

Nájemní smlouva

Dnešního dne, měsíce a roku se dohodli, dle svého prohlášení způsobilí k právním úkonům, a to

1) JIŽNÍ CENTRUM BRNO, a.s.,

se sídlem Brno - Trnitá, Zvonařka 5, PSČ 602 00,

IČ: 607 41 881,

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1462, jednající Naděždou Křemečkovou, předsedkyní představenstva, Mgr. Liborem Štástkou, místopředsedou představenstva a Jiřím Novotným, místopředsedou představenstva

jako pronajímatel,

na straně jedné,

a

2) Mediagate s.r.o.,

se sídlem Brno, Bidláky 20, č.p. 837, PSČ 639 00,

IČ: 255 58 501,

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 33461, jednající Ing. Miroslavem Lekešem, jednatelem,

jako nájemce,

na straně druhé,

kteří uzavřeli tuto nájemní smlouvu:

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti tzv. „Strojírna“, což je budova č.p. 465 na pozemku p.č. 897/3, k.ú. Trnitá, obec Brno, která se nachází na adrese Brno, Ve Vaňkovce 2. Strojírna je evidována v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejst.č. 8455 a je součástí ochranného pásma městské rezervace, ustaveného rozhodnutím odboru kultury MMB ze dne 6.4.1990 pod č.j. KULT/402/90/SEV.
2. Pronajímatel uzavřel s nájemcem dne 28.7.2005 smlouvu o nájmu nebytových prostor, které se nacházejí v budově popsané shora v článku I., odst. 1 této nájemní smlouvy. Přesné prostorové vymezení předmětu nájmu bylo uvedeno v příloze č. 1 smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 28.7.2005. Pronajímatel vypověděl nájemci smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 28.7.2005, a to dopisem ze dne 18.2.2013, který byl nájemci doručen dne 19.2.2013. Následně uzavřel pronajímatel s nájemcem dne 8.3.2013 Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 28.7.2005, na základě kterého byla prodloužena výpovědní doba tak, že poslední den nájmu dle smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 28.7.2005 připadl na den 02.04.2013.
3. S ohledem na skutečnosti uvedené v článku I., odst. 2 této nájemní smlouvy se pronajímatel s nájemcem dohodli tak, že bez ohledu na jakékoliv jiné skutečnosti, nájem dle smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 28.7.2005 skončil uplynutím dne 02.04.2013.
4. Dle smlouvy o nájmu nebytových prostor, popsané v článku I., odst. 2 této nájemní smlouvy, je stanovena lhůta pro vyklizení předmětu nájmu v trvání 30 dnů od ukončení nájemního vztahu, přičemž s ohledem na běh výpovědní lhůty shora popsaný připadá poslední den lhůty pro vyklizení na 2.5.2013.
5. Tato nájemní smlouva je uzavřena za tím účelem, aby byla jediným podkladem vztahů mezi nájemcem a pronajímatelem.

6. V souvislosti s uzavřením této nájemní smlouvy se dohodli účastníci této nájemní smlouvy na tom, že skutečnosti popsané v článku I., odst. 2 až 4 této nájemní smlouvy jsou mezi nimi nesporné.
7. Nájemce při uzavření této nájemní smlouvy upozornil pronajímatele na skutečnost, že jeho jediný společník má zájem pro účely provozování činností dle této nájemní smlouvy založit novou specializovanou obchodní společnost, zaměřenou výlučně na provozování Galerie současného umění, která by se místo nájemce stala účastníkem této nájemní smlouvy. Pronajímatel takovou změnu podmiňuje písemnou dohodou, která vymezí konkrétní subjekt, který bude vstupovat na místo nájemce, a provede vyúčtování práv a povinností dle této smlouvy nájemní ke dni záměny nájemce. Současně pronajímatel ujistil nájemce, že za podmínky, že taková společnost převezme všechna práva a povinnosti nájemce z této nájemní smlouvy a k okamžiku převzetí nebudou existovat žádné nesplněné závazky nájemce dle této nájemní smlouvy vůči pronajímateli, nebude bránit uzavření výše uvedené písemné dohody mezi nájemcem, pronajímatelem a touto novou společností o záměně nájemce.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci budovu č.p. 465 na pozemku p.č. 897/3, k.ú. Trnitá, obec Brno (dále též jen „předmět nájmu“), aby ji po dobu sjednanou v článku IV. této nájemní smlouvy užíval za podmínek stanovených touto nájemní smlouvou. Nájemce přebírá od nájemce předmět nájmu, a to budovu č.p. 465 na pozemku p.č. 897/3, k.ú. Trnitá, obec Brno, do užívání, a to na dobu sjednanou v článku IV. odst. 1. této nájemní smlouvy, a to za úplaty sjednanou v článku V. odst. 1., 4., 5. této nájemní smlouvy.
2. Součástí předmětu nájmu jsou zemní venkovní osvětlení fasády, uložená v pozemcích p.č. 897/1 a 897/23, k.ú. Trnitá, obec Brno.
3. Předmětem nájmu a ani jeho součástí ve smyslu této nájemní smlouvy nejsou:
SO 02 Venkovní jeřábová dráha - 7 pilířů na poz. par. č. 897/23, k.ú. Trnitá, obec Brno
SO 03 Přístupové komunikace na par. čís. 897/1, k.ú. Trnitá, obec Brno
SO 04 Přípojka vody a kanalizace uložená v pozemcích p.č. 897/2, 897/23, k.ú. Trnitá, obec Brno
SO 06 Přípojka VN 22kV uložená v pozemcích p.č. 897/23, 897/1, 897/2, 897/20, 900/2, 884/6, k.ú. Trnitá, obec Brno.
4. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu jak stojí a leží ve smyslu § 501 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.
5. Při podpisu této nájemní smlouvy předal pronajímatel nájemci originál průkazu energetické náročnosti budovy Strojírna Vaňkovka, Ve Vaňkovce 465/2, 602 00 Brno, zpracovaný dne 28.3.2013 Ing. Petrem Novákem, zapsaným do seznamu energetických auditorů Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, osvědčení č. 186 ze dne 15.8.2003, který je platný do 28.3.2023 (dále též jen „průkaz energetické náročnosti“). Kopie průkazu energetické náročnosti je nedílnou součástí této nájemní smlouvy jako její příloha č. 5.
6. Nájemce potvrzuje, že mu pronajímatel při podpisu této nájemní smlouvy předložil originál průkazu energetické náročnosti, popsaného v článku II., odst. 5 této nájemní smlouvy.
7. Nájemce bere na vědomí, že v předmětu nájmu je umístěna trafostanice s rozvaděčem – místnost číslo 1.09, jež je užívána ze strany E.ON Distribuce, a.s. a dále výměňková stanice společnosti Teplárny Brno, a.s.

III.

Způsob užívání předmětu nájmu, účel nájmu, předmět podnikání

1. Nájemce byl před uzavřením této nájemní smlouvy seznámen s kolaudačním rozhodnutím Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, Odbor výstavby a územního rozvoje, stavební úřad, ze dne 25.4.2005, čj. STU/01/0401537/001/002, které nabylo právní moci dne 14.5.2005 (dále též jen „kolaudační rozhodnutí“), jež tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Dle kolaudačního rozhodnutí je povoleno užívání předmětu nájmu jako multifunkčního halového objektu pro shromáždění šestisetpadesáti /650/ osob pro kulturní využití s respektováním původní architektury. Předmět nájmu obsahuje halový multifunkční prostor s možností výstavních i jiných alternativních a výstavám podobných provozů s galerií /pochůznou rampu pod střešní konstrukcí s ponechanou jeřábovou dráhou, na kterou vedou dvě schodiště a výtah/, ve východní nižší části haly - vestavené z certisových atypických buněk - čtyři kanceláře, sociální zařízení pro zaměstnance, sociální zařízení pro návštěvníky v.č. sociálního zařízení pro ZTP, zázemí pro obsluhu se šatnou, technické prostory situované u jižního štítu - místnosti (sklad, trafostanice, rozvodna NN, strojovna tepla, strojovna chlazení, manipulační místnost, sklad inventáře).
3. Nájemce je povinen a zavazuje se užívat předmět nájmu v souladu se shora uvedeným kolaudačním rozhodnutím a v rozsahu shora uvedeném, tomu přizpůsobit i způsob podnikání a jeho rozsah v předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že účelem užívání předmětu nájmu stanoveným kolaudačním rozhodnutím, je „multifunkční halový objekt pro kulturní využití s možností výstavních i jiných alternativních a výstavám podobných provozů“.
4. Nájemce se zavazuje, že bude užívat předmět nájmu pro provozování Galerie současného umění, prodejny knih a uměleckých předmětů, kavárny a pro pořádání výstav, kulturních a společenských akcí, prezentace a propagace.
5. **Účelem nájmu je provozování Galerie současného umění, prodejny knih a uměleckých předmětů, kavárny, výstav, kulturních a jiných společenských akcí, prezentací a propagací (dále též jen „akce“), to vše jak neziskově, tak jako předmět podnikání. S ohledem na skutečnost, že nájem je sjednán i k účelu podnikání, nájemce je oprávněn v předmětu nájmu umístit svou provozovnu a v této provozovně v pronajatém předmětu nájmu tyto předměty podnikání a jejich obory činností:**
 - a) Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to tyto obory činnosti:
 - aa) Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce
 - ab) Zprostředkování obchodu a služeb
 - ac) Velkoobchod a maloobchod
 - ad) Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
 - ae) Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí
 - b) Hostinská činnost (výhradně v podobě kavárny, bez výroby teplých pokrmů a bez podávání hotových teplých jídel)
6. Nájemce je povinen a zavazuje se užívat předmět nájmu v souladu s tím, že předmět nájmu je hodnotným kulturním prostorem, tuto hodnotu se nájemce zavazuje zachovávat a zvyšovat svou činností.
7. Nájemce není oprávněn bez předem daného písemného souhlasu pronajímatele měnit způsob využití předmětu nájmu.
8. Nájemce bere na vědomí, že maximální kapacita shromažďování osob v předmětu nájmu je 650 osob, a zavazuje se tuto maximální kapacitu při využívání předmětu nájmu dodržovat, případně zajistit dodržení této maximální kapacity podnájemcem.
9. V případě, že pro činnost nájemce provozovanou v předmětu nájmu bude potřeba jakýkoliv druh souhlasu či povolení orgánu veřejné moci, případně jiného subjektu, je

nájemce povinen na vlastní náklady si potřebná povolení či souhlasy před zahájením činnosti, na niž se vztahují, zajistit. Podmínkou je předem daný písemný souhlas pronajímatele.

10. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jen za podmínky, že účel podnájmu bude shodný se způsobem užívání předmětu nájmu dle článku II. této nájemní smlouvy, a to na dobu nejdéle 5 po sobě jdoucích kalendářních dnů. O této skutečnosti je nájemce povinen pronajímatele vždy předem písemně vyrozumět (podle své volby dopisem, faxem, mailem), přičemž pronajímatel je povinen písemně potvrdit nájemci přijetí tohoto oznámení ve lhůtě 3 pracovních dnů ode dne jeho doručení.
11. Nájemce se zavazuje umožnit užívání veřejně přístupných částí předmětu nájmu subjektu Filharmonie Brno, příspěvková organizace, se sídlem v Brně, Komenského nám. 534/8, IČ 000 94 897, a to v rozsahu nejvýše 5 dnů v tom kterém kalendářním čtvrtletí, a to dle požadavků Filharmonie Brno, příspěvková organizace, přičemž v tomto rozsahu není nájemce povinen plnit povinnosti dle článku III., odst. 10, věta druhá této nájemní smlouvy. Užívání veřejně přístupných částí předmětu nájmu bude úplatné, přičemž výše úplaty (ceny podnájmu) za každý kalendářní den užívání veřejně přístupných částí předmětu nájmu, kterou je nájemce oprávněn Filharmonii Brno, příspěvkové organizaci účtovat, bude činit nejvýše 1.000,- Kč bez DPH. Vedle úplaty (ceny podnájmu) je Filharmonie Brno, příspěvková organizace povinna hradit nájemci i nájemcem skutečně vynaložené náklady za služby spojené s užíváním veřejně přístupných částí předmětu nájmu subjektem Filharmonie Brno.
12. Ve všech dalších případech, na které se nevztahuje článek III., odst. 10 či 11 této nájemní smlouvy, je nájemce oprávněn přenechat předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

IV.

Doba trvání nájmu

1. Nájem dle této smlouvy počíná dne 1.5.2013 a sjednává se od 1.5.2013 na dobu neurčitou.

V.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem předmětu nájmu úplatu (dále jen „nájemné“), a to v měsíční výši 123.615,- Kč (slovy: jedno sto dvacet tři tisíce šest set patnáct korun českých) bez DPH.
2. Mimo běžného nájmu nebudou ze strany pronajímatele poskytovány nájemci žádné služby, které by mohly být pronajímatelem účtovány. Dodávku elektrické energie, tepla a plynu, vodné, stočné, připojení telefonu, datových sítí, odvoz odpadů atd. se zavazuje nájemce zajistit si sám na své náklady. Pronajímatel dává nájemci souhlas s uzavřením příslušných smluv s dodavateli energií a služeb a zavazuje se poskytnout nájemci veškerou potřebnou součinnost.
3. Nájemné je splatné vždy k 25. dni kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, za který je placeno. Pronajímatel řádně a včas vystaví nájemci fakturu, která bude odeslána nájemci doporučenou poštou nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne vystavení faktury.
4. Ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty bude pronajímatel k nájemnému účtovat DPH v zákonné výši.
5. Výše nájemného za předcházející rok bude každoročně upravována o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející rok. Pronajímatel je povinen své rozhodnutí o úpravě výše nájemného z důvodu inflace, doplněné o odkaz na uveřejněnou statistiku, nájemci písemně oznámit, a to nejpozději do 31.3.

roku následujícího po roce, v němž k inflaci rozhodné pro úpravu výše nájemného došlo.

6. Nájemné za první kalendářní měsíc trvání této nájemní smlouvy zaplatil nájemce pronajímateli před uzavřením této nájemní smlouvy. Pronajímatel podpisem této nájemní smlouvy zaplacení nájemného za první kalendářní měsíc trvání této nájemní smlouvy výslovně potvrzuje.

VI.

Jistota

1. Nájemce před uzavřením této nájemní smlouvy zaplatil pronajímateli jistotu ve výši 1.794.890,- Kč (slovy: jeden milion sedm set devadesát čtyři tisíce osm set devadesát korun českých). Pronajímatel podpisem této nájemní smlouvy zaplacení jistoty ve sjednané výši výslovně potvrzuje.
2. Jistota dle článku VI. odst. 1 této nájemní smlouvy je dohodou účastníků této nájemní smlouvy určena k zajištění veškerých peněžitých pohledávek pronajímatele za nájemcem, které pronajímateli vzniknou na základě této nájemní smlouvy, či v souvislosti s ní.
3. V případě prodlení nájemce s placením jakéhokoliv peněžitého závazku vůči pronajímateli, vzniklého na základě této nájemní smlouvy, či v souvislosti s ní, je pronajímatel oprávněn jednostranným úkonem započíst takovou pohledávku na jistotu sjednanou v článku VI. odst. 1 této nájemní smlouvy. Proti jistotě lze započítat všechny splatné pohledávky, které pronajímateli vůči nájemci vzniknou po podpisu této smlouvy. Pokud bude proti jistotě pronajímatelem započítávána pohledávka pronajímatele za nájemcem z titulu dlužného nájemného dle této nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn provést zápočet bez ohledu na splatnost takové pohledávky na nájemném, tedy lze započítat i nájemné nesplacené. Dluh z hlediska tohoto zápočtu zaniká vždy až okamžikem doručení zápočtu nájemci. Zápočet jistoty je oprávněn provést jen pronajímatel.
4. Nájemce se zavazuje jistotu, sjednanou v článku VI., odst. 1 této nájemní smlouvy udržovat po celou dobu trvání nájmu ve výši uvedené v článku VI. odst. 1 této nájemní smlouvy. V případě, že pronajímatel uspokojí jakoukoli svou peněžitou pohledávku za nájemcem, vzniklou na základě této nájemní smlouvy, či v souvislosti s ní, z jistoty uvedené v článku VI. odst. 1 této smlouvy, zavazuje se nájemce doplnit jistotu do výše uvedené v článku VI. odst. 1 této nájemní smlouvy, tedy zaplatit pronajímateli částku odpovídající rozdílu mezi jistotou sjednanou v článku VI., odst. 1 této nájemní smlouvy a výší jistoty po provedeném zápočtu dle článku VI. odst. 3 této nájemní smlouvy, a to do 10 dnů od doručení zápočtu dle článku VI. odst. 3 této nájemní smlouvy.
5. Nevyčerpanou část jistoty se zavazuje pronajímatel nájemci vrátit do 10 dnů od splnění poslední z níže uvedených kumulativních podmínek:
 - a) zánik nájemní smlouvy,
 - b) úplné vyklizení předmětu nájmu od všech věcí ve vlastnictví osob odlišných od pronajímatele, které se v předmětu nájmu nenacházely ke dni převzetí předmětu nájmu nájemcem do užívání dle této nájemní smlouvy,
 - c) předání předmětu nájmu ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání dle této nájemní smlouvy,
 - d) odstranění všech úprav a změn předmětu nájmu, provedených bez souhlasu pronajímatele.
6. Vracena bude vždy nominální hodnota jistoty či jejího zbytku bez přírůstků.
7. Jistota není zálohou na žádné plnění z titulu této nájemní smlouvy.

VII.

Další práva a povinnosti účastníků

1. Veškeré povinnosti nájemce dle článku VII. této nájemní smlouvy, jak jsou uvedeny níže, jsou plně zohledněna v úplatě sjednané v článku V. odst. 1., 4., 5. této nájemní smlouvy.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze v souladu s účelem, pro který mu byly dány do nájmu, současně nesmí narušovat ani omezovat vlastnická práva pronajímatele jako vlastníka předmětu nájmu.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jen v rozsahu dohodnutém v nájemní smlouvě.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny.
5. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věci.
6. Nájemce se zavazuje od 1.5.2013 v předmětu nájmu otevřít a veřejnosti zpřístupnit Galerii současného umění a tuto udržovat pro veřejnost otevřenou a přístupnou po celou dobu trvání nájmu. Galerie současného umění bude pro veřejnost otevřená a přístupná v oficiální otevírací době nájemce, pokud nebude v předmětu nájmu probíhat kulturní či jiná společenská akce, prezentace nebo propagace.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré povinnosti, které odpovídají podmínkám kolaudačního rozhodnutí a charakteru předmětu nájmu.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli právo nepřetržitého přístupu k zařízení pro E.ON Distribuce, a.s. (rozvaděč v trafostanici), umístěného v pronajatých prostorách. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli právo nepřetržitého přístupu k zařízení pro Teplárny Brno, a.s. (výměňíková stanice), umístěného v pronajatých prostorách.
9. Nájemce je povinen strpět užívání zařízení pro E.ON Distribuce, a.s. (rozvaděč v trafostanici), umístěného v pronajatých prostorách. Nájemce je povinen strpět užívání zařízení pro Teplárny Brno, a.s. (výměňíková stanice), umístěného v pronajatých prostorách.
10. Nájemce je povinen uzavřít nejpozději do 3 dnů od uzavření této nájemní smlouvy pojistné smlouvy, jimiž bude pojištěn jak majetek nájemce nacházející se v předmětu nájmu, tak majetek osob odlišných od nájemce, zejména pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou nájemcem pronajímateli případně třetím osobám, pokud již nemá takové pojistné smlouvy uzavřeny, a současně je nájemce povinen shora popsané pojištění udržovat účinné po celou dobu trvání nájmu dle této nájemní smlouvy.
11. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu a platit náklady spojené s jeho běžným užíváním, nájemce je rovněž povinen provádět úklid v předmětu nájmu.
12. Nájemce je povinen uzavřít s příslušným subjektem smlouvu zajišťující likvidaci odpadů.
13. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat obecně závazné předpisy požární ochrany, jakož i požární normy a pokyny vyplývající z kolaudačního rozhodnutí, včetně souvisejících vyjádření dotčených orgánů státní správy, se kterými byl pronajímatelem seznámen, dále je povinen dodržovat hygienické předpisy a normy, jakož i předpisy o ochraně majetku a bezpečnosti.
14. Nájemce je povinen seznámit své zaměstnance i další osoby, které se pohybují s vědomím či svolením nájemce v předmětu nájmu, s prostorami uvnitř předmětu nájmu a s jeho okolím, včetně souvisejících komunikačních cest, zejména s místy s nebezpečím výbuchu, požáru, s místem zvýšeného nebezpečí úrazu apod.

15. Nájemce se zavazuje na svůj náklad zřídit a po celou dobu trvání nájmu na svůj náklad udržovat elektrickou požární signalizaci, a to jako zabezpečení s trvalou obsluhou, kterou je povinen zajistit nájemce.
16. Pro případ, že by vůči pronajímateli jako vlastníkovi předmětné pronajaté nemovitosti byly ze strany orgánů veřejné moci uplatňovány jakékoli sankce vyplývající z porušení povinností souvisejících s provozem a užíváním předmětu nájmu, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli zaplatit.
17. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv v předem oznámeném termínu za přítomnosti nájemce kontrolu pronajatých předmětů nájmu za účelem zjištění způsobu jejich využívání.
18. Umístění jakéhokoliv firemního označení, reklamy či reklamního poutače na předmětu nájmu, tj. na budově č.p. 465, postavené na pozemku p.č. 897/3, vše k.ú. Trnitá, obec Brno, podléhá předchozímu písemnému schválení pronajímatele. Nájemce je povinen umístění jakéhokoliv firemního označení, reklamy či reklamního poutače písemně oznámit pronajímateli a na předmět nájmu takové firemní označení, reklamu či reklamní poutač umístit až po obdržení písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby firemní označení, reklama a reklamní poutače, které nájemce umístil na předmět nájmu za trvání smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 28.7.2005, zůstalo na předmětu nájmu umístěno i po dobu trvání této nájemní smlouvy. Firemní označení, reklamy či reklamního poutače umístěné v předmětu nájmu nepodléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatele dle článku VII., odst. 16, věta první této nájemní smlouvy.
19. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu zajišťovat údržbu venkovních ploch v okolí předmětu nájmu, která jsou vyznačena v příloze č. 6 této nájemní smlouvy (tj. venkovní úklid, údržbu zeleně, sběr odpadu, odstraňování nežádoucí zeleně).
20. Nájemce je povinen vykonávat správu objektu Strojírny, která spočívá v těchto činnostech:
 - a) oznamování potřeby oprav v rozsahu větším než je drobná oprava dle článku IX. této nájemní smlouvy,
 - b) zajištění potřebných oprav v rozsahu větším než je drobná oprava dle článku IX. této nájemní smlouvy na účet pronajímatele, po předchozím písemném schválení ze strany pronajímatele,
 - c) zajištění bezprostřední lokalizace havárie, včetně odstranění jejích následků,
 - d) plnění ohlašovací povinnosti v případě zjištění bezprostřední hrozby či vzniku škody na předmětu nájmu s cílem předcházení možným škodám. V případě podezření, že škoda vznikla v souvislosti s trestnou činností, je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit policejním orgánům. Potvrzení o oznámení předá nájemce pronajímateli pro uplatnění náhrady škody u příslušné pojišťovny.
21. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém smlouvenému užívání. Od okamžiku předání předmětu nájmu nájemci již udržování předmětu nájmu ve stavu způsobilém smlouvenému užívání provádí na svůj náklad nájemce.
22. Nájemce se zavazuje a je povinen zajistit, že v předmětu nájmu nebudou provozovány činnosti neslučitelné s provozem galerie, zejména pak činnosti herny, kasina, pivnice, restaurace, jakéhokoliv výroby.
23. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat způsobem nesnižujícím důstojnost a vážnost provozu galerie.
24. Nájemce byl pronajímatelem před uzavřením této nájemní smlouvy poučen o skutečnosti, že komunikace na pozemcích p.č. 768/1, p.č. 897/1, p.č. 897/2, p.č. 897/23, p.č. 897/25 a p.č. 900/2, vše k.ú. Trnitá, není primárně určena k vjezdu a parkování vozidel třetích osob. Pozemky p.č. 768/1 a p.č. 897/25, oba k.ú. Trnitá, nejsou ve vlastnictví pronajímatele a nájemce k nim touto smlouvou nezískává žádné oprávnění. Pozemky p.č. 897/1, p.č. 897/2, p.č. 897/23 a p.č. 900/2, vše k.ú. Trnitá, dále též jen „areál Vaňkovka“, jsou ve vlastnictví pronajímatele. Nájemce je oprávněn

komunikace v areálu Vaňkovka využívat přiměřeným způsobem, zejména za účelem příjezdu a příchodu k předmětu nájmu, a to za podmínek níže uvedených. Nájemce je povinen zajistit, aby na pozemcích p.č. 897/1 a 900/2, oba k.ú. Trnitá, neparkovala žádná vozidla v souvislosti s účastí na akcích pořádaných v předmětu nájmu bez výslovného souhlasu pronajímatele a v případě, že dojde k takové situaci, je nájemce povinen zajistit odjezd těchto vozidel. Nájemce bude mít k dispozici 3 nepřenosné, pro konkrétní registrační značku vystavené, celoroční parkovací karty, tzv. povolení k vjezdu, které mu budou poskytnuty za účelem příjezdu k předmětu nájmu z důvodu provozování Galerie současného umění, prodejny knih a uměleckých předmětů, kavárny a pro pořádání výstav, kulturních a společenských akcí, prezentace a propagace (například zásobování prodejny knih a kavárny, instalace a demontáž výstavních ploch, atd.). Nájemce byl pronajímatelem poučen, že k parkování vozidel osob, které souvisí s užíváním předmětu nájmu a nemají k dispozici povolení k vjezdu, je namístě využít především placené parkovací plochy k tomu určené nacházející se v objektu obchodního centra Galerie Vaňkovka, tedy budovy č.p. 462 na pozemcích p.č. 889/1, p.č. 910/1, p.č. 897/19, p.č. 992/12, p.č. 896 a p.č. 887/3, vše k.ú. Trnitá, obec Brno. Nájemce se zavazuje poučit o této skutečnosti třetí osoby, které budou do areálu Vaňkovka vjíždět a zde parkovat v souvislosti s účastí na akcích pořádaných v předmětu nájmu. Ve výjimečných případech jsou nájemce a třetí osoby oprávněny za účelem parkování využít pozemek p.č. 897/2 a p.č. 897/23, oba k.ú. Trnitá, vždy v souladu s místním dopravním značením a dopravními předpisy. Nájemce je povinen respektovat pokyny pronajímatele týkající se organizace parkování vozidel nájemce, třetích osob, kterým nájemce přenechal předmět nájmu do podnájmu i dalších osob, které budou do areálu Vaňkovka přijíždět a zde parkovat v důsledku jejich účasti na akcích konaných v prostorách předmětu nájmu a to bez ohledu na osobu pořadatele těchto akcí a bez ohledu na charakter účasti těchto osob na těchto akcích (jedná se zejména o zaměstnance nájemce, zaměstnance pořadatele, dodavatele pořadatele, návštěvníky akcí i jakékoliv další osoby účastnící se akcí). Nájemce je povinen zejména zajistit, aby byl zachován dostatečný průjezd po pozemcích p.č. 897/2 a p.č. 897/23, oba k.ú. Trnitá, a to od veřejné komunikace na pozemku p.č. 884/1, k.ú. Trnitá k budově č.p. 92 na pozemku p.č. 900/1 v k.ú. Trnitá (dále jen „Administrativní budova“). Nájemce je dále povinen zajistit, aby nebyla shora v tomto odstavci specifikovanými třetími osobami využívána parkovací stání přilehlá k Administrativní budově, která jsou vyhrazena výlučně pro parkování vozidel pronajímatele a jeho návštěv, tedy plochy pozemků p.č. 897/1 a 900/2, oba k.ú. Trnitá. Za účelem organizace parkování v areálu bude pronajímatel nájemci na jeho předem danou žádost propůjčovat jednorázové parkovací karty, tzv. povolení k vjezdu. Nájemce je povinen předem pronajímateli oznámit potřebu takových povolení vjezdu, včetně jejich počtu. Nájemce je povinen vést evidenci osob, které budou do areálu vjíždět v souvislosti s účastí na akcích pořádaných v předmětu nájmu, vyžádat si od pronajímatele potřebný počet parkovacích karet, a tyto parkovací karty po skončení každé příslušné akce pronajímateli zpět vrátit v množství, ve kterém je od pronajímatele převzal. V případě porušení povinnosti nájemce po skončení každé příslušné akce pronajímateli zpět vrátit povolení vjezdu v množství, ve kterém je od pronajímatele převzal, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každou jednotlivou parkovací kartu, která nebude pronajímateli vrácena, a to v případě, že nájemce nesplní tuto svou povinnost ani v dodatečně lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele, v níž bude na porušení takové povinnosti upozorněn.

VIII.

Úpravy a změny předmětu nájmu

1. Změny a/nebo úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených

není nájemce ani v případě souhlasu pronajímatele s provedením změn a úprav oprávněn požadovat.

2. Provede-li nájemce změny a/nebo úpravy předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je povinen na výzvu pronajímatele, nejpozději však po skončení nájmu, uvést předmět nájmu na náklady nájemce do původního stavu. Hrozí-li v důsledku prováděných změn na věci pronajímateli značná škoda, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

IX.

Opravy a údržba předmětu nájmu

1. Drobné opravy předmětu nájmu provádí nájemce na svůj náklad.
2. Za drobné opravy se považují opravy předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu nájmu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle výše nákladu, přičemž za drobnou opravu se považuje oprava, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 10.000,- Kč bez DPH. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají, jsou však součástí ročního limitu podle článku IX., odst. 3 této nájemní smlouvy.
3. Součet nákladů za drobné opravy uvedené v článku IX., odstavci 2 této nájemní smlouvy nesmí přesáhnout částku 250.000,- Kč bez DPH za kalendářní rok, včetně nákladů na dopravu a jiných nákladů spojených s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy.
4. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětu nájmu, přičemž ustanovení článku IX., odst. 2 a 3 této nájemní smlouvy se použije obdobně a platí i pro tyto výměny.
5. Nájemce je povinen provádět veškerý úklid předmětu nájmu, včetně mytí oken a úklidu bezprostředního okolí předmětu nájmu, na tyto činnosti se ustanovení článku IX., odst. 2 a 3 této nájemní smlouvy nepoužije.
6. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět pravidelné prohlídky a čištění předmětů a spotřebičů v předmětu nájmu, malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.
7. Nájemce je povinen na svůj náklad pravidelně provádět revize rozvodů a elektrozařízení v předmětu nájmu, pokud jsou v majetku nájemce.
8. Nájemce je povinen provádět na svůj náklad veškerou údržbu předmětu nájmu tak, aby předmět nájmu zůstal ve stavu způsobilém smluvenému užívání, přičemž ustanovení článku IX., odst. 2 a 3 této nájemní smlouvy se použije obdobně a platí i pro tyto výměny.
9. Limit uvedený v článku IX., odst. 3 této nájemní smlouvy je společný pro veškeré činnosti dle článku IX., odst. 2, 4 a 8 této nájemní smlouvy.

X.

Zánik nájmu

1. Kterýkoliv z účastníků této nájemní smlouvy je oprávněn tuto nájemní smlouvu písemně vypovědět bez uvedení důvodu.
2. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto nájemní smlouvu jestliže
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním, nebo s jeho svolením užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění adresované pronajímatelem nájemci hrubě porušují klid nebo pořádek,

- d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu způsobem jednaným v této nájemní smlouvě,
- e) nájemce přenechá předmět nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele, pokud je tento souhlas vyžadován touto nájemní smlouvou
3. Nájemce je oprávněn písemně vypovědět tuto nájemní smlouvu, jestliže předmět nájmu jako celek se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání
 4. Výpovědní lhůta je v případě výpovědi dle článku X., odst. 1 této nájemní smlouvy dvanáct měsíců; počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
 5. Výpovědní lhůta je v případě výpovědi dle článku X., odst. 2, nebo 3 této nájemní smlouvy šest měsíců; počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
 6. Právo kteréhokoliv účastníka této nájemní smlouvy od této nájemní smlouvy odstoupit dle zákona č. 40/1964 Sb., zákona č. 513/1991 Sb., či dle jiného právního předpisu, není ujednáním článku X. této nájemní smlouvy dotčeno.
 7. Pro případ výpovědi nájmu se sjednává, že pronajímatel není povinen poskytnout nájemci žádné náhrady a odstupné v souvislosti s výpovědí nájmu, zejména není pronajímatel povinen poskytnout náhradu za převzetí zákaznické základny dle ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, účinného od 1.1.2014.

XI.

Postup při zániku nájmu

1. V případě zániku nájmu výpovědí se nájemce zavazuje ke dni zániku nájmu, v případě zániku nájmu odstoupením pak do 60 dnů od zániku nájmu, předmět nájmu zcela vyklidit od movitých věcí a vyklizený předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání dle této nájemní smlouvy. Předání předmětu nájmu pronajímateli bude provedeno protokolárně.
2. V případě zániku nájmu odstoupením se zavazuje nájemce platit pronajímateli po dobu od zániku nájmu do předání vyklizeného předmětu nájmu pronajímateli náhradu za blokování předmětu nájmu, a to ve výši 4.000,- Kč bez DPH za každý den blokování předmětu nájmu. Pokud bude pronajímatel v prodlení s převzetím řádně vyklizeného předmětu nájmu, právo na náhradu za blokování předmětu nájmu dle předchozí věty tohoto odstavce nájemní smlouvy pronajímateli nevzniká a nájemce není povinen tuto náhradu pronajímateli platit.
3. Nájemce se zavazuje nejpozději ke dni, kdy je povinen předmět nájmu vyklidit, odstranit všechny úpravy a změny na předmětu nájmu, provedené bez souhlasu pronajímatele.
4. V případě poškození předmětu nájmu nad rámec běžného opotřebení je nájemce povinen tuto škodu pronajímateli nahradit.

XII.

Smluvní pokuty

1. Pro případ porušení povinnosti platit nájemné, tedy pro případ prodlení s placením úplaty (nájemného) sjednaného v článku V. této nájemní smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den trvání prodlení, a to v případě, že nájemce nesplní tuto svou povinnost ani v dodatečně lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele, v níž bude nájemce upozorněn na prodlení s placením nájemného.
2. Pro případ porušení kterékoliv jednotlivé povinnosti nájemce, sjednané v článku VII., odst. 2 až 23 této nájemní smlouvy, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 6.000,- Kč za každé takové porušení povinností, a to

v případě, že nájemce nesplní tuto svou povinnost, resp. neodstraní závadný stav ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele, v níž bude nájemce na porušení takové povinnosti upozorněn.

3. Pro případ porušení povinnosti nájemce vyklidit a vyklizený předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání dle této nájemní smlouvy, jak je tato povinnost dohodnuta v článku XI., odst. 1 této nájemní smlouvy, se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč za každý den prodlení nájemce s předáním vyklizeného předmětu nájmu ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání dle této nájemní smlouvy pronajímateli, a to v případě, že nájemce nesplní tuto svou povinnost, tedy předmět nájmu vyklizený nepředá ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání dle této nájemní smlouvy pronajímateli ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele, v níž bude nájemce upozorněn na prodlení s předáním vyklizeného předmětu nájmu ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání dle této nájemní smlouvy pronajímateli.
4. Pro případ porušení kterékoliv jednotlivé povinnosti nájemce, sjednané v článku III. této nájemní smlouvy, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč za každé takové porušení povinnosti, a to v případě, že nájemce nesplní tuto svou povinnost, resp. neodstraní závadný stav ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele, v níž bude nájemce na porušení takové povinnosti upozorněn.
5. Pro případ porušení povinnosti nájemce, sjednané v článku VI., odst. 4 této nájemní smlouvy, tedy povinnosti doplnit jistotu do výše uvedené v článku VI. odst. 1 této smlouvy, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den trvání prodlení se splněním povinnosti doplnit jistotu, a to v případě, že nájemce nesplní tuto svou povinnost ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele, v níž bude nájemce upozorněn na prodlení s doplněním jistoty do výše uvedené v článku VI. odst. 1 této smlouvy upozorněn.
6. Pronajímatel je oprávněn požadovat náhradu škody způsobené porušením povinnosti nájemce, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Pronajímatel je oprávněn domáhat se i náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli bez ohledu na to, zda nájemce porušení povinnosti zavinil či nezavinil.
7. Ujednání článku XI a XII. této nájemní smlouvy nezaniká ani v případě zániku nájemní smlouvy dohodou, odstoupením či výpovědí a má platit i po ukončení smlouvy.

XIII.

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli tak, že nelze žádnou pohledávku jednoho účastníka této nájemní smlouvy za druhým účastníkem této nájemní smlouvy, vzniklou v souvislosti s touto nájemní smlouvou, resp. na základě této nájemní smlouvy, nebo v souvislosti se zánikem této nájemní smlouvy, nebo její část, postoupit na třetí osobu.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli tak, že nelze žádnou pohledávku jednoho účastníka této nájemní smlouvy za druhým účastníkem této nájemní smlouvy, vzniklou v souvislosti s touto nájemní smlouvou, resp. na základě této nájemní smlouvy, nebo v souvislosti se zánikem této nájemní smlouvy, nebo její část, zastavit třetí osobě.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli tak, že jeden účastník této nájemní smlouvy není oprávněn proti pohledávkám druhého účastníka této nájemní smlouvy vzniklým v souvislosti s touto nájemní smlouvou, resp. na základě této nájemní smlouvy, nebo v souvislosti se zánikem této nájemní smlouvy, jednostranným úkonem započít jakékoliv své pohledávky. Zákaz započtení dle předchozí věty se však výslovně netýká zápočtu jakékoliv pohledávky či pohledávek pronajímatele za nájemcem proti

jistotě dle článku VI., odst. 3 této nájemní smlouvy; k takovému jednostrannému zápočtu je pronajímatel oprávněn bez dalších omezení, čímž není dotčeno ujednání článku VI., odst. 3 této nájemní smlouvy.

4. Touto nájemní smlouvou se s účinky od 1.5.2013 nahrazují veškerá dřívější ujednání mezi účastníky této nájemní smlouvy.
5. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma účastníky.
6. Tato nájemní smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou účastníků.
7. Pokud některé z ustanovení této nájemní smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost této nájemní smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku nájemní smlouvy. Účastníci této nájemní smlouvy se zavazují neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným či účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejdříve odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení Smlouvy.
8. Tato smlouva zavazuje právní nástupce účastníků.
9. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech. Každý účastník nájemní smlouvy obdrží po jednom stejnopisu nájemní smlouvy.
10. Účastníci si tuto nájemní smlouvu přečetli, nemají žádných nejasností ohledně obsahu nájemní smlouvy, tomuto porozuměli a na důkaz souhlasu s obsahem nájemní smlouvy tuto nájemní smlouvu podepisují.

Přílohy: 1) Kolaudační rozhodnutí ze dne 25.04.2005
2) Výpis z obchodního rejstříku nájemce
3) Výpis z obchodního rejstříku pronajímatele
4) Výpis z katastru nemovitostí
5) Průkaz energetické náročnosti
6) Prostorové vymezení venkovních ploch

V Brně dne

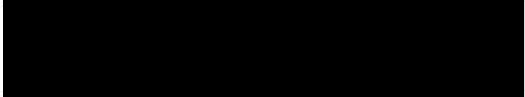
29.4. 2013


Mediagate s.r.o.
Ing. Miroslav Lekeš, jednatel
jako nájemce

V Brně dne

29-04-2013


JIŽNÍ CENTRUM BRNO, a.s.
Naděžda Křemečková
předsedkyně představenstva
jako pronajímatel


JIŽNÍ CENTRUM BRNO, a.s.
Mgr. Libor Šťástka
místopředseda představenstva
jako pronajímatel


JIŽNÍ CENTRUM BRNO, a.s.
Jiří Novotný
místopředseda představenstva
jako pronajímatel

256/125

Úřad městské části města Brna, Brno - střed

Odbor výstavby a územního rozvoje

stavební úřad

601 69 B R N O, Dominikánská 2

Číslo jednací: STU/01/0401537/001/002

Číslo došlého podání: DH050010878

Vyřizuje: [redacted]

JIŽNÍ CENTRUM BRNO, a.s.

Dat: 28-04-2005

Č. jednací: R 26 38

Podobě doručeno

Jižní centrum, a.s., Dornych 38, 602 00 Brno

V Brně dne 25.4.2005

Věc: kolaudace: „Oprava střechy objektu Strojírny v areálu Vaňkovka, Zvonařka 5, Brno, č.p. 92, pozemek par. čís. 897/3, k.ú. Trnitá, obec Brno“

a

„Generální oprava objektu Strojírny v areálu Vaňkovka - Brno, Zvonařka 5“, Brno, pozemek par. čís. 897/3, k.ú. Trnitá, obec Brno

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Úřad městské části města Brna Brno-střed, odbor výstavby a územního rozvoje stavební úřad (dále jen stavební úřad), příslušný podle § 117 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen "stavební zákon"), obdržel dne 28.02.2005 návrh spol. Jižní centrum, a.s., Dornych 38, 602 00 Brno na vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu nazvanou: „Oprava střechy objektu Strojírny v areálu Vaňkovka, Zvonařka 5, Brno, č.p. 92, pozemek par. čís. 897/3, k.ú. Trnitá, obec Brno“ pro kterou bylo vydáno stavební povolení dne 24.5.2004 pod č.j. STU/01/0401208/000/003 a „Generální oprava objektu Strojírny v areálu Vaňkovka - Brno, Zvonařka 5“, Brno, pozemek par. čís. 897/3, k.ú. Trnitá, obec Brno, pro kterou bylo vydáno stavební povolení dne 14.7.2004 pod č.j. STU/01/0401537/000/003.

Stavební úřad, po přezkoumání Vašeho návrhu a na základě výsledku ústního jednání spojeného s místním šetřením, podle § 82 odst. 1 stavebního zákona

povoluje užívání

stavby nazvané: „Oprava střechy objektu Strojírny v areálu Vaňkovka, Zvonařka 5, Brno, č.p. 92, pozemek par. čís. 897/3, k.ú. Trnitá, obec Brno“

a

„Generální oprava objektu Strojírny v areálu Vaňkovka - Brno, Zvonařka 5“, Brno, pozemek par. čís. 897/3, k.ú. Trnitá, obec Brno

Číslo jednací: STU/01/0401537/001/002
Číslo došlého podání: DH050010878

Stavba obsahuje:

sedlovou střechu (střešní plášť) jednopodlažní haly se světlíky se skleněnými výplněmi zasklenými bezpečnostním sklem s fasádou převážně z režného cihelného zdiva s teplovodním ústředním vytápěním se zdrojem tepla - předávací stanicí umístěnou v obchodním centru Galerie Vaňkovka napojenou na systém dálkového rozvodu CZT Tepláren Brno.

SO 01 - multifunkční halový objekt pro shromáždění šestisetpadesáti /650/ osob pro kulturní využití s respektováním původní architektury který obsahuje

- halový multifunkční prostor s možností výstavních i jiných alternativních a výstavám podobných provozů s galerií /pochůznou rampu pod střešní konstrukcí s ponechanou jeřábovou dráhou, na kterou vedou dvě schodiště a výtah/,
- ve východní nižší části haly - vestavené z certisových atypických buněk - čtyři kanceláře, sociální zařízení pro zaměstnance, sociální zařízení pro návštěvníky vč. sociálního zařízení pro ZTP,
- zázemí pro obsluhu se šatnou
- technické prostory situované u jižního štítu - místnosti (sklad, trafostanice, rozvodna NN, strojovna tepla, strojovna chlazení, manipulační místnost, sklad inventáře),

SO 02 Venkovní jeřábová dráha - 7 pilířů na poz. par. č. 897/23, k.ú. Trnitá, obec Brno

SO 03 Přístupové komunikace na par. čís. 897/1, k.ú. Trnitá, obec Brno

SO 04 Přípojka vody a kanalizace - poz. parc. č. 897/2, 897/23, k.ú. Trnitá obec Brno

SO 06 Přípojka VN 22kV - poz. par. č. 897/23, 897/1, 897/2, 897/20, 900/2, 884/6, k.ú. Trnitá, obec Brno

Zemní venkovní osvětlení fasády - poz. par. č. 897/1, 897/23, k.ú. Trnitá, obec Brno

Pro užívání stavby stavební úřad stanoví podle § 82 odst. 1 stavebního zákona a § 34 odst. 2 vyhlášky č.132/1998 Sb. tyto podmínky:

1. Vlastník je povinen udržovat stavbu formou řádné údržby v užitelném stavu.
2. Stavba bude užívána pouze k účelům stanoveným projektovou dokumentací a v rozsahu této dokumentace.
3. Vlastník je povinen archivovat veškeré doklady o stavbě po dobu užívání stavby a veškeré změny a doplňky je povinen projednat se zdejší stavebním úřadem.
4. Ústředna EPS bude v prostoru s trvalým dozorem.
5. Ve vypočtené a označené vzdálenosti od prosklené požární stěny mezi požárním úsekem N 1.01 a N 1.07 nebudou zabudovány ani ukládány materiály a zařízení z hořlavých hmot.

Číslo jednací: STU/01/0401537/001/002

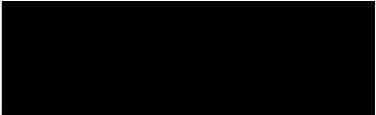
Číslo došlého podání: DH050010878

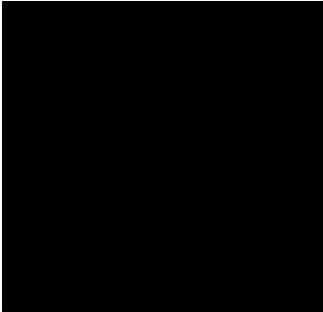
Odůvodnění

Návrh na kolaudaci byl v řízení přezkoumán v celém rozsahu, zejména při ústním jednání, spojeném s místním šetřením, které se konalo dne 18.03.2005. Okruh účastníků řízení byl stanoven ve smyslu ustanovení § 78 odst. 1 stavebního zákona. Postavení účastníka řízení stavební úřad přiznal stavebníkovi, který je rovněž vlastníkem pozemků i staveb, spol. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., spol. E. ON Česká republika, a.s., jejichž zařízení jsou dotčena napojením nových přípojek a Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových jako vlastníkovu pozemku (chodník Zvonařka), který je dotčen uložením části trasy přípojky VN v pozemku. V kolaudačním řízení byly konstatovány vyhovující výsledky předepsaných zkoušek a bylo přihlédnuto k vyjádřením a rozhodnutím dotčených orgánů státní správy. V řízení bylo zjištěno, že stavba je provedena podle projektové dokumentace, ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení a že byly dodrženy podmínky stanovené ve stavebním povolení. Na objekt SO 05 - Přípojka plynu, bylo vydáno kolaudační rozhodnutí dne 12.11.2004 pod č.j. STU/01/0402637 a na objekt SO 07 - Přípojka tepla, bylo vydáno kolaudační rozhodnutí dne 7.1.2005 pod č.j. STU/01/0403032/000/003. Kolaudační rozhodnutí je současně osvědčením, že provozovna je způsobilá k provozu. Stavbu lze užívat až po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

Poučení odvolání

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat účastníci řízení odvolání do 15ti dnů ode dne jeho doručení k odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno podáním učiněným v podatelně Úřadu městské části města Brna Brno-střed, Dominikánská 2, 60169 Brno.


odboru výstavby a územního rozvoje
ÚMČ města Brna
Brno - střed



Číslo jednací: STU/01/0401537/001/002

Číslo došlého podání: DH050010878

Doručí se:

Účastníci řízení:

Navrhovatel/stavebník:

1. Jižní centrum a.s., Dornych 38, , 617 00 Brno

Adresa pro doručení: Jižní centrum a.s., PO BOX 123, 601 00 Brno

Ostatní účastníci řízení:

2. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 16, 657 33 Brno

3. E. ON Česká republika, a.s., Lidická 36, 659 44 Brno

4. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Koliště 17, 601 70 Brno

Dotčené orgány státní správy:

5. Hasičský záchranný sbor JmK OSP, Veveří 40, 602 00 Brno

6. Inspektorát bezp. práce, Milady Horákové 3, 658 60 Brno

7. Krajský úřad JmK, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

8. Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

9. Magistrát města Brna OD, Kounicova 67, 601 67 Brno

10. Magistrát města Brna OPP, Husova 12, 602 00 Brno

11. Magistrát města Brna OŽP, Kounicova 67, 602 00 Brno

12. ÚMČ Brno-střed OS, Dominikánská 2, 601 69 Brno

Na vědomí:

13. EKZ Tschechien 2, Immobiliengesel, Národní 21, Praha

14. Brněnské komunikace a.s., Renneská tř. 1a, 657 68 Brno

15. ARCHITEKTID:R:N:H. s.r.o., Průchodní 2, 602 00 Brno

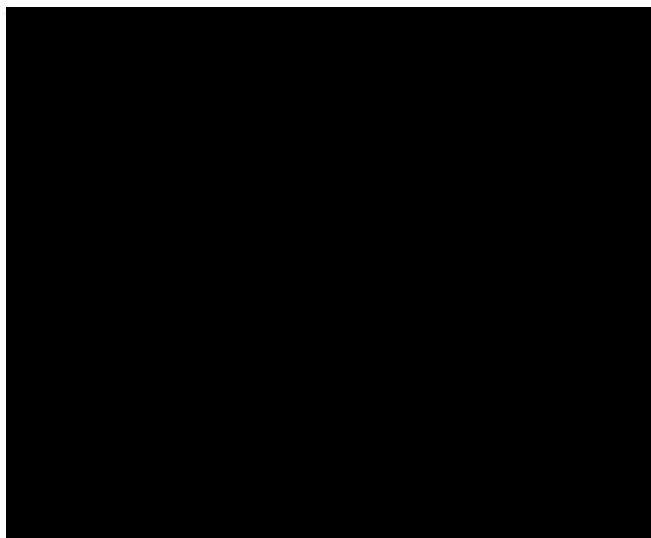
Dále obdrží:

16. právník VRS, zde

17. referent

18. spis

Za správnost: 



Výpis platných

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl C, vložka 33461

Datum zápisu:	23. března 1999
Spisová značka:	C 33461 vedená u Krajského soudu v Brně
Obchodní firma:	Mediagate s.r.o.
Sídlo:	Brno, Bidláky 20, č.p. 837, PSČ 639 00
Identifikační číslo:	255 58 501
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	zprostředkování v reklamě reklamní činnost průzkum trhu specializovaný maloobchod vydavatelské a nakladatelské činnosti pořádání výstav, veletrhů, přehlídek a obdobných akcí hostinská činnost
Statutární orgán:	jednatel: Ing. Miroslav Lekeš, dat. nar. [redacted] [redacted] den vzniku funkce: 23. března 1999
Způsob jednání:	Způsob zastupování: za společnost jedná a podepisuje jednatel
Společníci:	Ing. Miroslav Lekeš, dat. nar. [redacted] [redacted] Vklad: 23 000 000,- Kč Splaceno: 100 % Obchodní podíl: 100 %
Základní kapitál:	23 000 000,- Kč

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 24.04.2013 14:28:06

Údaje platné ke dni 24.04.2013 06:00:00

Výpis platných

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl B, vložka 1462

Datum zápisu:	21. února 1995
Spisová značka:	B 1462 vedená u Krajského soudu v Brně
Obchodní firma:	JIŽNÍ CENTRUM BRNO, a.s.
Sídlo:	Brno - Trnitá, Zvonařka 5, PSČ 602 00
Identifikační číslo:	607 41 881
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	provádění staveb, jejich změn a odstraňování výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán - představenstvo:	předseda představenstva: Naděžda Křemečková, dat. nar. [redacted] [redacted] den vzniku funkce: 29. listopadu 2010 den vzniku členství: 16. listopadu 2010 místopředseda představenstva: Mgr. Libor Štástka, dat. nar. [redacted] [redacted] den vzniku funkce: 29. listopadu 2010 den vzniku členství: 16. listopadu 2010 místopředseda představenstva: Jiří Novotný, dat. nar. [redacted] [redacted] den vzniku funkce: 29. listopadu 2010 den vzniku členství: 16. listopadu 2010 člen představenstva: Ludvík Kadlec, dat. nar. [redacted] [redacted] den vzniku členství: 16. listopadu 2010 člen představenstva: Dušan Pazdírek, dat. nar. [redacted] [redacted] den vzniku členství: 16. listopadu 2010 člen představenstva: Jiří Zorník, dat. nar. [redacted] [redacted] den vzniku členství: 22. prosince 2010
Způsob jednání:	Způsob jednání: Za společnost jedná předseda představenstva, případně místopředseda představenstva nebo samostatně jeden člen představenstva, který k tomu byl představenstvem písemně pověřen. Za společnost podepisuje předseda představenstva a jeden člen představenstva, případně místopředseda představenstva a jeden člen představenstva nebo samostatně jeden člen představenstva,

který k tomu byl představenstvem písemně pověřen. Podepisování se děje tak, že uvedení členové představenstva připojí k obchodnímu jménu společnosti svůj podpis.

Dozorčí rada:**předseda dozorčí rady:**

Bc. Aleš Jakubec, dat. nar. [REDACTED]

den vzniku funkce: 21. května 2012

den vzniku členství: 15. května 2012

místopředseda dozorčí rady:

RNDr. Daniel Borecký, dat. nar. [REDACTED]

den vzniku funkce: 14. prosince 2010

den vzniku členství: 16. listopadu 2010

člen dozorčí rady:

Vít Blaha, dat. nar. [REDACTED]

den vzniku členství: 26. září 2012

Jediný akcionář:

Statutární město Brno

Brno, Dominikánské náměstí 1, PSČ 601 67

Identifikační číslo: 449 92 785

Akcie:

1 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 220 500 000,- Kč

Základní kapitál:

220 500 000,- Kč

Splaceno: 100 %**Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).**

Dne: 24.04.2013 14:26:40

Údaje platné ke dni 24.04.2013 06:00:00

Informace o stavbě

Stavba: č.p. 465
Obec: Brno [582786]
Část obce: Trnitá [490393]
Katastrální území: Trnitá [610950]
Číslo LV: 347
Na parcele: 897/3
Typ stavby: budova s číslem popisným
Způsob využití: objekt občanské vybavenosti

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
JIŽNÍ CENTRUM BRNO, a.s.	Zvonařka 92/5, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.04.2013 13:16:57.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.



TB – služby, s.r.o.
Janouškova 1a
613 00 Brno
zastoupená jednatelem a ředitelem
Ing. Romanem Petruchou
IČ: 28304314
DIČ: CZ28304314
zapsána v OR KS v Brně, odd. C, č. vl. 59944
bankovní spojení: [REDACTED]
č. ú.: [REDACTED]
tel.: [REDACTED]

Průkaz energetické náročnosti budovy

**Strojírna Vaňkovka,
Ve Vaňkovce 465/2, 602 00 Brno**

Ing. Petr Novák

Zapsán podle §11 odst.1 písm. g) zákona č. 406/2000 Sb.

o hospodaření s energií do seznamu energetických auditorů

Ministerstva průmyslu a obchodu ČR

Osvědčení č. 186 ze dne 15.8.2003

V Brně dne: 28.3.2013



MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU

Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Ing. Petr Novák

je oprávněn

provádět energetický audit

s platností od 15.8.2003

provádět kontroly kotlů

s platností od 22.4.2008

vypracovávat průkazy energetické náročnosti budovy

s platností od 22.4.2008

podle zákona č. 406/2006 Sb., o hospodaření energií

Číslo oprávnění: 0186

V Praze dne 22. dubna 2008

Ing. Tomáš Hüner

náměstek ministra průmyslu a obchodu

200
KOPROVZÁJEMKO

Průkaz energetické náročnosti budovy

A Identifikační údaje budovy	
Adresa budovy (místo, ulice, popisné číslo, PSČ):	Ve Vaňkovce 465/2, 602 00 Brno
Účel budovy:	Obchodní a výstavní budova
Kód obce:	583634
Kód katastrálního území:	610950
Parcelní číslo:	897/3
Vlastník nebo společenství vlastníků, popř. stavebník:	JIŽNÍ CENTRUM BRNO, a.s.
Adresa:	Zvonařka 92/5, 602 00 Brno
IČ:	60741881
Tel./e-mail:	
Provozovatel, popř. budoucí provozovatel:	JIŽNÍ CENTRUM BRNO, a.s.
Adresa:	Zvonařka 92/5, 602 00 Brno
IČ:	60741881
Tel./e-mail:	
Nová budova	Změna stávající budovy
Umístění na veřejně přístupném místě podle §6a odst. 6 zákona č. 406/2000 Sb.	

B1 Typ budovy		
RD - Rodinný dům	BD - Bytový dům	HR - Hotel a restaurace
AB - Administrativní	ZZ - Nemocnice, zdravotnická zařízení	VZ - Vzdělávací zařízení
SZ - Sportovní zařízení	OZ - Obchodní	
Jiný druh budovy - připojte jaký:		

B2 Druhy energie užívané v budově		
Elektřina	Tepelná energie	Zemní plyn
Hnědé uhlí	Černé uhlí	Koks
TTO	LTO	Nafta
Jiné plyny	Druhotná energie	Biomasa
Ostatní obnovitelné zdroje - připojte jaké:		
Jiná paliva - připojte jaká:		

C1 Stručný popis energetického a technického zařízení budovy
Hodnocený objekt spotřebovává tepelnou energii a elektrickou energii. Je vytápěn kombinovaným způsobem, pro základní vytápění na teplotu cca 10°C se používá ústřední topení, pro dosažení komfortní teploty v požadovaném čase jsou instalovány vzduchotechnické jednotky typu Polaris. Zdrojem tepla k vytápění je distribuční soustava společnosti Teplárny Brno a.s.. Ohřev teplé vody je zajištěn elektrickými ohřivači, situovanými v místech spotřeby. V objektu nejsou instalovány obnovitelné zdroje energie ani kombinovaná výroba tepla a elektřiny.

C2	Hodnocená dílčí energetická náročnost budovy EP		
Vytápění (EP_H)	Příprava teplé vody (EP_{DHW})		
Chlazení (EP_C)	Osvětlení (EP_{Light})		
Mechanické větrání (vč. zvlhčování) ($EP_{Aux;Fans}$)			

D1	Stručný popis budovy
<p>Z hlediska stavebně konstrukčního se jedná o trojlodní halu, jejíž nosné obvodové stěny jsou zděné z plných cihel, střední pole tvoří ocelová konstrukce podpírající nosník jeřábové dráhy a vazníky zastřešení. K této hale byla přistavěna železobetonová přístavba. Objekt je prosvětlen velkými okny s izolačními dvojskly, ve střeše jsou instalovány sedlové světlíky.</p> <p>Z hlediska hodnocení energetické náročnosti budovy je objekt hodnocen jako jeden prostor s jednou vytápěnou zónou.</p>	

D2	Geometrické charakteristiky budovy			
2.1	Objem budovy - vnější objem vytápěné budovy	V	m ³	35 873,0
2.2	Celková plocha obálky - součet vnějších ploch ochlazovaných konstrukcí ohraničujících objem budovy	A	m ²	10 418,0
2.3	Celková podlahová plocha budovy	A _c	m ²	3 744,0
2.4	Objemový faktor tvaru budovy	A/V	m ² /m ³	0,29

D3	Klimatické údaje a vnitřní výpočtová teplota			
3.1	Klimatické místo	Brno		
3.2	Venkovní návrhová teplota v topném období	Θ_e	°C	-13,0
3.3	Převažující vnitřní výpočtová teplota v topném období	Θ_i	°C	15,0

D4	Charakteristika ochlazovaných konstrukcí budovy				
	Ochlazovaná konstrukce	Plocha AR[m ²]	Součinitel prostupu tepla U[W/(m ² .K)]	Redukční činitel b	Měrná ztráta konstrukce prostupem tepla H _T [W/K]
SO1	Stěny vnější	2 744,1	0,868	1,00	2 382,6
OZ1	Okna, světlíky	926,1	1,100	1,00	1 018,7
DO1	Dveře vstupní	35,1	1,100	1,00	38,6
SCH1	Střecha	3 195,7	0,174	1,00	554,6
PDL1	Podlaha	3 517,0	0,281	0,30	296,3
Teplé vazby mezi konstrukcemi					
	Zóna 1	10 418,0	0,200	1,00	2 083,6
Celkem		10 418,0			6 374,3

D5 Tepelně technické vlastnosti budovy			
Požadavek podle § 6a Zákona		Jednotka	Hodnocení
5.1	Stavební konstrukce a jejich styky mají ve všech místech nejméně takový tepelný odpor, že jejich vnitřní povrchová teplota nezpůsobí kondenzaci vodní páry.	$R_{si,N}$ [$m^2.K/W$] $\Theta_{si,N}$ [$^{\circ}C$]	nevyhovuje
5.2	Stavební konstrukce a jejich styky mají nejvýše požadovaný součinitel prostupu tepla.	U_N [$W/(m^2.K)$]	nevyhovuje
5.3	U stavebních konstrukcí nedochází k vnitřní kondenzaci vodní páry nebo jen v množství, které neohrožuje jejich funkční způsobilost po dobu předpokládané životnosti.	$M_{c,N}$ [kg/m^2]	nevyhovuje
5.4	Fukční spáry vnějších výplň otvorů mají nejvýše požadovanou nízkou průvzdušnost, ostatní konstrukce a spáry obvodového pláště budovy jsou téměř vzduchotěsné, s požadovaně nízkou celkovou průvzdušností obvodového pláště.	$I_{L,V,N}$ [$m^3/(s.m.Pa^{0,67})$]	vyhovuje
5.5	Požadované konstrukce mají požadovaný pokles dotykové teploty, zajišťovaný jejich tepelnou jímavostí a teplotou na vnitřním povrchu	$\Delta\Theta_{10,N}$ [$^{\circ}C$]	nevyhovuje
5.6	Místnosti (budova) mají požadovanou tepelnou stabilitu v zimním i letním období, snižující riziko jejich přílišného ochlazování a přehřívání	$\Delta\Theta_{v,N(t)}$ [$^{\circ}C$]	nehodnoceno
5.7	Budova má požadovaný nízký průměrný součinitel prostupu tepla obvodového pláště U_{em}	$U_{em,N}$ [$W/(m^2.K)$]	vyhovuje

D6 Vytápění						
Topný systém budovy						
6.1	Typ zdroje energie	Předávací stanice				
6.2	Použité palivo	dálkové teplo				
6.3	Jmenovitý tepelný výkon zdroje	kW	1800			
6.4	Průměrná roční účinnost zdroje energie	%	99	Výpočet	Měření	Odhad
6.5	Roční doba využití zdroje	hod/rok		Výpočet	Měření	Odhad
6.6	Regulace zdroje energie	ekvitermní				
6.7	Údržba zdroje energie	Pravidelná	Pravidelná smluvní	Ne		
6.8	Převažující typ topné soustavy	teplvodní ústřední vytápění				
6.9	Převažující regulace topné soustavy	ekvitermní				
6.10	Rozdělení topných větví podle orientace budovy	Ano		Ne		
6.11	Stav tepelné izolace rozvodů topné soustavy	dobrý				

D7 Dílčí hodnocení energetické náročnosti vytápění				
				Bilanční
7.1	Dodaná energie na vytápění	$Q_{fuel,H}$	GJ/rok	1 938,6
7.2	Spotřeba pomocné energie na vytápění	$Q_{Aux,H}$	GJ/rok	0,8
7.3	Energetická náročnost vytápění	$EP_H = Q_{fuel,H} + Q_{Aux,H}$	GJ/rok	1 939,4
7.5	Měrná spotřeba energie na vytápění vztažená na celkovou podlahovou plochu	$EP_{H,A}$	kWh/($m^2.rok$)	143,9

D8 Větrání a klimatizace				
Mechanické větrání				
8.1	Typ větracího systému			
8.2	Tepelný výkon	kW	250,0	
8.3	Jmenovitý elektrický příkon systému větrání	kW	20,0	
8.4	Jmenovité průtokové množství vzduchu	m ³ /hod		
8.5	Převažující regulace větrání			
8.6	Údržba větracího systému		Pravidelná	Pravidelná smluvní Není
Zvlhčování vzduchu				
8.7	Typ zvlhčovací jednotky			
8.8	Jmenovitý příkon systému zvlhčování	kW	0,0	
8.9	Použité médium pro zvlhčování		Pára	Voda
8.10	Regulace klimatizační jednotky			
8.11	Údržba klimatizace		Pravidelná	Pravidelná smluvní Není
8.12	Stav tepelné izolace VZT jednotky a rozvodů			
Chlazení				
8.13	Druh systému chlazení			
8.14	Jmenovitý el.příkon pohonu zdroje chladu	kW	50,0	
8.15	Jmenovitý chladicí výkon	kW	200,0	
8.16	Převažující regulace zdroje chladu		ekvitermní	
8.17	Převažující regulace chlazeného prostoru		termostat	
8.18	Údržba zdroje chladu		Pravidelná	Pravidelná smluvní Není
8.19	Stav tepelné izolace rozvodů chladu			

D9 Dílčí hodnocení energetické náročnosti mechanického větrání (vč. zvlhčování)				
				Bilanční
9.1	Spotřeba pomocné energie na mech. větrání	$Q_{Aux,Fans}$	GJ/rok	64,6
9.2	Dodaná energie na zvlhčování	$Q_{Fuel,Hum}$	GJ/rok	0,0
9.3	Energetická náročnost mechanického větrání (vč. zvlhčování)	$EP_{Aux,Fans} = Q_{Aux,Fans} + Q_{Fuel,Hum}$	GJ/rok	64,6
9.5	Měrná spotřeba energie na mech. větrání vztážená na celkovou podlahovou plochu	$EP_{Fans,A}$	kWh/(m ² .rok)	4,8

D10 Dílčí hodnocení energetické náročnosti chlazení				
				Bilanční
10.1	Dodaná energie na chlazení	$Q_{fuel,C}$	GJ/rok	69,6
10.2	Spotřeba pomocné energie na chlazení	$Q_{Aux,C}$	GJ/rok	0,0
10.3	Energetická náročnost chlazení	$EP_C = Q_{fuel,C} + Q_{Aux,C}$	GJ/rok	69,6
10.5	Měrná spotřeba energie na chlazení vztážená na celkovou podlahovou plochu	$EP_{C,A}$	kWh/(m ² .rok)	5,2

D11	Příprava teplé vody (TV)			
11.1	Druh přípravy TV	Lokální elektrické ohřevače		
11.2	Systém přípravy TV v budově	Centrální	Lokální	Kombinovaný
11.3	Použitá energie	elektřina		
11.4	Jmenovitý příkon pro ohřev TV	kW	celkem 8	
11.5	Průměrná roční účinnost zdroje přípravy	%	98,0	Výpočet
11.6	Objem zásobníku TV	litry		Měření
11.7	Údržba zdroje přípravy TV	Pravidelná	Pravidelná smluvní	Není
11.8	Stav tepelné izolace rozvodů TV	dobrý		

D12	Dílčí hodnocení energetické náročnosti přípravy teplé vody			
				Bilanční
12.1	Dodaná energie na přípravu TV	$Q_{fuel,DHW}$	GJ/rok	42,2
12.2	Spotřeba pomocné energie na přípravu TV	$Q_{Aux,DHW}$	GJ/rok	0,0
12.3	Energetická náročnost přípravy TV	$EP_{DHW}=Q_{fuel,DHW}+Q_{Aux,DHW}$	GJ/rok	42,2
12.5	Měrná spotřeba energie na přípravu TV vztažená na celkovou podlahovou plochu	$EP_{DHW,A}$	kWh/(m ² .rok)	3,1

D13	Osvětlení	
13.1	Typ osvětlovací soustavy	Světelné zdroje – zářivky, výbojky, žárovky
13.2	Celkový elektrický příkon osvětlení budovy	32 kW
13.3	Způsob ovládání osvětlovací soustavy	Ruční

D14	Dílčí hodnocení energetické náročnosti osvětlení			
				Bilanční
14.1	Dodaná energie na osvětlení	$Q_{fuel,Light,E}$	GJ/rok	120,1
14.2	Energetická náročnost osvětlení	$EP_{Light}=Q_{fuel,Light,E}$	GJ/rok	120,1
14.4	Měrná spotřeba energie na osvětlení vztažená na celkovou podlahovou plochu	$EP_{Light,A}$	kWh/(m ² .rok)	8,9

D15	Ukazatel celkové energetické náročnosti budovy			
				Bilanční
15.1	Energetická náročnost budovy	EP	GJ/rok	2 235,8
15.4	Měrná spotřeba energie na celkovou podlahovou plochu	EP_A	kWh/(m ² .rok)	165,9
15.5	Třída energetické náročnosti hodnocené budovy		Vyhovující	C

E1 Dodaná energie z vnější strany systémové hranice budovy stanovená bilančním hodnocením			
Energonositel	Vypočtené množství dodané energie	Energie skutečně dodaná do budovy	Jednotková cena
	GJ/rok	GJ/rok	Kč/GJ
Elektřina	255,06	0,00	0,00
Teplo	1 980,76		
Celkem	2 235,82	0,00	

E2 Energie vyrobená v budově	
Druh zdroje energie	Vypočtené množství vyrobené energie
	GJ/rok
Celkem	0,0

F1 Ekologická a ekonomická proveditelnost alternativních systémů a kogenerace u nových budov s podlahovou plochou nad 1000 m²	
Místní obnovitelný zdroj	Kogenerace
Dálkové vytápění nebo chlazení	Blokové vytápění nebo chlazení
Tepelné čerpadlo	Jiné

F2 Postup a výsledky posouzení ekologické a ekonomické proveditelnosti techniky dostupných a vhodných alternativních systémů dodávek energie	
---	--

G1 Doporučená opatření			
Popis opatření	Úspora energie (GJ)	Investiční náklady (tis. Kč)	Prostá doba návratnosti
	0,0	0,0	
	0,0	0,0	
Úspora celkem se zahrnutím synergických vlivů	0,0	0,0	

G2 Hodnocení budovy po provedení doporučených opatření			
			Bilanční
Energetická náročnost budovy	EP	GJ/rok	
Měrná spotřeba energie na celkovou podlahovou plochu	EP _A	kWh/(m ² .rok)	
Třída energetické náročnosti			

H1	Doplňující údaje k hodnocené budově

H2	Seznam podkladů použitých k hodnocení budovy
Projektová dokumentace skutečného provedení. Fakturační doklady energií Místní šetření Informace zadavatele	

Datum vypracování: 28.3.2013

Doba platnosti průkazu : 28.3.2023



Průkaz vypracoval : Ing. Petr Novák
Osvědčení č.: 186

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Typ budovy, místní označení: OZ- Obchodní budova, Strojárna Vaňkovka

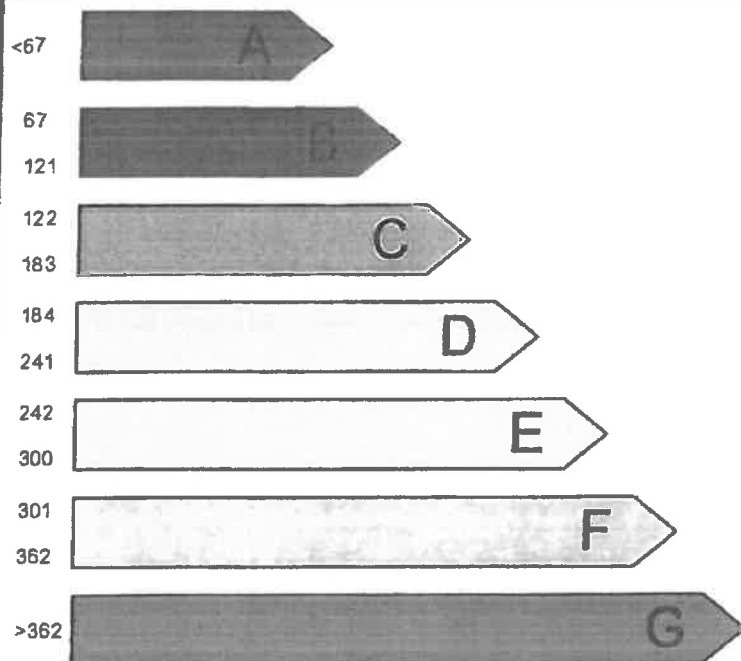
Adresa budovy: Ve Vaňkovce 465/2, 602 00 Brno

Celková podlahová plocha A_c : 3744.0 m²

Hodnocení budovy

stávající
stav

po realizaci
doporučení



C

Měrná vypočtená roční spotřeba energie v kWh/(m².rok)

166

0

Celková vypočtená roční dodaná energie v GJ

2 235,8

0,0

Podíl dodané energie připadající na [%]:

Vytápění	Chlazení	Větrání	Teplá voda	Osvětlení
86,7	3,1	2,9	1,9	5,4

Doba platnosti průkazu :

28.03.2023

Průkaz vypracoval

Jméno a příjmení : Ing. Petr Novák

Osvědčení č. : 186

Datum vypracování :28.03.2013

Příloha č. 6
Údržba venkovních ploch v o
předmětu nájmu dle článku VI
odstavce 19. této smlouvy.

LEGENDA:
□ venkovní plochy
udržované nájemcem

