

# ZVEŘEJNĚNO

DNE:

č. smlouvy pronajímatele: ~~144~~<sup>2</sup>2016/MPSL

**DODATEK Č. 4 KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR  
ZE DNE 18. 4. 2011 VE ZNĚNÍ DODATKU Č. 1, DODATKU Č. 2 a Dodatku č. 3**  
uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

## PRONAJÍMATEL:

**STAREZ - SPORT, a.s.**

se sídlem Křídlovická 911/34, 603 00 Brno

IČ: 269 32 211

DIČ: CZ26932211

plátce DPH

bankovní spojení: [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4174  
zastoupená panem Ing. Antonínem Crhou, předsedou představenstva  
(dále jen „pronajímatel“)

a

## NÁJEMCE:

**SA2XL-SPORT, s.r.o.**

Horova 120/52, Žabovřesky, 616 00 Brno

IČ: 269 51 096

DIČ: CZ26951096

plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 47767  
zastoupená Ing. Františkem Zapletalem, jednatelem  
(dále jen „nájemce“)

## I.

### Předmět dodatku

1. Dne 18. 4. 2011 byla mezi výše uvedenými smluvními stranami uzavřena smlouva o nájmu nebytových prostor, ve znění dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 a Dodatku č. 3 (dále jen Smlouva).
2. Smluvní strany se dohodly na změně smlouvy specif. v odstavci 1 s účinností ke dni 1. 1. 2017, a to v souvislosti s postoupením části práv a povinností ze smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 18. 4. 2011 vztahující se k části „obchodních prostor“ označené jako B o výměře 124m<sup>2</sup> na společnost (podnájemce) Z SPORT, s.r.o. Smlouvou o postoupení práv a povinností ze dne ~~18. 4. 2011~~<sup>29. 12. 16.</sup>
3. S ohledem na shora uvedené, znění dodatku č. 1, 2 a 3 a skutečnost, že došlo ke změně právní úpravy nájmu nebytových prostor – nově prostor určených k podnikání, text Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 18. 4. 2011 ve znění dodatku č. 1, 2 a 3 s účinností ode dne 1. 1. 2017 v čl. I až X zní takto:

N

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Na základě smlouvy o provozování plaveckého stadionu za Lužánkami uzavřené se statutárním městem Brnem č. smlouvy 0074 1017 00398 dne 29. 1. 2010 ve znění Dodatku č. 1 ze dne ze dne 29. 4. 2013 je pronajímatel oprávněným provozovatelem a uživatelem objektu plaveckého stadionu s bazénovou halou na adrese Sportovní 486/4, 602 00 Brno (dále jen „Městský plavecký stadion Lužánky“ nebo „MPSL“). Vlastníkem uvedených nemovitostí je statutární město Brno (dále jen „nemovitost“ nebo „plavecký stadion za Lužánkami“).
2. Dle čl. II, bod 10.1. Smlouvy o provozování je pronajímatel oprávněn pronajímat dílčí nebytové prostory k účelům souvisejícím s charakterem zařízení – jako je např. občerstvení, fitness, masáže, prodej sportovních potřeb, sklady apod. a pronájmy na dobu kratší 30 -ti dnů bez souhlasu Vlastníka.
3. Ve vstupní části (vestibulu) do plavecké části nemovitosti, specifikované v bodě 1, napravo od hlavních vstupních dveří označené jako „obchodní pasáž“ se nachází obchodní prostor - prodejna o celkové výměře 197 m<sup>2</sup>. Prostor je dispozičně rozdělen na obchodní prostory - **část A o výměře 73 m<sup>2</sup>** a část B o výměře 124m<sup>2</sup> . Předmět nájmu a jeho členění je vymezeno v plánu, který je **přílohou č. 1** tohoto dodatku (dále jen „obchodní prostor“).
3. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je oprávněn dát nebytový prostor nájemci do nájmu.

## II.

### Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je prostor sloužící k podnikání specifikovaný v článku I. bodu 2 smlouvy označený jako A o výměře 73m<sup>2</sup>, a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále také jen „předmět nájmu“).
2. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vázící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen, a to zejména právo:
  - a) vstupu,
  - b) užívání společných prostor,
  - c) na umístění obvyklého firemního a orientačního označení a reklamních zařízení,
  - d) na osvětlení společných prostor,
  - e) na dodávku elektřiny,
  - f) na uložení a odvoz odpadu drobného odpadu (viz. čl.VI odst. 1 písm. f).
  - g) užívání WC se sprchovým koutem v hale bazénu

Pronajímatel na žádost nájemce nezajišťuje vytápění předmětu nájmu samostatným topným systémem pronajímatele. Nájemce si zajišťuje vytápění předmětu nájmu vlastním elektrickým systémem.

3. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.
4. Nájemce nebytový prostor se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné a náhradu nákladů v souladu s článkem V. této smlouvy.
5. O předání a převzetí nebytového prostoru sepíší smluvní strany protokol.
6. Součástí nemovitosti je i venkovní terasa, na terasu není možný vjezd, lávka vedoucí k 2N. nadzemnímu podlaží není s ohledem na svoji nosnost určena k vjezdu vozidly. Nájemce se zavazuje, že nebude na terasu ani lávku vjíždět automobilem/-ly. Pro případ, že pronajímatel zjistí porušení tohoto závazku, je nájemce povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.

### III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory vymezené v čl. I. bod 2. a čl. II. bod 1 této smlouvy za účelem provozování prodejny kusového zboží – textil, oděvy, obuv, sportovní zboží a kosmetika, potápěčské a plavecké potřeby a velkoobchod sportovním zbožím v souladu s jeho živnostenským oprávněním. Pronajímatel prohlašuje, že tyto jsou způsobilé ke smluvenému užívání.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a stavebním určením, a to po celou dobu smluvního vztahu.
3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.
4. Pronajímatel se zavazuje, že nepronajme v prostorách plaveckého stadionu za Lužánkami nebytové prostory nebo obchodní plochy jiné osobě – podnikateli se sportovním zbožím, textilem a obuví, zejména s plaveckými potřebami (jako jsou plavecké brýle, plavecké doplňky, plavky apod.) Toto ujednání se netýká stávajících nájemců ve stávajících prostorách tj. prodejny nájemce TRYGON sport, s.r.o., IČ 29186421, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 64154 a prodejny nájemce Ing. Jiřího Barvíře, IČ: 69743258 a jeho právních nástupců (LENGAU s.r.o.) a společnosti Z SPORT, s.r.o., IČ 26921022.

#### IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 10-ti let, a to s účinností od 1. 5. 2011 do 30. 4. 2021.
2. Po uplynutí doby nájmu uvedené v bodě 1 se mění doba nájmu na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou a v případech uvedených v čl. VII. bod 1.3 s 1 měsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta vždy počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

#### V. Nájemné a služby

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné za prostor specif. v článku I. bod 2, část A ve výši **13.276,- Kč** (slovy: třináct tisíc dvě sta sedmdesát šest korun českých) + příslušné DPH dle platných právních předpisů měsíčně.
2. Dále je nájemce povinen platit pronajímateli za služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu:

elektrická energie - spotřeba elektrické energie je měřena v samostatném odběrném místě pro oba prostory, část A i B. Zástupce společnosti STAREZ - SPORT, a.s. bude provádět měsíční záznam spotřeby elektrické energie, a to vždy nejpozději do 5. dne následujícího měsíce. Cena za jednu odebranou kWh je stanovena shodně s cenou účtovanou za jednu kWh dodavatelem elektrické energie pro společnost STAREZ - SPORT, a.s. Podíl nájemce za prostor A na spotřebě el. energie je ve výši 1/3.
3. Nájemné je splatné v měsíčních splátkách na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem vždy k 5. dni každého měsíce kalendářního roku. Tato data jsou i data uskutečnění zdanitelného plnění. Úhrada za energie je hrazena měsíčně na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem po ukončení zúčtovacího období. Splatnost daňových dokladů se sjednává do 20. dne příslušného měsíce, a to bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemce po dohodě s pronajímatelem může zaplatit nájem i předem na více měsíců. V takovém případě bude pronajímatelem nájemci zaslána faktura-daňový doklad obsahující úhradu nájemného zahrnující platbu na předem dohodnutou dobu.
4. V případě prodlení se zaplacením nájemného a služeb dle odst. 1. a 2. je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
5. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu, počínaje rokem 2012, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

#### 1. Nájemce se zavazuje:

- a) řádně a včas uhradit pronajímateli za předmět nájmu sjednané nájemné a náklady za služby;
- b) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu, hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení;
- c) pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, oznámit pronajímateli řádně a včas vadu věci, kterou má pronajímatel odstranit, jakož i na hrozící škodu - v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
- d) nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu (běžné udržování a čištění, např. vymalování místností);
- e) provádět na svůj náklad drobné opravy předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, přičemž drobnými opravami se rozumějí takové opravy věci, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě opravy částku 5.000,- Kč; k provedení těchto oprav nájemce nepotřebuje předchozí souhlas pronajímatele;
- f) zajišťovat úklid pronajatých nebytových prostor a likvidaci a odvoz velkoodpadu (zejména papírových kartonů). Drobný odpad je nájemce povinen ukládat do příslušných kontejnerů.
- g) umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám pronajímatele nebo vlastníka, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a inventarizaci majetku pronajímatele a vlastníka a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost; oznámení nájemci bude učiněno alespoň s 3 denním předstihem;
- h) provádět nezbytná ochranná a předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti majetku a zdraví osob;
- i) v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, ledaže věc zanikla nebo se znehodnotila, pokud se strany nedohodnou jinak. O předání bude sepsán mezi nájemcem a pronajímatelem protokol, v němž bude uveden stav předávaných prostor a movitého majetku. Za prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení;
- j) dodržovat pravidla stanovená provozním a požárním řádem, která se svojí povahou vztahují na nájemce s ohledem na činnost jím provozovanou a respektovat pravidla vjezdu a vstupu k/do objektu.

## **2. Nájemce není oprávněn:**

- a) přenechat prostory do podnájmu třetí osobě;
- b) provést změnu předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele nebo vlastníka;
- c) provozovat jinou činnost nebo měnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu a ostatního ujednání stran.

## **3. Pronajímatel:**

- a) se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu;
  - b) se zavazuje udržovat věc v takovém stavu, aby mohla sloužit sjednanému účelu užívání;
  - c) se zavazuje zajistit nerušené užívání věci po dobu nájmu;
  - d) se zavazuje seznámit nájemce s provozním a požárním řádem objektu;
  - e) provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize prostoru, jeho součástí a příslušenství;
  - f) provádět opravy předmětu nájmu nad rámec povinností nájemci stanovených v této smlouvě;
  - g) se zavazuje umožnit nájemci přístup k předmětu nájmu v provozní době objektu, jinak po předchozí telefonické dohodě s vedoucím střediska nebo jeho zástupcem a seznámit nájemce s pravidly vstupu do objektu;
4. Pronajímatel nenesou odpovědnost za škodu způsobenou třetími osobami na vnitřním vybavení provozovny ve vlastnictví nájemce a na zásobách zboží umístěných v pronajatých prostorách dle čl. II.
5. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s provozním řádem objektu, provozní dobou a předpisy vztahující se k bezpečnosti práce a požární ochraně v budově, v níž se nebytový prostor nachází, což stvrzuje podpisem této smlouvy a že má k dispozici klíče ke vstupu do objektu a k pronajatým prostorám.

## **VII.**

### **Skončení nájmu**

#### **1. Nájem končí:**

- 1.1 uplynutím doby, na kterou byl sjednán;
- 1.2 písemnou dohodou smluvních stran;
- 1.3 písemnou výpovědí v níže uvedených případech:

Pronajímatel může písemně vypovědět nájem během sjednané doby určité, jestliže

- a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;
- b) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat;
- c) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305 OZ, je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání; V takovém případě je možné smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- d) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
- e) nájemce změnil v provozovně předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele;

Nájemce může písemně vypovědět nájem během sjednané doby určité, jestliže

- a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
- b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
- c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta se sjednává v délce 1 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

1.4 písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran bez výpovědní doby ze zákonných důvodů.

1.5 Smluvní strany si sjednávají, že doručovací adresou nájemce bude **Laguna Sport, ulice Sportovní 4, SA2XL-SPORT, s.r.o.**

## VIII.

### Ujednání o převzetí předmětu nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel předá nájemci předmět nájmu dne 1. 5. 2011.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu dle bodu 1. shora sepíší smluvní strany protokol.

## IX.

### Ujednání o změně věci a opravách

1. Změnu na předmětu nájmu (změnu věci), může nájemce provést jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a vlastníka nemovitosti - statutárního města Brna.
2. Smluvní strany mohou uzavřít dohodu o změně věci, v níž vymezí její charakter, náklady, vzájemná práva a povinnosti a jejich vztah k ustanovením této smlouvy; dojde-li

změnou k technickému zhodnocení věci (předmětu nájmu), upraví v dohodě právo odepisování technického zhodnocení věci nájemcem a způsob odepisování, a případnou úhradu nákladů nájemci pro případ skončení podnájmu.

3. Stavební změnou věci se rozumí zejména modernizace, rekonstrukce a stavební úprava předmětu nájmu (jeho části). Za stavební změnu předmětu nájmu se zejména nepovažuje umístění reklamního zařízení, reklamy, firemního a informačního značení, popř. telekomunikačního a podobného zařízení a úpravy interiéru.

4. Smluvní strany se dohodly, na základě souhlasu uděleného vlastníkem nemovitosti statutárním městem Brnem, Magistrátem města Brna, Odborem školství, mládeže a tělovýchovy ze dne 14. 2. 2011 zn. MMB/0096392/2011, že mimo drobné opravy uvedené v čl. VI. bod 1. písm. e) této smlouvy provede nájemce v následujících třech po sobě jdoucích letech, vždy v letním období v době odstávky bazénu plaveckého stadionu za Lužánkami, na svůj náklad další drobné opravy v rozsahu až do 500.000,- Kč s DPH, které nebudou stavebními změnami a nebudou podléhat stavebnímu povolení a nebudou technickým zhodnocením, a to:

- oprava topení - výměny dvou nefunkčních čerpadel topení za modernější čerpadla typu DC inverter (plasma tec),
- opravy osvětlení, které budou zahrnovat elektropráce a výměnu stávajících vypálených stropních svítidel cca 40 ks,
- opravy plesnivých omítek stěn a stropů, sanace plísní, výmalba,
- opravy stávající krytiny podlahy - výměna zátěžových koberců do 200 m<sup>2</sup>,

Nájemce se zavazuje, že před provedením realizace oprav zašle návrh realizace oprav, jeho rozpočet a technické řešení k odsouhlasení pronajímateli a vlastníku nemovitosti (OŠMT MMB). Veškeré opravy budou prováděny za účasti zástupce pronajímatele a vlastníka nemovitosti (pracovníka OŠMT MMB).

## **X.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, přičemž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.



Přílohy:

Příloha č. 1 situační plánek

Příloha č. 2 – Stanovisko statutárního města Brna, MMB, OŠMT ze dne 14. 2. 2011 zn. MMB/0096392/2011

## II.

### Závěrečná ustanovení Dodatku č. 4

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2017.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou výtiscích, přičemž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek smlouvy před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 situační plánek

Příloha č. 2 – Stanovisko statutárního města Brna, MMB, OŠMT ze dne 14. 2. 2011 zn. MMB/0096392/2011

V Brně dne

21. 12. 2016



za pronajímatele

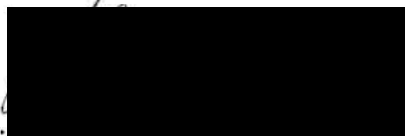
**STAREZ – SPORT, a.s.**

Ing. Antonín Crha

předseda představenstva

V Brně dne

14. 12. 2016

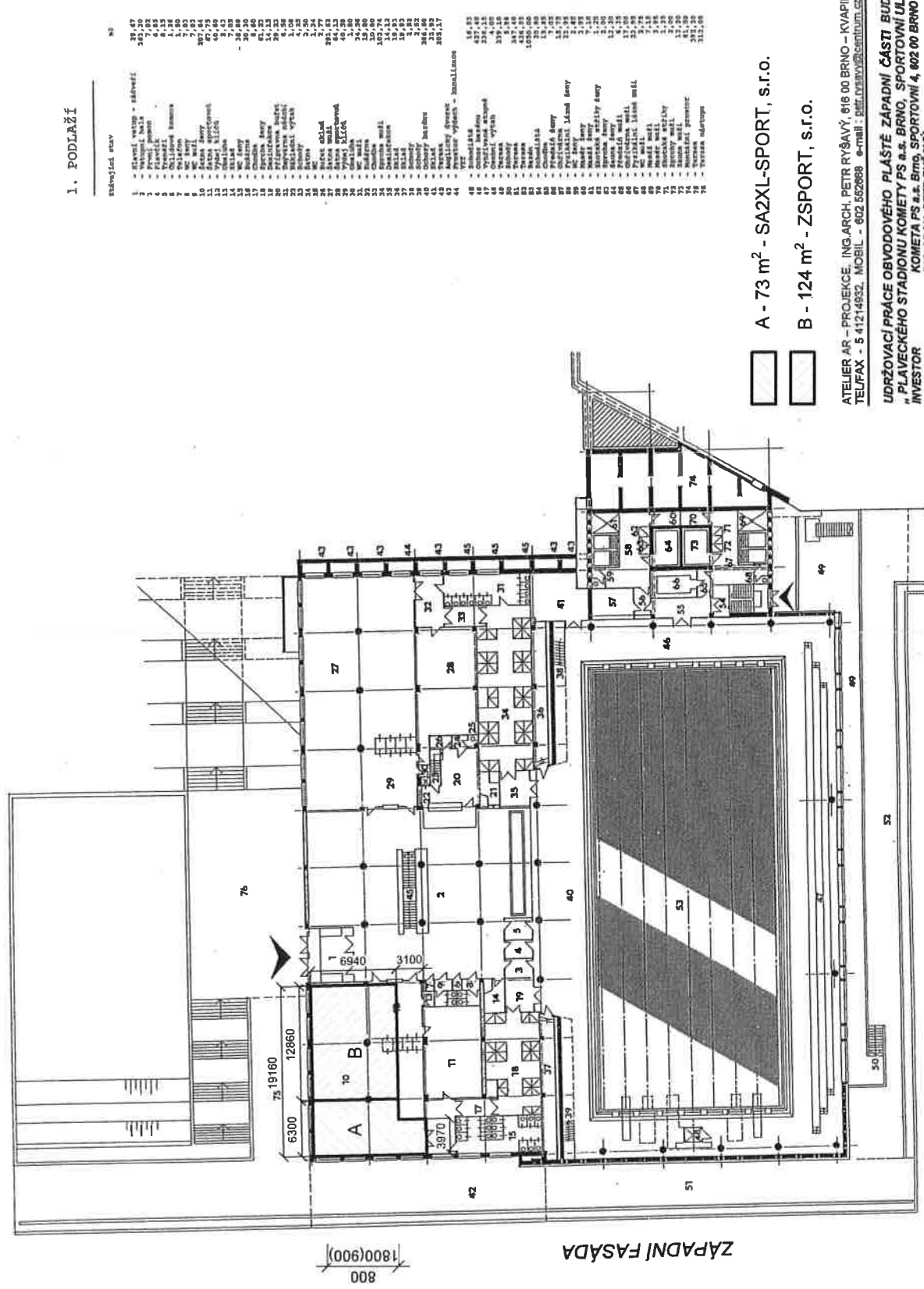


za nájemce

**SA2XL-SPORT, s.r.o.**

Ing. František Zapletal, jednatel

1. PODLAŽÍ



číslo	popis	rozloha
1	střední vstup - síňová	39,47
2	vestibul hall	382,20
3	vestibul	6,88
4	vestibul	6,88
5	vestibul	6,88
6	vestibul	6,88
7	vestibul	6,88
8	vestibul	6,88
9	vestibul	6,88
10	vestibul	6,88
11	vestibul	6,88
12	vestibul	6,88
13	vestibul	6,88
14	vestibul	6,88
15	vestibul	6,88
16	vestibul	6,88
17	vestibul	6,88
18	vestibul	6,88
19	vestibul	6,88
20	vestibul	6,88
21	vestibul	6,88
22	vestibul	6,88
23	vestibul	6,88
24	vestibul	6,88
25	vestibul	6,88
26	vestibul	6,88
27	vestibul	6,88
28	vestibul	6,88
29	vestibul	6,88
30	vestibul	6,88
31	vestibul	6,88
32	vestibul	6,88
33	vestibul	6,88
34	vestibul	6,88
35	vestibul	6,88
36	vestibul	6,88
37	vestibul	6,88
38	vestibul	6,88
39	vestibul	6,88
40	vestibul	6,88
41	vestibul	6,88
42	vestibul	6,88
43	vestibul	6,88
44	vestibul	6,88
45	vestibul	6,88
46	vestibul	6,88
47	vestibul	6,88
48	vestibul	6,88
49	vestibul	6,88
50	vestibul	6,88
51	vestibul	6,88
52	vestibul	6,88
53	vestibul	6,88
54	vestibul	6,88
55	vestibul	6,88
56	vestibul	6,88
57	vestibul	6,88
58	vestibul	6,88
59	vestibul	6,88
60	vestibul	6,88
61	vestibul	6,88
62	vestibul	6,88
63	vestibul	6,88
64	vestibul	6,88
65	vestibul	6,88
66	vestibul	6,88
67	vestibul	6,88
68	vestibul	6,88
69	vestibul	6,88
70	vestibul	6,88
71	vestibul	6,88
72	vestibul	6,88
73	vestibul	6,88
74	vestibul	6,88
75	vestibul	6,88
76	vestibul	6,88

A - 73 m<sup>2</sup> - SA2XL-SPORT, s.r.o.  
 B - 124 m<sup>2</sup> - ZSPORT, s.r.o.

ATELIER AR - PROJEKCE, ING.ARCH. PETR RYŠÁVÝ, 616 00 BRNO - KYPILOVA 8  
 TEL/FAX - 5 41214932, MOBIL - 602 562668 e-mail - petr.rysav@centrum.cz

UDRŽOVACÍ PRÁCE OBVODOVÉHO PLÁŠTĚ ZÁPADNÍ ČÁSTI BUDOVY  
 - PLAVECKÉHO STADIONU KOMETY PS a.s. BRNO, SPORTOVNÍ UL. č. 4  
 INVESTOR  
 ING.ARCH. PETR RYŠÁVÝ  
 PROJEKCE  
 ÚČEL PŮDORYS 1.P., STÁVAJÍCÍ STAV PLAVECKÉ HALY 1:400

Statutární město Brno

B R N O

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, ODBOR ŠKOLSTVÍ, MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY, DOMINIKÁNSKÉ NAM. 3, 601 67 BRNO

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.:

VYŘIZUJE:

TEL.:

FAX:

E-MAIL:

DATUM:

MMB/0096392/2011

Ing. Jaromír Novák

602 172 104

2011-02-14

SA 2 XL – SPORT, s.r.o.

Ing. František Zapletal

Kmochova 58

614 00 Brno

Věc: Žádost o vyjádření k drobným opravám prostor prodejny Laguna Sport – bazén Lužánky

Vážený pane inženýre,

dne 10.3.2011 jsme obdrželi Vaši žádost o vyjádření k Vámi zamýšleným opravám prostor pronajaté prodejny s plaveckými a sportovními potřebami v prostorách Plaveckého bazénu Lužánky. Zamýšlené opravy se týkají pronajatých prostor a dle předloženého záměru se budou týkat:

- opravy plesnivých omítek stěn a stropů, sanace plísní
- opravy topení – 2 ks tepelných čerpadel, jež jsou již několik let nefunkční
- opravy osvětlení – výměna stávajících stropních svítidel
- opravy stávající krytiny podlahy
- opravy stávajících oken, jež bude spočívat ve výměně za plastová
- opravy a výměny stávajícího vybavení prodejny

Finanční rozsah předpokládaných oprav esbude pohybovat kolem 500 tisíc Kč, opravy předpokládáte realizovat souběžně s letní odstávkou bazénu. Finanční náklady na opravu budou hrazeny z Vašich zdrojů. Zároveň se na nás obraťte se žádostí o změnu v nájemní smlouvě z doby nájmu na neurčitou na dobu určitou v délce trvání 5-10 let.

OŠMT MMB po osobní prohlídce daných prostor a zjištění skutečného stavu Vám sděluje následující

#### STANOVISKO

Odbor školství, mládeže a tělovýchovy MMB souhlasí s Vaším investičním záměrem, jehož cílem je napravit a opravit škody vzniklé nečinností bývalého vlastníka objektu za dobu uplynulých 13 let v prostorách pronajatých pro prodejnu. Finanční prostředky Vámi vložené do drobných oprav nebudou v případě ukončení nájemního vztahu předmětem vyrovnání závazků s nájemcem či majitelem objektu. OŠMT MMB s ohledem na skutečnost, že plánované drobné opravy částečně zhodnotí majetek ve správě společnosti STAREZ SPORT, a.s., doporučuje změnu nájemní smlouvy z doby neurčité na dobu určitou a to ve výši 10 let. Tímto Vám bude zaručena návratnost vložených finančních prostředků do drobných oprav. Veškeré opravy Vámi realizované budou prováděny za účasti zástupce STAREZ SPORT, a.s. a vlastníka objektu – OŠMT MMB, jemuž byl objekt plaveckého bazénu svěřen do správy.

S pozdravem

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

Mgr. Martin Jelínek

vedoucí odboru školství, mládeže a tělovýchovy  
Magistrátu města Brna