik
starosta města Břeclav

za věcnou a formální správnost odpovídá: Bc. Simona Michalovičová,
Ing. Čestmír Blažek

za právní správnost odpovídá: JUDr. Marie Hoště

Studie

Golfové tréninkové centrum Břeclav

Zpracovatel studie:

Luboš Grúber
Email: lubos@gktime.eu

Obsah

| | | |
|----------|---|----|
| 1 | Úvodní informace | 3 |
| 1.1 | Objednatel studie | 3 |
| 1.2 | Zpracovatel studie | 3 |
| 1.3 | Účel a cíl studie | 3 |
| 2 | Stručné vyhodnocení projektu | 3 |
| 2.1 | Popis podstaty projektu | 3 |
| 2.2 | Golfové pojmy | 3 |
| 2.3 | Technické a technologické řešení projektu | 4 |
| 2.4 | Dopad projektu na životní prostředí | 4 |
| 2.5 | Harmonogram projektu | 5 |
| 2.6 | Předpokládané náklady na realizaci projektu | 5 |
| 3 | Popis projektu | 5 |
| 3.1 | Název projektu | 5 |
| 3.2 | Poskytované služby | 5 |
| 3.3 | Lokalizace projektu | 5 |
| 3.4 | Dopravní dostupnost areálu | 6 |
| 3.5 | Etapy projektu | 6 |
| 3.6 | Vliv projektu na životní prostředí | 7 |
| 3.7 | Cílové skupiny projektu | 7 |
| 3.8 | Golf v Jihomoravském kraji | 8 |
| 3.9 | Přihraniční regiony | 8 |
| 4 | Popis aktivit | 8 |
| 4.1 | Cvičná 6ti jamková golfová akademie | 8 |
| 4.2 | Kompletní golfové tréninkové plochy | 8 |
| 4.3 | Tréninková škola golfu | 9 |
| 4.4 | Tréninkové centrum mládeže | 9 |
| 4.5 | Koncepce golfového klubu | 9 |
| 5 | Infrastruktura areálu | 9 |
| 5.1 | Golfová klubovna | 9 |
| 5.2 | Technické zázemí pro údržbu areálu | 9 |
| 5.3 | Příjezdová komunikace, parkovací plochy | 9 |
| 5.4 | Vodovod | 9 |
| 5.5 | Zdroj vody, přívod vody | 9 |
| 5.6 | Systém zavlažování golfové akademie a tréninkových ploch | 9 |
| 5.7 | Přípojka elektro, kanalizace | 9 |
| 6 | Předpoklady pro úspěšnou realizaci Golfového tréninkového centra Břeclav | 10 |
| 7 | Závěr | 10 |
| 8 | Příloha | 11 |

Úvodní informace

Cílem tohoto projektu je vybudování golfového tréninkového areálu, který nabídne v daném regionu možnost rozvoje golfového sportu a doplní některé chybějící volnočasové aktivity pro všechny věkové kategorie se zaměřením na děti a mládež. V rámci nabízených služeb dojde i k rozšíření volnočasových aktivit pro turisty a návštěvníky regionu. Velmi důležitým aspektem je také skutečnost, že většina plánovaných ploch tohoto tréninkového centra se bude rozprostírat na ploše rekultivované skládky.

1.1 Objednatel studie

Junior Golf Club Břeclav
Na Pěšině 2472, 690 03 Břeclav
IČO: 22764127
Kontaktní osoba: Kamil Balga
Kontakt: tel: 602.333.829 , e-mail: kbalga@yahoo.com

1.2 Zpracovatel studie

DG EXTREM GOLF CLUB
Pod Horkou 23, 635 00 Brno
IČO: 27027511
Kontaktní osoba: Luboš Grúber
Kontakt: tel: 732 129 348, e-mail: lobog63@seznam.cz

1.3 Účel a cíl studie

Účelem této studie je představení projektu Golfového tréninkového centra Břeclav v těsném sousedství mikroregionu „Lednicko – Valtického areálu“. Cílem studie je analýza a vliv projektu na rozšíření nabídky volnočasových aktivit v daném regionu v přímé souvislosti na golfový sport a posouzení smysluplnosti projektu v širších vazbách na daný region.

2 Stručné vyhodnocení projektu

2.1 Popis podstaty projektu

Hlavním cílem projektu výstavby Golfového tréninkového centra je rozšíření nabídky volnočasových aktivit v regionu na základě vybudování ekonomicky nezávislého, prosperujícího sportovního areálu, který bude svým klientům poskytovat veškeré služby v nejvyšší kvalitě.

Areál bude svým návštěvníkům nabízet komplexní tréninkové služby spojené s golfovým sportem, určené od profesionálních hráčů přes aktivně hrající amatéry až po nejširší negolfovou veřejnost a zájemce o golfový sport.

2.2 Golfové pojmy

- **Tee** Odpaliště
je místo, odkud se začíná hrát právě hraná jamka.
- **Green** Jamkoviště – grín
je plocha právě hrané jamky, která je zvláště upravena k patování.
- **Fairway** Fervej
je plocha mezi odpalištěm a jamkovištěm právě hrané jamky. Její tvar a velikost je vymezena krátce stříženým travním porostem.
- **Bunker** Bankr
je písková překážka, vytvořená úpravou terénu; obvykle je to prohlubeň, v níž byla půda nahrazena pískem.

• **Rough** Raf
je extenzivně udržovaná plocha kolem ferveje.

• **Water Hazard** Vodní překážka
je jakékoli, jezero, rybník, řeka, strouha, odvodňovací příkop nebo jiný otevřený vodní tok (bez ohledu na to, zda obsahuje nebo neobsahuje vodu) a cokoli podobné povahy.

Tréninkové plochy

jsou plochy určené pro trénink a nácvik golfové hry. Jsou přístupné bez omezení pro negolfovou i golfovou veřejnost. Součástí tréninkových ploch jsou především:

Driving range (DR) – plocha určená pro nácvik švihů a odpalu
Putting green – plocha určená pro nácvik krátkých úderů do jamky tzv. patování
Pitching green – plocha určená pro nácvik přihrávek na jamkoviště.

Public course Tréninkové hřiště pro veřejnost

je určeno pro začátečníky bez nutnosti vlastnit ZK nebo HCP. Vstup je umožněn po zaplacení hracího poplatku a absolvování základního proškolení bezpečnosti při hře a pohybu na hřišti. Počet jamek tohoto hřiště není pevně stanoven USGA.

Pro Shop

je obchod s golfovým vybavením a doplňky

Národní asociace

je každá národní golfová organizace, která je členem EGA (Evropské golfové asociace) a která spravuje systém golfových hendikepů ve své zemi. V České republice je touto organizací Česká golfová federace (ČGF).

Členský klub

je golfový klub, který je členem národní asociace

Domovský klub

je golfový klub jehož je hráč členem. Pokud je hráč členem více než jednoho členského klubu, musí si vybrat jeden z nich za svůj domovský klub - v tomto klubu je pak registrován podle Registračního řádu ČGF.

2.3 Technické a technologické řešení projektu

Vlastní technické a technologické řešení projektu bude s ohledem na jeho specifčnost navrženo samostatně pro vlastní hrací plochy a samostatně pro ostatní objekty a infrastrukturu v areálu. V rámci technického návrhu jednotlivých objektů a zařízení budou využity nejmodernější technologické postupy a vlastní architektura staveb a návrh golfového hřiště bude vycházet z tendence co nejpřirozenějšího začlenění do okolní krajiny a respektování přírodního prostředí do něhož budou zasazeny. Při výstavbě hracích ploch musí být zásadně dodržován provozní řád skládky a zachování nepropustnosti hydroizolační folie. V některých částech stavby bude nutná navážka zeminy, která následně umožní modelaci terénu a stavbu jednotlivých hracích ploch.

2.4 Dopad projektu na životní prostředí

Stávající praxe a dlouhodobé zkušenosti s provozem a údržbou golfových areálů u nás i ve světě jasně prokazují, že tyto sportoviště jsou jednoznačně z hlediska ekologie pro přírodu přínosem. Nejen z hlediska zkulturnění krajiny jako takové, ale má pozitivní dopad na konkrétní faunu a floru specifických dle oblastí, kde se golfové hřiště nalézají. Golfové hřiště se dnes staví i v chráněných krajinných oblastech, nebo v národních parcích.

Stavba Golfového tréninkového centra bude mít svým celkovým charakterem výrazně pozitivní dopad na životní prostředí především ve využití bývalé skládky v katastru obce Charvátská Nová Ves.

Konstrukce staveb budou v převážné míře z přírodních, recyklovatelných a snadno likvidovatelných materiálů.

2.5 Harmonogram projektu

Projekt bude realizován dle časové posloupnosti a vynaložených investic ve třech fázích: předinvestiční, investiční a realizační.

Předpokládaná doba projektu je odhadována na 24 měsíců. Předinvestiční fáze bude trvat zhruba 8 měsíců, samotná investiční a realizační fáze by neměla překročit 16 měsíců. Předpoklad zahájení realizace je v roce 2012.

2.6 Předpokládané náklady na realizaci projektu

Odhad investičních nákladů na realizaci projektu jsou uvedeny dle jednotlivých aktivit v rámci areálu:

Golfová akademie – 3,6 mil

Tréninkové golfové plochy – 3 mil.

Golfová klubovna – 1 mil.

Příjezdová komunikace a zpevněné plochy – 0,5 mil.

Infrastruktura areálu – 0,5 mil.

Ostatní – 0,5 mil.

Celkový odhad investic pro realizaci Golfového tréninkového centra Břeclav činí 9,1 mil

3 Popis podstaty projektu

3.1 Název projektu

GOLFOVÉ TRÉNINKOVÉ CENTRUM BŘECLAV

3.2 Poskytované služby

Výstupem projektu bude areál, který bude zahrnovat:
cvičnou 6ti jamkovou golfovou akademii pro širokou veřejnost
kompletní tréninkové plochy:
driving range (cvičné odpaliště, trénink dlouhé hry)
putting green (cvičné jamkoviště)
chipping area (trénink krátké hry, hra ze všech druhů překážek)
Pro-shop (obchod s golfovým vybavením)
dětský koutek
technické zázemí pro provoz a údržbu areálu
golfovou klubovnu - recepci
parkovací plochy
vybudování místní infrastruktury v návaznosti na realizaci projektu

Areál nabídne po svém vybudování komplexní golfové tréninkové služby.

3.3 Lokalizace projektu

Místo realizace projektu: pozemky KN 1250/1, 1249/1, 1249/2, 1249/3 a 1249/4 – tyto pozemky jsou v majetku města Břeclav. Ostatní pozemky dotčené plánovanou stavbou: 1250/4 – Kapusta Ivan, 1250/3 – Žůrek Kamil. 1251/12 – Pozemkový fond.

Katastrální území: Charvátská Nová Ves

Kraj: Jihomoravský

Lokalita pro výstavbu Golfového tréninkového centra Břeclav se nachází západně od města Břeclav, na konci obce Charvátská Nová Ves, převážně na ploše bývalé skládky TKO, která byla rekultivována v roce 2005.

3.4 Dopravní dostupnost areálu

Lokalita se nachází 3 km západně od centra Břeclavy a 4 km od Lednice u silnice Břeclav – Lednice.

3.5 Etapy projektu

Projekt bude realizován dle časové posloupnosti a vynaložených investic ve třech fázích, samotná investiční fáze projektu bude realizována v rámci jediné etapy.

Předinvestiční fáze projektu

Na počátku předinvestiční fáze projektu budou podepsány nájemní smlouvy k dotčeným pozemkům mezi novými nájemci a městem Břeclav. Vzhledem k výši plánované investice navrhujeme dobu nájmu minimálně na 20 let. V případě pozemků ve vlastnictví soukromých osob, které bezprostředně sousedí s dotčenými pozemky města Břeclav navrhujeme dvě varianty:

- První a ideální variantou je, že město Břeclav zahájí jednání o směně dotčených pozemků s jejich vlastníky. Výsledkem by mělo být scelení dotčeného území. Jedná se pozemek 1250/4 o výměře 6.021 m², 1250/3 o výměře 4.559 m² a 1251/12 o výměře 1.545 m².
- Druhá varianta je, že nový nájemce městských pozemků vstoupí do jednání s ostatními vlastníky pozemků za účelem pronájmu, popřípadě odkupu dotčených pozemků.

Dále bude zpracováno přesné geodetické zaměření dotčených ploch, projektová dokumentace k předkládanému projektu a zahájena potřebná správní řízení podmiňující zahájení stavby. V předinvestiční fázi bude docházet rovněž k vyjasnění celkového rozsahu projektu. Následně bude předložena žádost o spolufinancování projektu z aktuálního dotačního fondu EU.

V předinvestiční fázi budou vybráni vhodní dodavatelé. Předkladatelem projektu bude vyhotovena potřebná zadávací dokumentace.

Investiční fáze projektu

Veškeré stavební práce a technologické dodávky budou v investiční fázi projektu realizovány v rámci jediné etapy. Investiční fáze projektu je navržena ve dvou etapách:

ETAPA I.

výstavba kompletních tréninkových ploch, zázemí areálu (klubovna, TZ), parkoviště

ETAPA II.

výstavba golfové akademie

Provozní fáze projektu

V provozní fázi dojde k užívání celého areálu. Veškeré profese potřebné pro zajištění provozu budou zajištěny provozovatelem.

3.6 Vliv projektu na životní prostředí a udržitelný rozvoj

Vlivem realizace projektu dojde k pozitivnímu ovlivnění životního prostředí. Případné negativní vlivy se vážou pouze na dobu výstavby, nikoli na vlastní provoz (např. krátkodobé ovlivnění ovzduší a zvýšení hluku vlivem stavební činnosti).

Návrh golfového tréninkového centra Břeclav bude vycházet z tendence co nejpřirozenějšího začlenění hracích ploch do přírodní krajiny a respektování přírodního prostředí, do něhož je zasazeno.

Ekologické aspekty výstavby a provozu:

- v rámci projektu dojde k ekologické stabilizaci dotčeného území
- skupinová výsadba křovin a stromů odpovídajících příslušnému krajinnému typu bude tvořit přirozené přechodové pásmo mezi intenzivně zemědělsky využívanými plochami. Plánuje se také vytvoření vodních ploch a výsadba kvalitních břehových porostů. Jejich začlenění do celkového konceptu napomůže k vytvoření přirozeného krajinného rázu řešeného území. V rámci výsadby bude plně respektován provozní řád rekultivované skládky a výsadba konkrétních křovin a stromů bude konzultována s botaniky.

3.7 Cílové skupiny projektu

Cílové skupiny, které budou využívat jednotlivá zařízení v rámci areálu, lze podle jejich charakteru a účelu pobytu rozdělit do několika základních kategorií:

golfová veřejnost (tuzemská i zahraniční)
negolfová veřejnost

Golfová veřejnost

Jedná se o hráče na výkonnostní nebo rekreační úrovni. Základem této cílové skupiny budou členové místního golfového klubu, dále hráči z okolních klubů a České republiky.

Využitelnost:

Golfová sezóna (duben – říjen) – golfová akademie, tréninkové plochy.

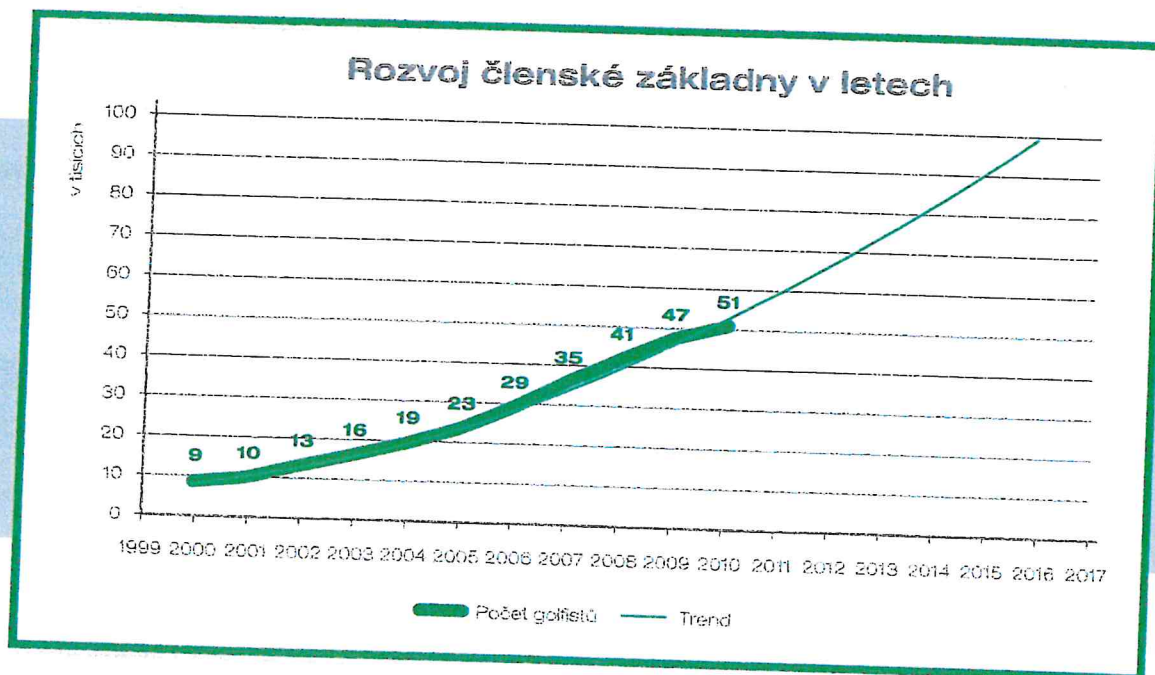
Negolfová veřejnost

Vzhledem k snadné dopravní dostupnosti areálu a široké nabídce tréninkových ploch budou areál využívat i zájemci o golf a také začínající golfisté (vytvoření programů pro začátečníky, děti a mládež).

Využitelnost:

Golfová sezóna (duben – říjen) – golfová akademie, tréninkové plochy.

Graf nárůstu golfových hráčů v ČR



3.8 Golf v Jihomoravském kraji

V Jihomoravském kraji se nachází pouze 4 golfová hřiště (z toho dvě 18ti jamkové a jedno 27jamkové), jedno tréninkové středisko v Brně a tři indoorová centra. Počet golfistů v tomto regionu je přibližně 4 tisíce.

Nejbližší plnohodnotný golfový areál v okolí Brna se nachází ve Slavkově u Brna (6 jamek pro golfovou veřejnost, kompletní cvičné plochy, 18ti jamkové golfové hřiště, restaurace a technické zázemí), který se začal budovat v roce 1996 a byl dokončen v roce 2002, dále pak golfové hřiště Kaskáda v Jinačovicích, které nabízí kvalitní 27 jamkové hřiště, golfovou akademii, ubytování, kongresové a relaxační služby. Dalším hřištěm je 9ti jamkové hřiště v prostoru Automotodromu, golfové tréninkové středisko v Brně - Žabovřeskách (provozováno společností GOLF BRNO a.s.) a 3 indoorová střediska (Pavilon H - provozováno společností GOLF BRNO a.s. na ulici Gorkého Indoor Golf Břeclav). Poslední hřiště v dosahu 40 km od Brna, se nachází v Kořenci u Boskovic (18ti jamkové hřiště, tréninkové plochy, restaurace, ubytovací a kongresové služby a technické zázemí).

3.9 Příhraniční regiony

Slovensko

V příhraniční oblasti Slovenska v blízkosti hranice s Českou republikou vzniklo v posledních letech několik golfových center.

Welten Rohovce

1 x 18 jamek, tréninkové plochy

Skalica

1 x 9 jamek. Ve výstavbě dalších 9 jamek.

Bemolákovo

1 x 18 jamek, tréninkové plochy

Malacky

1 x 9 jamek, tréninkové plochy

Lozorno

1 x 18 jamek, tréninkové plochy

Na Slovensku je v současnosti dvanáct golfových hřišť (dvě 27 jamková, tři 18ti jamková a sedm 9ti jamkových). Počet registrovaných golfistů je 6000.

Rakousko

V příhraniční oblasti Rakouska v blízkosti hranice s Českou republikou se nachází několik golfových areálů, a to zejména:

Poysdorf – 1 x 18 jamek, hřiště zasazené mezi vinice. 17 km od Mikulova.

Haugschlag – 1 x 45 jamek – největší golfový resort v Rakousku. Nabídka služeb zaměřena nejenom na golf, ale i na kongresovou a golfovou turistiku. Součástí areálu je také široká nabídka doplňkových aktivit (tenis, relaxační centrum, rekreace, vodní sporty...).

Schönborn – 1 x 27 jamek

Drosendorff, Waidhofen, Fontana, Hainburg, Wien – 11 x 18 jamek

Wien – 2 x 9 jamek

Rakousko má v současné době přibližně 105 000 golfistů a 151 golfových areálů v následujícím rozdělení: 1 x 45 jamek, 3 x 36 jamek, 12 x 27 jamek, 83 x 18 jamek, 51 x 9 jamek.

Mimo rozšířené doplňkové aktivity (ubytování, relaxační centrum, apod.) mají v podstatě všechny uvedené areály základní golfové vybavení (kompletní tréninkové plochy, restaurace a technické zázemí).

Popis aktivit Golfového tréninkového centra Břeclav

4.1 6ti jamková golfová akademie

V rámci areálu bude golfová akademie přístupná co nejširší golfové i negolfové veřejnosti. Golfová akademie je v podstatě plnohodnotné golfové hřiště, pouze s tím rozdílem, že délka drah se pohybuje v rozmezí od 50 do 150 m.

4.2 Kompletní golfové tréninkové plochy:

driving range (cvičné odpaliště, trénink dlouhé hry)

putting green (cvičné jamkoviště)

chipping area (trénink krátké hry, hra ze všech druhů překážek)

4.3 Tréninková škola golfu

V rámci sportovní činnosti golfového klubu bude nabídka několika výukových programů pro všechny věkové kategorie.

Veřejná škola golfu bude určena pro začínající hráče z řad dorostu a dospělých. Výuka je rozložena do části praktické výuky a teoretické přípravy. Kurz je zaměřen na získání OSVĚDČENÍ PRO HRU NA HŘIŠTI.

4.4 Tréninkové centrum mládeže

V úzké spolupráci s Českou golfovou federací vznikne Tréninkové centrum mládeže, které bude připravovat své absolventy k výkonnostní golfové hře. Budou organizovány Letní golfové školy, apod. Děti mohou trénovat od 4 let.

4.5 Koncepce golfového klubu

Po podpisu nájemní smlouvy na uvedené pozemky bude zahájeno jednání o přijetí místního golfového klubu do České golfové federace, což umožní členům klubu možnost výkonnostní hry golfu. Strategie klubu bude zaměřena především na kvalitní tréninkovou přípravu členů klubu i ostatním zájemcům. Po vybudování areálu bude navázána spolupráce s okolními (i vzdálenějšími) golfovými hřišti, aby byly zajištěny pro členy místního klubu výhodnější finanční podmínky pro hru na těchto hřištích. Areál bude také nabízet různé komerční a společenské akce.

Infrastruktura areálu

5.1 Golfová klubovna

Součástí této stavby bude především:

- možnost základního občerstvení pro hráče a návštěvníky areálu
- recepce tréninkového areálu
- Pro-shop (obchod s golfovým vybavením)

5.2 Technické zázemí pro provoz a údržbu areálu

Objekt technického zázemí bude navržen jako jednoduchá jednopodlažní nepodsklepená budova a bude sloužit pro parkování základní techniky pro údržbu areálu.

5.3 Příjezdová komunikace, parkovací plochy

Příjezdová komunikace

Příjezd k areálu bude napojen na stávající komunikaci 41417 Břeclav – Lednice.

Parkovací plochy

Parkování motorových vozidel bude v areálu zajištěno na zpevněných parkovacích plochách o kapacitě 20 stání pro osobní auta a budou umístěny v těsném sousedství areálu (mimo rekultivovanou skládku).

5.4 Vodovod

Areálu bude napojen na stávající vodovodní síť pitné vody z Charvátské Nové Vsi.

5.5 Zdroj vody, přívod vody

Jako zdroj pro užitkovou vodu (zavlažování golfové akademie a tréninkových ploch) bude využit stávající vrt HV1, kde proběhla v roce 2000 hydrogeologická zkouška, která potvrdila dostatečný zdroj užitkové vody pro dané účely.

5.6 Systém zavlažování golfové akademie a tréninkových ploch

Pro závlahy bude instalována automatická čerpací tlaková stanice. Tento systém bude funkční pouze sezónně, na podzim dojde k vypuštění vody z rozvodů závlah a k úplnému odstavení systému.

5.7 Přípojka elektro, kanalizace

Stavba jako celek bude připojena distribuční síť E.O.N. a stávající kanalizační síť Charvátské Nové Vsi.

Předpoklady pro úspěšnou realizaci Golfového tréninkového centra Břeclav

Plánovaný projekt Golfového tréninkového centra Břeclav má velké předpoklady, aby se stal komerčně úspěšným, a to zejména z těchto aspektů:

- úzká spolupráce a podpora města Břeclav
- lokalita atraktivní rekreační oblasti – Lednicko – Valtický areál
- množství potencionálních partnerů a návštěvníků v dané lokalitě
- prakticky bezkonkurenční prostředí
- velmi dobrá dostupnost
- velká spádová oblast

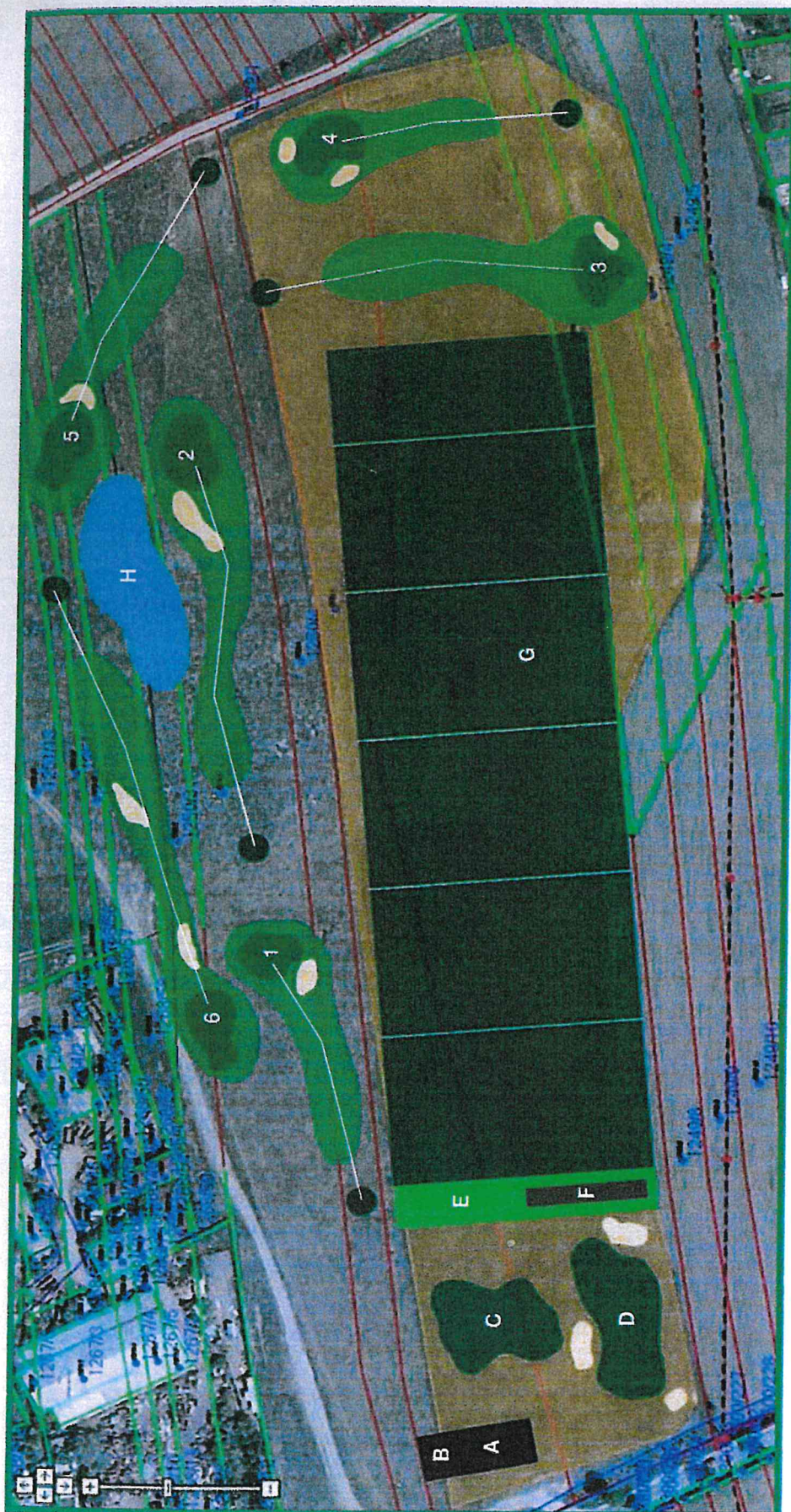
Závěr

Tato studie bude sloužit nejenom jako základní prezentační a informativní materiál, ale také jako podklad pro navázání spolupráce jednotlivých podnikatelských subjektů, které se budou přímo i nepřímo podílet na realizaci tohoto projektu.

Lokalita, regionální a topografická poloha, stejně jako dostupnost vody, umožňují velmi ekonomický provoz tohoto golfového zařízení. Chybějící konkurence obdobných zařízení, velký spádový potenciál, velká poptávka v regionu a dobrá dosažitelnost po silničních komunikacích přispívají k tomu, aby se projekt úspěšně realizoval.

Příloha

Situační plánec daného území s plánovaným umístěním objektů, hracích a tréninkových ploch.



Legenda:

- A** Klubovna
- B** Technické zázemí
- C** Putting green
- D** Chipping green
- E** Odpaliště DR
- F** Kryté odpaliště DR
- G** Driving range
- H** Vodní plocha