
NÁJEMNÍ SMLOUVA

(dále také jen „Smlouva“)

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník mezi těmito smluvními stranami:

STAREZ - SPORT, a.s.

se sídlem Křídlovická 911/34, 603 00 Brno

IČO: 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 Ladislavem Mackem, předsedou představenstva

[REDACTED]
(dále jen „Pronajímatel“)

a

KOMETA GROUP spolek

se sídlem Křídlovická 911/34, 603 00 Brno

IČO: 449 90 014

DIČ: CZ44990014

bankovní spojení: číslo účtu: [REDACTED]

zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl L, vložka 1511

zastoupený panem Jiřím Mífkem, předsedou výkonného výboru a Mgr. Lubomírem Strnadem, místopředsedou výkonného výboru

email: hckometa@kometagroup.cz

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně také jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti:

- a) p. č. 1410/1 zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba č. p. 911 objekt občanské vybavenosti na adrese Brno, ul. Křídlovická č.or. 34,

b) p. č. 1410/12 zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba občanského vybavení budova bez čísla popisného nebo evidenčního

vše k. ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město (dále jen „Budova“). Budova je v obecném povědomí známa též pod názvem „hala Rondo“.

2. Pronajímatel prohlašuje, že je dále výlučným vlastníkem nemovitostí tvořících areál haly Rondo, a to pozemků:

- p. č. 1327/120 ostatní plocha, způsob využití zeleň,
- p. č. 1409/2 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace
- p. č. 1409/3 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace
- p. č. 1409/4 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace
- p. č. 1410/4 ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- p. č. 1410/7 ostatní plocha, způsob využití zeleň
- p. č. 1410/8 ostatní plocha, způsob využití zeleň
- p. č. 1410/9 ostatní plocha, způsob využití zeleň
- p. č. 1410/10 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
- p. č. 1410/13 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace
- p. č. 1410/14 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace

vše v k. ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město zapsané na listu vlastnictví č. 3841 vedenému Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

3. Pronajímatel je vlastníkem movitých věcí uvedených v příloze č. 1b Smlouvy nacházejících se v nemovitosti spec. v bodě I.1.a)

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu tyto nemovitosti:

a) p. č. 1410/1 zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba č. p. 911 objekt občanské vybavenosti na adrese Brno, ul. Křídlovická č.or. 34, mimo níže uvedené prostory zakreslené v schématickém plánu, který tvoří přílohu č. 1a Smlouvy (dále také „**Nepronajaté prostory**“)

- **prostory určené k podnikání** včetně venkovního skladu **prodejný potravin**, situované v hale Rondo, na rohu ulic Nové sady a Křídlovická (prodejna nájemce BILLA, spol. s r. o., se sídlem v Říčanech u Prahy, Modletice 67, PSČ 251 01, IČO 00685076 na základě nájemní smlouvy ze dne 6. 9. 2006 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 7. 10. 2013),
- **prostory určené k podnikání a skladové a ostatní prostory** (zázemí PUB HC KOMETA BRNO) v suterénu na rohu ulic Poříčí a Nové Sady (zrcadlově vůči prostorám prodejny Billa). (Restaurační provozovna PUB HC KOMETA BRNO nájemce KOMETA GROUP, a.s., se sídlem Křídlovická 911/34, 603 00 Brno, IČO: 26296195 na základě nájemní smlouvy ze dne 21. 3. 2012 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 20. 6. 2013 a Dodatku č. 2 ze dne 16. 12. 2013)

(pro prostory, které jsou předmětem nájmu, se dále v textu používá označení „část budovy“), dále

b) pozemky tvořící areál haly Rondo:

- p. č. 1327/120 ostatní plocha, způsob využití zeleň,
- p. č. 1409/2 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace
- p. č. 1409/3 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace
- p. č. 1409/4 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace
- p. č. 1410/4 ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- p. č. 1410/7 ostatní plocha, způsob využití zeleň
- p. č. 1410/8 ostatní plocha, způsob využití zeleň
- p. č. 1410/9 ostatní plocha, způsob využití zeleň
- p. č. 1410/10 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
- p. č. 1410/13 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace
- p. č. 1410/14 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace

mimo

- **části pozemku** p. č. 1410/1 oplocené plochy situované mezi strojovnou haly Rondo a Krasohalou, která bude využívána Pronajímatelem,

- **části pozemku p.č. 1410/7 o výměře 44 m² – letní zahrádka** Restaurační provozovny PUB HC KOMETA BRNO nájemce KOMETA GROUP, a.s., se sídlem Křídlovická 911/34, 603 00 Brno, IČO: 26296195 na základě nájemní smlouvy ze dne 21. 3. 2012 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 20. 6. 2013 a Dodatku č. 2 ze dne 16. 12. 2013 a Dodatku č. 3 ze dne....

- **části pozemku p.č. 1410/8 (po sloučení pozemků na části p.č. 1410/1) o výměře 12m²**– na němž je umístěno reklamní zařízení typu V společnosti News Advertising s.r.o., se sídlem K Červenému dvoru 25a, Praha 130 00, IČO: 24758175 na základě nájemní smlouvy o nájmu části pozemku ze dne 30. 6. 2011 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 26. 4. 2013,

vše zakreslené v schématickém plánu, který tvoří **přílohu č. 1a** Smlouvy

(pro pozemky, které jsou předmětem nájmu, se dále v textu používá označení “Pozemky”)

vše uvedené ad a) a b) v k.ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město zapsané na listu vlastnictví č. 3841 vedenému Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

Kopie LV č. 3841 včetně kopie katastrální mapy pro k. ú. Staré Brno, obec Brno vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město tvoří **přílohu č.1a** Smlouvy.

2. Na pozemku p.č. 1327/120 a p.č. 1410/7 v k.ú. Staré Brno, obec Brno vázne věcné břemeno – viz. LV č. 3841 pro k. ú. Staré Brno, obec Brno vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.
3. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu movité věci uvedené **v příloze č. 1b** této smlouvy nacházejících se v části budovy spec. v bodě II.1 a).

4. Úmyslem Nájemce je pronajmout si část Budovy, Pozemky a movité věci specifikované v bodě II.1 a II.3 jako celek se všemi součástmi a příslušenstvím. Tedy předmětem nájmu je zde soubor věcí v právním smyslu (část Budovy s jejím vybavením a Pozemky uvedené v příloze č.1c a movité věci uvedené v příloze č. 1b Smlouvy), které se pronajímají jako ucelený soubor, tzv. věc hromadná. Pro tento ucelený soubor bude dále v textu používán pojem „Nemovitost“.
5. Pronajímatel přenechává Nájemci Nemovitost do nájmu na základě této Smlouvy, přičemž Pronajímatel prohlašuje, že Nemovitost je k Datu uzavření smlouvy vhodná pro účel užívání podle této Smlouvy (čl. III. této Smlouvy).
6. Nájemce Nemovitost do nájmu přejímá a zavazuje se platit sjednané nájemné.
7. Na pozemcích p.č. 1410/9 ostatní plocha, p.č. 1410/10 ostatní plocha, p. č. 1409/3 v k.ú. Staré Brno, obec Brno je plánována výstavba „Parkovacího domu Rondo“. Pro stavbu bylo vydáno Územní rozhodnutí č. 340 Úřadem městské části města Brna Brno-střed, odborem výstavby pod č.j. MCBS/2014/0002781/SOUZ ze dne 31. 3. 2014. Nájemce bere tuto informaci na vědomí a v případě zahájení výstavby se zavazuje poskytnout Pronajímateli náležitou součinnost v nezbytně nutném rozsahu, včetně jednání o změně této smlouvy.
8. Nájemce se zavazuje, že zajistí Pronajímateli bezplatné užívání a přístup do sky boxu č. 4 a č. 7 na všechna extraligová i přátelská utkání HC Kometa. Přístup Pronajímatele na případné další akce bude řešen samostatnou dohodou v závislosti na druhu akce a jejím pořadateli.
9. Nájemce se zavazuje, že umožní Pronajímateli nerušené užívání a přístup do Pronajímatelem užívaných prostor, stejně tak Nájemce umožní nerušené užívání a přístup do prostor užívaných jinými nájemci, tj. do prostor označených v této Smlouvě jako Nepronajaté prostory, zejména pak používání přístupových komunikací, jak vnitřních, tak i vnějších.
10. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou též užívací a obdobná práva nájemce vážící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou řádně užívat anebo by byl v užívání omezen zejména právo vstupu, vjezdu, právo na umístění firemního označení, velkoplošné reklamy a návěstí, užívání společných prostor, komunikací a jejich případné osvětlení apod. Pronajímatel se zavazuje zajistit a Nájemce je oprávněn využívat veškerá napojení na dodavatele veřejných služeb (elektrická energie, plyn, voda, kanalizace). Smluvní strany berou na vědomí skutečnost, že Pronajímatel není dodavatelem elektrické energie, vody, plynu ani provozovatelem kanalizace. Pronajímatel se však zavazuje zachovat po celou dobu platnosti této Smlouvy pro Nájemce volný a nerušený přístup k veřejným službám z veřejných připojení včetně přístupu k měřícím zařízením.

III. Účel užívání

1. Pronajímatel přenechává nájemci Nemovitost do nájmu za účelem jejího provozního užívání v rámci uspokojování a ochrany zájmů, k jejichž naplňování byl nájemce jako spolek založen, jakož i k jeho **hospodářské činnosti** za podmínek sjednaných v této Smlouvě. Nájemce se zavazuje za podmínek sjednaných v této Smlouvě zajistit na vlastní náklady řádný provoz Nemovitosti, a to jak po stránce technické, tak po stránce organizační. Nemovitost bude užívána Nájemcem v souladu s touto Smlouvou jako víceúčelová hala, zejména pak ke konání hokejových utkání a hokejových tréninků, jiných sportovních a kulturních akcí, koncertů včetně akcí pořádaných městem Brnem apod., a to i formou řádného užívání jiným subjektem – viz.čl.VIII Smlouvy. Nájemce je tedy oprávněn užívat Nemovitost jako řádný hospodář k ujednanému účelu, přičemž je povinen při tomto užívání dodržovat stavebně-technické určení jednotlivých částí Budovy.

IV. Doba trvání nájmu, výpověď

1. Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou v trvání **1 roku, počínaje 1. 7. 2014 a konče 30. 6. 2015**. V případě, že Nájemce v době trvání smlouvy, nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku, oznámí Pronajímateli, že má zájem o prodloužení doby trvání smlouvy, prodlužuje se tato nájemní smlouva vždy o další 1 rok. Takto lze nájemní smlouvu prodloužit celkem 4x. Případné další prodloužení doby nájmu nad výše uvedenou dobu je otázkou dohody obou smluvních stran.
2. Pronajímatel může vypovědět tuto Smlouvu s jedno (1) měsíční výpovědní lhůtou pouze pokud nastane některá z níže uvedených okolností:
 - (a) Nájemce neplní své splatné finanční závazky vzniklé podle této Smlouvy po dobu delší než čtrnáct (14) dnů a ani v dodatečně 7 denní lhůtě uvedené ve výzvě k úhradě zaslané Pronajímatelem Nájemci splatné finanční závazky neuhradí; nebo
 - (b) Nájemce provede v Nemovitosti Konstrukční změny či stavební úpravy bez předchozího souhlasu Pronajímatele; nebo
 - (c) Nájemce poruší závazek, který na sebe Nájemce převzal nebo převezme ze smluv uvedených v bodě VI.4 Smlouvy (tj. nezajištění dodávek a služeb, k nimž se Nájemce zavázal na základě této Smlouvy v souladu se smlouvami uvedenými v bodě VI.5 Smlouvy) z důvodu na straně Nájemce; nebo
 - (d) z důvodu rozhodnutí o úpadku Nájemce;

Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3. Smluvní strany nesou odpovědnost i za jednání svých zástupců či zaměstnanců.
4. Nájemce může vypovědět tuto Smlouvu, pokud Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči Nájemci, tedy nastane některá z níže uvedených okolností:

- (a) Nájemce nemůže bez svého zavinění užívat Nemovitost po dobu delší než třicet (30) dnů; nebo
- (b) Nájemce nemůže bez svého zavinění užívat připojení na dodavatele veřejných služeb po dobu delší než třicet (30) dnů; nebo

Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V.

Výše nájemného a způsob jeho placení

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné, které Smluvní strany sjednaly ve výši **5.000.000,-Kč (slovy: pět milionů korun českých) ročně + DPH**. Pronajímatel účtuje nájemcům plátcům DPH k nájemnému daň z přidané hodnoty v základní výši.

Nájemné nezahrnuje provozní náklady specifikované v článku VI. této Smlouvy.

2. Nájemce je povinen sjednané nájemné platit na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem vždy k 1. dni druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, a to ve čtvrtletních splátkách splatných vždy k poslednímu dni druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí bezhotovostně na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Data vystavení daňového dokladu jsou současně i data uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na příslušný účet Pronajímatele. **Nájemce souhlasí se zasláním elektronické faktury na emailovou adresu [REDACTED]**
3. V případě jakýchkoli nedoplatek vyplývajících z této Smlouvy zaplatí Nájemce Pronajímateli nebo Pronajímatel Nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky denně. Rozhodujícím dnem pro posouzení, zda bylo Nájemné uhrazeno včas či nikoli, je den, kdy byla celá splátka Nájemného připsána na účet Pronajímatele.
4. Nájemce bude mít nárok na úplné nebo částečné snížení Nájemného, pokud bude závažným způsobem omezen v užívání Nemovitosti z důvodu zavinění Pronajímatele, zejména v případě okolností popsaných v ustanovení článku IV. odst. 4 této Smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že Pronajímatel je za trvání nájmu, počínaje rokem 2016, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

VI.

Provozní náklady, vedlejší náklady, převzetí závazků

1. Ke dni účinnosti této Smlouvy se Nájemce zavazuje buď převzít po současném nájemci společnosti KOMETA GROUP, a.s. závazky ze smluv o dodávkách energií nebo svým jménem a na svůj náklad uzavřít s příslušnými smluvními partnery smlouvy na dodávky energií:

- smlouvu o dodávce elektřiny
- smlouvu o dodávce tepelné energie
- smlouvu o dodávce pitné vody a odvádění odpadních vod a dále zejména tyto smlouvy:
 - smlouvu o zajištění odvozu odpadu
 - smlouvu o poskytování telekomunikačních služeb a internetu
 - smlouvu o chemické úpravě vody

Smluvní strany se zavazují jednat v těchto záležitostech společně a poskytnout si nezbytnou součinnost.

2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce tam, kde to bude možné a účelné, je oprávněn sjednat svým jménem a na svůj účet smlouvy o poskytování jiných služeb (resp. odběru jiných energií), než těch, které jsou uvedeny v odstavci 1, bude-li mít o takové služby zájem, a to nejdéle na dobu trvání této smlouvy.

3. Další provozní náklady, které jdou k tíži Nájemce a vztahují se k pronajaté Nemovitosti, jsou spojeny zejména s následujícími službami:

- Úklid Nemovitosti, úklid venkovních prostor (zejména úklid parkoviště, obslužných komunikací a zeleně tvořící areál haly Rondo),
- Celoroční údržba přístupových cest, chodníků,
- Zimní údržba venkovních prostor (jako je úklid sněhu v zimním období včetně posypu (chodníky, terasa, schody, prostor u strojovny, parkoviště (odklizení sněhu z terasy),
- Údržba zeleně (zejména v letním období sečení trávy, úprava keřů a likvidace trávy v dlažbě terasy),
- Ostraha nemovitosti,
- poplatky za televizní a rozhlasové přijímače,
- poplatky za připojení na internet,
- poplatky příslušející Ochrannému svazu autorských práv apod.

4. Nájemce se zavazuje převzít na dobu trvání této Smlouvy závazek Pronajímatele, který je nebo byl současně i závazkem stávajícího Nájemce společnosti KOMETA GROUP, a.s.

- a) Ze Smlouvy o využívání zařízení nutných k dodávkám elektrické a tepelné energie do pronajatých prostor a službách poskytovaných v souvislosti s dodávkami ze dne 30. 10. 2006 uzavřené mezi pronajímatelem a BILLA, spol.s.r.o., se sídlem v Říčanech u Prahy, Modletice 67, PSČ 251 01, IČ 00685076 spočívající v dodávkách el.energie v rámci jeho podružného připojení a topného média pro zajištění topení ve znění Dodatku č. 1 ;
- b) Ze Smlouvy o zajištění dodávky elektrické energie, chladícího média a teplé vody ze dne 3. 9. 2010 uzavřené mezi Pronajímatelem a TJ STADION BRNO, občanské sdružení,

- se sídlem Křídlovická 32/1, 603 00 Brno, IČ 00531839, spočívající v dodávkách elektrické energie, dodávkách chladícího média a teplé vody ve znění Dodatku č. 1;
- c) Ze smlouvy o Společném odběru elektřiny k reklamnímu zařízení č. 13393, 13394 ze dne 6. 1. 2012 uzavřené mezi Pronajímatelem, KOMETA GROUP, a.s. a společností Outdoor Space Advertising, s.r.o.
- d) Nájemce se zavazuje uzavřít smlouvu nebo smlouvy o využívání zařízení nutných k dodávkám elektrické a tepelné energie a dodávek vody do pronajatých prostor a službách poskytovaných v souvislosti s dodávkami:
- nájemci prostor určených k podnikání a skladových a ostatních prostor (zázemí PUB HC KOMETA BRNO) v suterénu na rohu ulic Poříčí a Nové Sady (zrcadlově vůči prostorám prodejny Billa). (Restaurační provozovna PUB HC KOMETA BRNO nájemce KOMETA GROUP, a.s., se sídlem Křídlovická 911/34, 603 00 Brno, IČO: 26296195 na základě nájemní smlouvy ze dne 21. 3. 2012 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 20. 6. 2013 a Dodatku č. 2 ze dne 16. 12. 2013)
 - Pronajímátele a nájemci KOMETA GROUP, a.s., se sídlem Křídlovická 911/34, 603 00 Brno, IČO: 26296195 do objektu stavby občanského vybavení budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, která je součástí p. č. 1410/12 zastavěná plocha a nádvoří (jedná se o kancelářské prostory v budově provozně propojené s halou Rondo).
5. Nájemce se zavazuje umožnit v hale Rondo v souladu s provozními možnostmi a na základě vzájemné dohody s Pronajímatelem nebo městem Brnem, pořádání akcí ať již sportovní nebo kulturní povahy, kde je pořadatelem město Brno nebo Pronajímátel. Při tomto bude vždy respektován harmonogram již sjednaných či plánovaných akcí, tedy Pronajímátel či město Brno si nemohou nárokovat poskytnutí haly Rondo například v případech, kdy se má v hale Rondo konat hokejové utkání, v případech, kdy již Nájemce na požadované období sjednal podnájemní smlouvu či v případech, kdy je hala Rondo již dopředu „rezervována“ pro účely konání sportovní, kulturní či jiné akce.

VII.

Předání, předávací protokol

1. Nemovitost bude předána Nájemci ve stavu vhodném a způsobilém k užívání v souladu s touto Smlouvou. Nájemce je povinen užívat Nemovitost v souladu s touto Smlouvou, s příslušnými správními rozhodnutími, provozními řády a s předanými manuály (dále jen „Dokumenty“). **Soupis dokumentů tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.**

Pronajímátel a Nájemce podepíší při předání Nemovitosti předávací protokol nebo protokoly, v nichž zaznamenají stav Nemovitosti, případné vady; součástí předávacího protokolu bude i seznam všech předaných dokumentů (manuálů), movitých věcí a klíčů, případně dalších věcí nezbytných pro provoz Nemovitosti.

2. Pronajímátel je povinen opravit všechny vady zjištěné u předání Nemovitosti bez zbytečného prodlení ve lhůtách sjednaných Pronajímatelem a Nájemcem u předání Nemovitosti. Pokud by tyto vady bránily Nájemci v užívání Nemovitosti v souladu s touto Smlouvou, Nájemce má právo na poměrnou slevu z Nájemného. Při opravě vad nebude Pronajímátel omezovat Nájemce ve výkonu nájemního práva.

3. Nájemce je povinen dodržovat všechny právní předpisy vztahující se k provozu a provozování víceúčelové haly Rondo, zejména předpisy vztahující se k bezpečnosti práce, požární ochraně, bezpečnosti a provozu. Za tím účelem je povinen vydat příslušné vnitřní předpisy, zejména pak provozní řád haly Rondo, provozní řády ostatních zařízení, požární řád apod.

VIII.

Podnájem Budovy nebo části Nemovitosti

1. Nájemce není oprávněn přenechat Nemovitost jako celek do podnájmu třetí osobě.
2. Nájemce je oprávněn přenechat jednotlivé části „části Budovy“ (prostory, místnosti, ledovou plochu včetně hlediště, příp. jiné plochy např. pro velkoplošné reklamy a návěští, včetně pláště haly Rondo) nebo jednotlivé Pozemky nebo části těchto Pozemků do podnájmu třetí osobě či osobám. Nájemce je tedy oprávněn sjednávat smluvní vztahy s třetími osobami, kdy předmětem takových smluv je podnájem prostor v Budově, podnájem reklamních ploch, pozemků či jejich částí apod., nikoli však na dobu delší než je doba trvání nájmu dle této Smlouvy.

IX.

Opravy a údržba

1. Některé části Budovy byly rekonstruovány, přičemž rekonstrukce byla ukončena v roce 2010. Na uvedené „rekonstrukční“ práce byla zhotovitelem poskytnuta záruka v délce 60 - ti měsíců ode dne předání a převzetí díla, resp. jeho poslední části, tj. ode dne 17. 9. 2010. Soupis majetku, na který byla poskytnuta záruka je uveden v příloze č. 1b a 1c Smlouvy, soupis manuálů se záručními podmínkami a provádění záručního servisu a revizí je uveden v předávacím protokolu viz. příloha č. 2 část C Smlouvy.
2. Vyskytne-li se vada na Nemovitosti, Nájemce sdělí tuto skutečnost bezodkladně Pronajímateli. Pronajímatel je povinen do 3 pracovních dnů sdělit Nájemci, zda se jedná o vadu v režimu záruky či nikoli.
 - a) Pokud se jedná o vadu v režimu záruky, je Pronajímatel povinen zajistit, aby k odstranění vady došlo v režimu ujednání obsažených ve Smlouvě o dílo č. 06/09 ze dne 8. 6. 2009 uzavřené mezi Pronajímatelem a „Sdružení pro rekonstrukci haly Rondo“ tvořené IMOS Brno, a.s., IČ 25322257, se sídlem Olomoucká 174, 627 00 Brno, Syner Morava, a.s., IČ 63493675, se sídlem 1.máje 532, 767 01 Kroměříž a Syner s.r.o., IČ 48292516 se sídlem Dr. Milady Horákové 580/7, 460 01 Liberec ve znění Dodatku č. 1 ze dne 8. 6. 2009, Dodatku č. 2 ze dne 23. 2. 2010, Dodatku č. 3 ze dne 7. 9. 2010 (čl. XIII. Smlouvy o dílo).
 - b) Pokud se jedná o vadu, která není v režimu záruky a nejedná se o drobné opravy, běžnou údržbu a pravidelné revize Nemovitosti, které nese Nájemce (viz. bod 3 tohoto článku), je Pronajímatel povinen takovou vadu odstranit (provést opravu) v co nejkratším možném termínu nejpozději však ve lhůtě 30 dnů nebo jiném termínu dohodnutém s Nájemcem. Pokud Pronajímatel po písemném upozornění doručeném

doporučenou poštou ani v přiměřené dodatečné době nesplní tuto svou povinnost, je Nájemce oprávněn provést odstranění vady na náklady Pronajímatele.

3. Nájemce bude provádět na své vlastní náklady drobné opravy, běžnou údržbu a pravidelné revize Nemovitosti v následujícím rozsahu:

- a) běžnou údržbu Nemovitosti (jako je vymalování místností, nátěry, úklid, údržba zeleně, přístupových cest, venkovních prostor, čištění odpadů, okapů, kontrola uzávěrů a přívodů medií, čištění vtoků odp. kanálů z terasy a parkoviště, čištění odp. kanálků před vchodem do haly z terasy, čištění vtoků odp. potrubí z tzv. cimbuří a na střeše haly a strojovny, čištění sněžné jámy, opravy palubovky apod.),
- b) drobné a běžné opravy Nemovitosti, jejích součástí a příslušenství, přičemž drobnými a běžnými opravami se rozumějí takové opravy věci, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě částku **30.000,- Kč bez DPH**,
- c) opravy, pravidelné revize a údržba (servis) multimediální kostky a souvisejícího zařízení (položky č. 10IM0015 až 20 přílohy č. 1b smlouvy) bez ohledu na částku uvedenou ad b) výše v souladu s předanými návody a manuály,
- d) vyvstane-li potřeba drobné opravy na základě škodní události ve smyslu pojištění dle čl. XIII, budou náklady na opravu kryty, případně následně refundovány, z pojistného plnění a teprve rozdíl mezi pojistným plněním a výší opravy jde k tíži Nájemce do maximálního sjednaného limitu dle písm. b) tohoto odstavce,
- e) vyvstane-li potřeba opravy multimediální kostky na základě škodní události ve smyslu pojištění dle čl. XIII, budou náklady na opravu kryty, případně následně refundovány, z pojistného plnění, a teprve rozdíl mezi pojistným plněním a výší opravy jde k tíži Nájemce.

Smluvní strany se dohodly, že k provádění činností sjednaných výše v tomto bodě je Nájemce oprávněn i bez předchozího souhlasu Pronajímatele při dodržení postupu dle čl. IX, odst. 2.

4. Opravy, které přesáhnou částku **30.000,- Kč bez DPH** a pravidelné revize zařízení včetně revizí uvedených v příloze č. 2 Smlouvy s výjimkou multimediální kostky a souvisejícího zařízení uvedené v bodě 3 c), provádí a hradí po předchozí domluvě Smluvních stran Pronajímatel, jedná se zejména o opravy stropů, střechy, vnějších zdí a obvodové konstrukce, okapů a odpadních kanálů a všech stavebních prvků Budovy, opravy zpevněných ploch. Veškeré opravy prováděné Pronajímatelem budou v nejmenší možné míře bránit v užívání Nájemci. V případě, že k potřebě oprav došlo zaviněním nebo nedbalostí Nájemce, či osobami, které s ním Nemovitost užívají, bude oprava zajištěna a hrazena na náklady Nájemce. Pro odstranění pochybností smluvní strany sjednávají, že za opravy vzniklé zaviněním či nedbalostí Nájemce se nepovažují opravy či výměny, u nichž je nezbytnost provedení důsledkem běžného opotřebení.

5. Pronajímatel je povinen provádět veškeré opravy, ke kterým je Pronajímatel povinen podle této Smlouvy, bez zbytečného prodlení v nejkratší možné době.

6. Nájemce odpovídá Pronajímateli za škody na Nemovitosti způsobené jeho činností a provozem, přičemž pro případ těchto škod je povinen sjednat příslušné pojištění (viz bod XIII./5 této Smlouvy).

7. Pronajímatel odpovídá Nájemci a třetím osobám za škody způsobené v souvislosti s vlastnictvím nemovitosti, přičemž pro případ těchto škod je povinen sjednat příslušné pojištění (viz bod XIII./6 této Smlouvy).
8. Nájemce je povinen bez zbytečného prodlení oznámit Pronajímateli veškeré škody na Nemovitosti, tj. škody, které Nájemce není povinen sám opravovat i škody, které je Nájemce povinen odstranit na svůj náklad. Nájemce bude odpovědný za jakékoli další škody, které vzniknou v důsledku neoznámení těchto škod Pronajímateli.
9. Pokud Nájemce nesplní své závazky vymezené v této Smlouvě ani po předchozím upozornění a stanovení přiměřené lhůty ke sjednání nápravy, může Pronajímatel činit příslušné kroky ke sjednání nápravy na náklady Nájemce, přičemž tyto náklady na takovou nápravu musí být přiměřené.
10. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé v souvislosti s provozem a činností provozovanou v Nemovitosti nájemcem, zejména pak škodu na jakýchkoli předmětech vnesených do prostor Nájemcem či jinými osobami, způsobené odcizením, pokud nebyly způsobeny Pronajímatelem nebo jeho zástupci.
11. Nájemce si je vědom toho, že jako osoba užívající Nemovitost je povinen zajistit v Nemovitosti plnění povinností na úseku požární ochrany, vyplývajících ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění.

X.

Stavební úpravy předmětu nájmu

1. Jakékoliv změny zasahující do podstaty Budovy nebo vyžadující stavební povolení vydávané příslušným stavebním úřadem nebo ohlášení příslušnému stavebnímu úřadu (dále jen „**Konstrukční změny**“) je Nájemce oprávněn provést pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele, který bude předcházet žádosti Nájemce o stavební povolení nebo ohlášení. Pronajímatel neodepře bezdůvodně udělení takového souhlasu. Provede-li Nájemce změnu věci bez souhlasu Pronajímatele, uvede Nájemce věc do původního stavu, jakmile o to Pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Tím není dotčeno ust. čl. IV odst. 2 písm.b).
2. Smluvní strany si v takovém případě poskytnout součinnost a zpravidla uzavřou 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 podnájmu), mohou upravit v dohodě i právo odepisování technického zhodnocení věci Nájemcem a způsob odepisování, mohou dohodnout i případnou úhradu nákladů Nájemci pro případ skončení podnájmu.

XI.

Právo na vstup a inspekci

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pověřený pracovník Pronajímatele bude jednou měsíčně kontrolovat uzávěry přívodů médií, provádět kontrolu Nemovitosti, kontrolu vytápěcího systému Budovy.
2. Pronajímatel nebo jeho zástupci a pověřené osoby (dodavatelé) budou mít právo na vstup do Nemovitosti nad rámec sjednaný shora (jednou měsíčně), zejména k provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav, k nimž je povinen Pronajímatel a inventarizaci majetku Pronajímatele po předchozím oznámení nájemci alespoň 3 pracovní dny předem. Žádné jiné osobě nebude dovoleno vstoupit do Nemovitosti bez předchozího písemného souhlasu Nájemce. Toto ustanovení se netýká užívání prostor dle bodu II.8 a 9. Kontroly Nemovitosti (resp. vstupy do Nemovitosti) ze strany zástupců Pronajímatele nebudou bránit řádnému provozu Nájemce a budou se konat za doprovodu oprávněného zástupce Nájemce. Za tím účelem se Nájemce zavazuje poskytnout potřebnou součinnost.
3. V případě bezprostředně hrozícího nebezpečí může Pronajímatel nebo jím pověřená osoba vstoupit do Nemovitosti kdykoli, avšak pouze za účelem odstranění tohoto nebezpečí. V takovém případě Pronajímatel uvědomí Nájemce o svém vstupu do Nemovitosti bez zbytečného odkladu po svém vstupu.

XII.

Vrácení Nemovitosti

1. Nejpozději do 15 -ti dnů od skončení nájmu dle této Smlouvy, a to i v případě předčasného skončení nájmu, bude Nemovitost předána Pronajímateli ve stavu, v jakém byla na počátku nájmu podle této Smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení a Konstrukčním změnám provedeným Nájemcem v souladu s článkem X. této Smlouvy. Po provedení prohlídky Nemovitosti v době předání Nemovitosti Pronajímateli podepíší Pronajímatel a Nájemce protokol, ve kterém bude zaznamenán stav a také vady na Nemovitosti a předány příslušné Dokumenty vztahující se k Nemovitosti.
2. Bude-li Nemovitost vrácena později, než je stanoveno výše, bude Nájemce povinen nadále platit poměrnou část nájemného a provozních nákladů podle této Smlouvy.

XIII.

Pojištění

1. Pronajímatel je povinen sjednat a po celou dobu trvání této Smlouvy udržovat na své náklady v platnosti pojištění Budovy „haly Rondo“ včetně souvisejících nemovitostí a staveb a strojovny chladicího zařízení, a to živelní pojištění, dále pojištění odcizení věci krádeží nebo vloupáním nebo loupeží, pojištění proti vandalismu vč. sprejerství pro soubor strojů, zařízení a inventáře a vnitřních a vnějších stavebních součástí Budovy ve

výši dostatečné ke krytí nákladů na rekonstrukci Nemovitosti. Pronajímatel má sjednána výše uvedená pojištění:

- od 19. 3. 2014 u České pojišťovny a.s. [REDACTED]

Pronajímatel doručí Nájemci kopie pojistných smluv na požádání bez zbytečného odkladu.

2. V případě události mající za následek poškození nebo zničení Budovy, Nájemce co nejdříve telefonicky informuje Pronajímatele poté, co k této události došlo, a následně o tom vypracuje písemnou zprávu pro Pronajímatele. Nájemce ihned zahájí řízení o nápravě a Pronajímatel použije prostředky na zahájení oprav bez zbytečného prodlení za účelem opravy Budovy pro její plné využití. Během doby, kdy Nájemce nebude moci používat část Budovy do dokončení oprav za účelem obnovy, bude nájemné sníženo o stejný podíl, jaký činí nepoužitelná část Budovy k celkové výměře Budovy během období oprav, jak bude Smluvními stranami písemně dohodnuto.
3. Veškeré pojistné plnění vyplacené z důvodu takovýchto škod nebo zničení po odečtení skutečných nákladů a případných poplatků a výdajů vzniklých v souvislosti s nápravou škody bude poskytnuto Pronajímateli nebo Nájemci podle jejich jednotlivých nároků vyplývajících z této Smlouvy pro účely obnovy, výměny, přestavby nebo úpravy Budovy, zařízení, dopravních a manipulačních prostředků a uskladněného zboží, v jejich hodnotách, stavu a charakteru bezprostředně před tímto poškozením nebo zničením.
4. Věci vnesené do Nemovitosti Nájemcem, nebo Konstrukční změny provedené Nájemcem nebudou zahrnuty do pojistné smlouvy Pronajímatele. Nájemce je povinen zajistit a udržovat v platnosti na své vlastní náklady dostatečné pojištění Konstrukčních změn provedených Nájemcem nebo jeho jménem.
5. Nájemce je povinen sjednat a po celou dobu trvání této Smlouvy udržovat v platnosti pojištění odpovědnosti za škodu Nájemce a pojištění pro případ odcizení, ztráty, poškození nebo zničení věcí vnesených do Nemovitosti. Nájemce doručí Pronajímateli kopie pojistných smluv na požádání bez zbytečného odkladu.
6. Pronajímatel je povinen sjednat a po celou dobu trvání této Smlouvy udržovat v platnosti pojištění odpovědnosti za škodu z titulu vlastnictví nemovitosti. Pojištěním musí být v dostatečné míře kryta odpovědnost Pronajímatele vůči Nájemci i třetím osobám a to zejména nároky vyplývající ze škod na majetku, životě a zdraví, jakož i na ušlém zisku a čistých finančních ztrátách Nájemce. Pronajímatel doručí Nájemci kopie pojistných smluv na požádání bez zbytečného odkladu (viz. bod 1).

XIV.

Odškodnění

1. Pronajímatel se zavazuje, že odškodní Nájemce za jakoukoli majetkovou újmu, ztrátu, škodu, náklady či výdaje, které Nájemce utrpí v souvislosti s nebo na základě porušení jakéhokoli závazku Pronajímatele vyplývajícího z této Smlouvy nebo jakéhokoli úkonu, činnosti nebo výkonu povinností Pronajímatele podle této smlouvy, pokud z nich vzniklá majetková či finanční újma, ztráta, škoda, náklady a výdaje nebyly způsobeny nedbalostí nebo úmyslným jednáním Nájemce.

2. Nájemce se zavazuje, že odškodní Pronajímatele za jakoukoli majetkovou újmu, ztrátu, škodu, náklady či výdaje, které Pronajímatel utrpí v souvislosti s nebo na základě jakéhokoli porušení závazku Nájemce vyplývajícího z této Smlouvy nebo jakéhokoli úkonu, činnosti nebo výkonu povinností Nájemce podle této smlouvy, pokud z nich vzniklá majetková újma, ztráta, škoda, náklady a výdaje nebyly způsobeny nedbalostí nebo úmyslným jednáním Pronajímatele.
3. Ustanovení odstavců 1. a 2. výše zůstanou v platnosti i po skončení platnosti této Smlouvy.

XV. Doručování

1. Jakékoli zprávy, pokyny, hlášení, vyrozumění nebo jiné doklady, které mají být podle této Smlouvy doručeny druhé Smluvní straně, mohou být, pokud tato Smlouva nestanoví jinak, zaslány poslem, kurýrní poštou, doporučeným dopisem nebo emailem Smluvní straně, na její adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy nebo na takovou adresu, o které byla druhá Smluvní strana podle tohoto odstavce písemně vyrozuměna.

Jakákoli zpráva, pokyny, hlášení, vyrozumění nebo jiný doklad se považuje za doručенý, není-li ve Smlouvě ujednáno jinak:

- a) dobou doručení při dodání osobně, poslem nebo kurýrní poštou;
- b) byl-li poslán e-mailem, jakmile odesílatel dostane potvrzení elektronickou cestou o doručení nebo bude potvrzena telefonickým dotazem u adresáta;
- c) byl-li poslán doporučeně, třetím pracovním dnem po odeslání.

XVI. Závěrečná ustanovení, označení Nemovitosti

1. Každá Smluvní strana ponese své náklady spojené s uzavřením této Smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn postoupit všechna práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy na jinou osobu, stala-li se tato osoba vlastníkem Nemovitosti. Pronajímatel se zavazuje informovat Nájemce o takovémto zamýšleném postoupení svých práv a povinností s dostatečným předstihem.
3. Nájemce je oprávněn po dobu platnosti této Smlouvy jakkoli změnit či doplnit název Budovy (nyní „hala Rondo“), a tento nový název veřejně prezentovat. Za tímto účelem je oprávněn uzavřít smlouvu s třetí osobou, přičemž taková smlouva může být uzavřena jen na dobu platnosti této Smlouvy a Nájemce může na základě takové smlouvy od třetí osoby pobírat úplatu.

4. Pronajímatel zmocňuje jako svého zástupce k jednáním ve věcech technických týkajících se této Smlouvy, podpisu předávacích protokolů a technických ujednání, z nichž budou pořizovány číslované zápisy, pana **Mgr. Martina Mikše, ředitele STAREZ - SPORT, a.s.**

Nájemce zmocňuje jako svého zástupce k jednáním ve věcech technických týkajících se této Smlouvy, podpisu předávacích protokolů a technických ujednání, z nichž budou pořizovány číslované zápisy **pana Jiřího Mířka, předsedu výkonného výboru.**

5. Smluvní vztahy Nájemce vztahující se k pronajaté Nemovitosti budou Nájemcem uzavírány tak, aby skončily vždy nejpozději ke dni ukončení této Smlouvy, a to i v případě předčasného ukončení Smlouvy, nedohodne-li se Pronajímatel s Nájemcem jinak.

6. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních smluvních ujednání. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým platným, účinným a vykonatelným ustanovením, které co možná nejvíce zachovává účel a smysl zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením. To samé platí i pro případ smluvní mezery.

7. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

8. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy budou převzata právními nástupci obou Smluvních stran.

9. Smluvní strany souhlasí, že veškeré platné změny této Smlouvy a dodatky k této Smlouvě vyžadují dohodu obou Smluvních stran nebo jejich právních nástupců uzavřenou v písemné formě.

10. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce. Každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

11. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti 1. 7. 2014.

12. Přílohy:

Příloha č. 1a, zákresy, foto nepronajatých prostor a kopie LV č. 3841, katastrální mapy

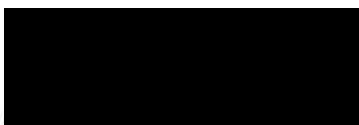
Příloha č. 1b Soupis movitého majetku

Příloha č. 1c Soupis nemovitého majetku včetně příslušenství

Příloha č. 2 Soupis dokumentů vztahujících se k předmětu nájmu

Tato Smlouva byla před uzavřením prostudována a společně stranami projednána. Smluvní strany tímto potvrzují, že dosáhly shody ve všech ustanoveních této Smlouvy, na důkaz čehož připojují svoje podpisy.

V Brně dne 23.6.2014



.....
za Pronajímatele
Ladislav Macek, předseda představenstva

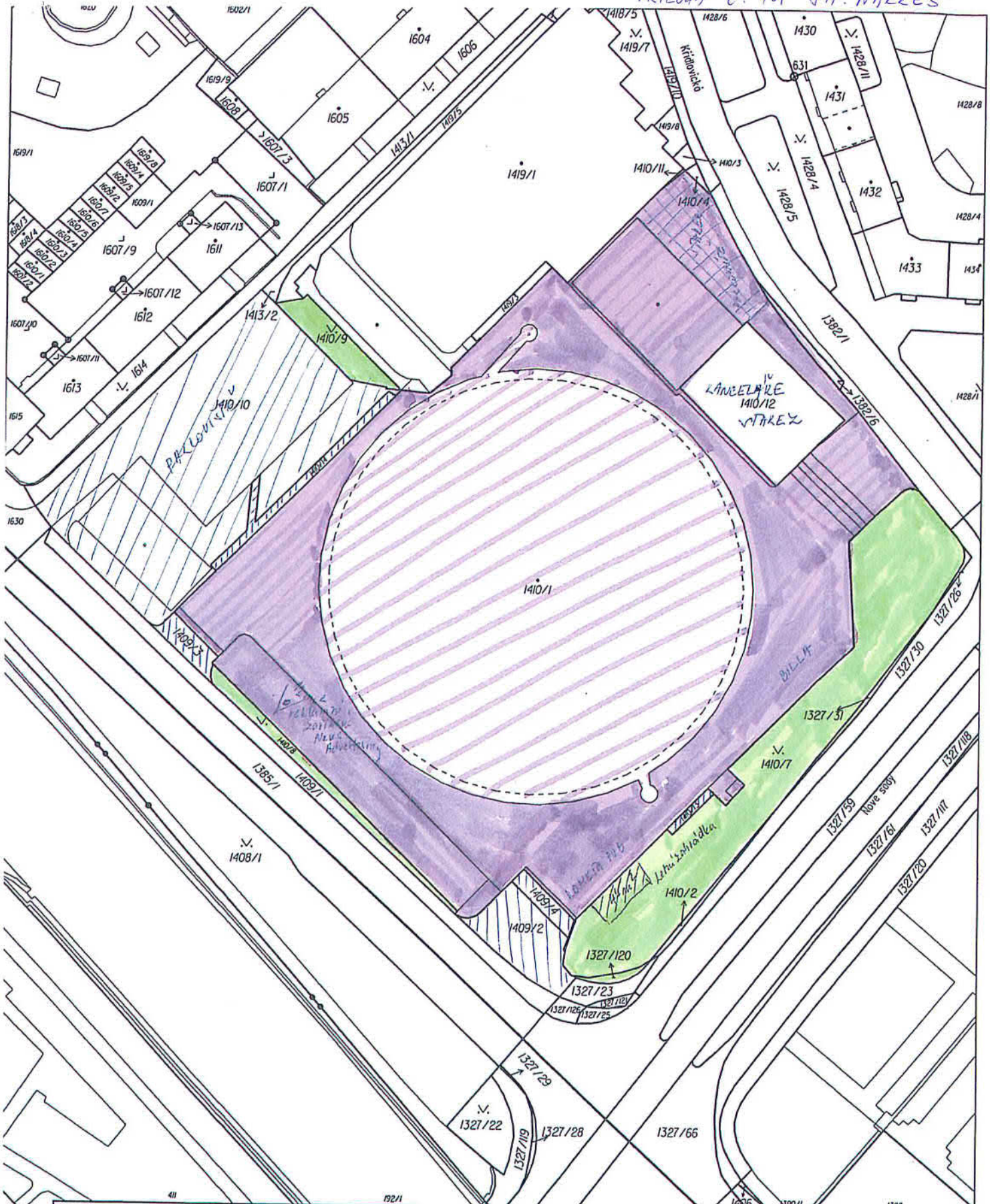
V Brně dne 23.6.2014



.....
za Nájemce
Jiří Mířek, předseda výkonného výboru a



.....
Mgr. Lubomír Strnad, místopředseda
výkonného výboru



Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město	Okres Brno-město	Obec Brno	Podpis Číslo Razítko
Kat. území Staré Brno	Mapový list č. BRND 9-0/43	Měřítko 1:1000	5488/2014
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Stav k 2. 6. 2014, 13:52:21	Vytvořeno Brchaňová Jitka	Dne 02.06.2014 13:52:21	50



Handwritten signature or mark.

Handwritten mark.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.06.2014 13:50:52

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610089 Staré Brno

List vlastnictví: 3841

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
STAREZ - SPORT, a.s., Křídlovická 911/34, Staré Brno, 60300 Brno	26932211	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1327/120	19	ostatní plocha	zeleň	
1409/2	258	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1409/3	71	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1409/4	55	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1410/1	12158	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Staré Brno, č.p. 911, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 1410/1				
1410/4	10	ostatní plocha	manipulační plocha	
1410/7	1671	ostatní plocha	zeleň	
1410/8	131	ostatní plocha	zeleň	
1410/9	147	ostatní plocha	zeleň	
1410/10	2212	ostatní plocha	jiná plocha	
1410/12	549	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 1410/12				
1410/13	20	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1410/14	100	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

uložení a provozování podzemního komunikačního vedení podle čl. II. smlouvy v rozsahu dle GP 1096,890-804/2008

Masarykova univerzita, Žerotínovo
náměstí 617/9, Brno-město, 60200
Brno, RČ/IČO: 00216224Parcela: 1327/120
Parcela: 1410/7V-11228/2009-702
V-11228/2009-702

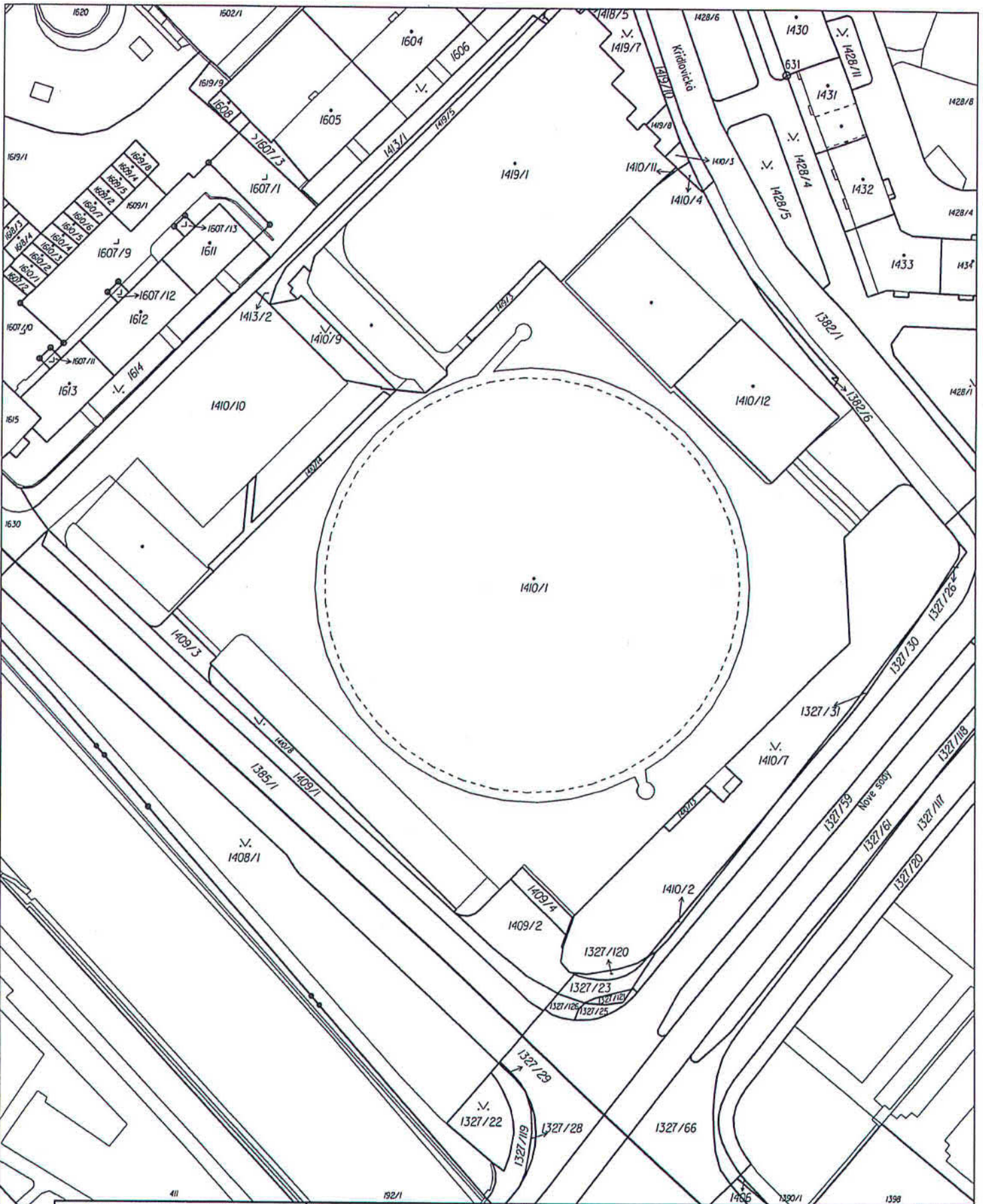
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.06.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.07.2009.

V-11228/2009-702

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.



Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj,
Katastrální pracoviště Brno-město

Okres
Brno-město

Obec
Brno

Podpis
Číslo
Razítko



Kat. území
Staré Brno

Mapový list č.
BRNO 9-0/43

Měřítko
1:1000

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

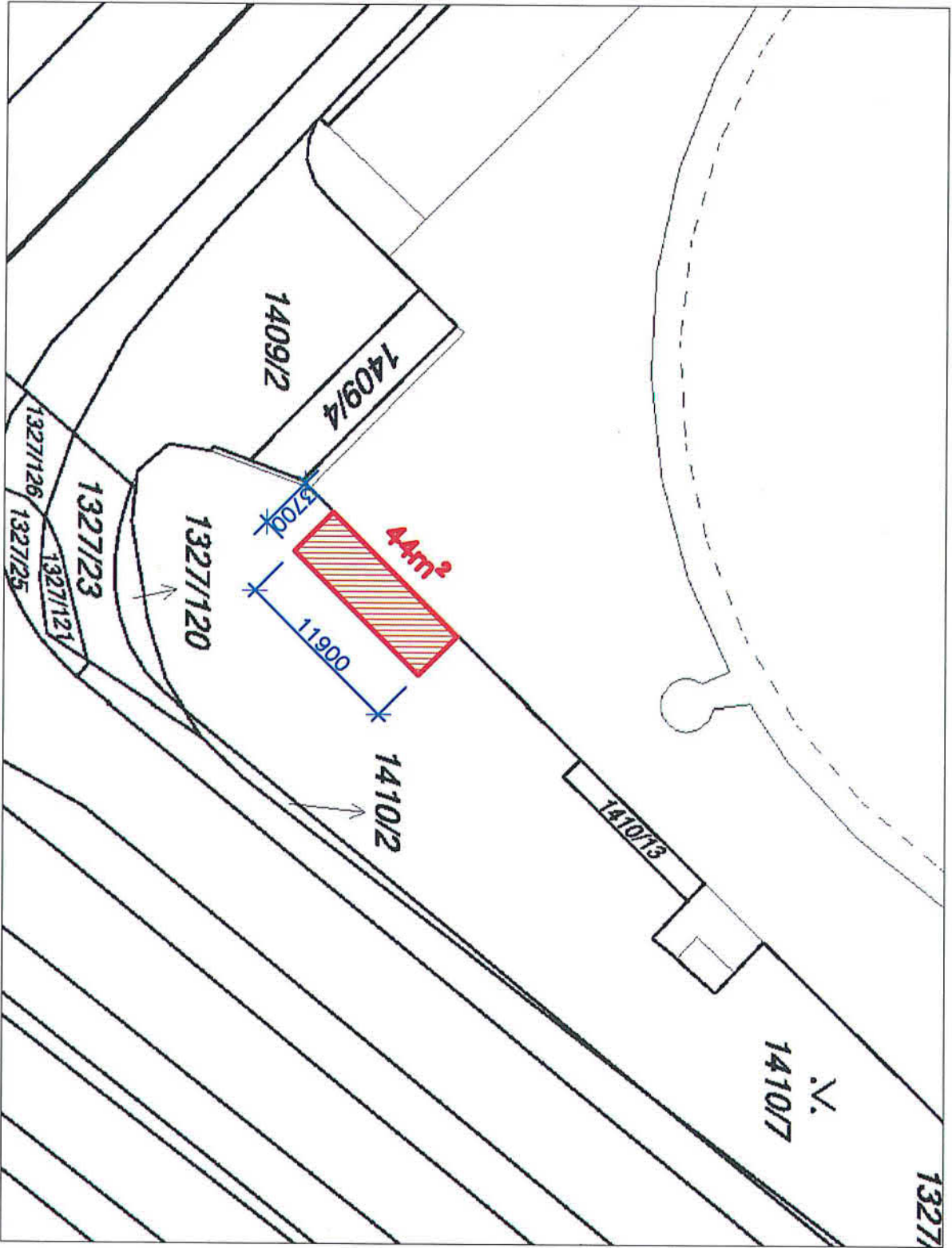
Stev. k
2.6.2014, 13:52:21

Vyhotovil
Brchaňová Jitka

10ne 2014
02.06.2014 13:52:21

Handwritten signature and initials.

LETNÍ TERASA RESTAURACE KOMETA PUB



Příloha č. 1a - část pozemku p. č. 1410/1 oplocené plochy situované mezi strojovnou haly Rondo a Krasohalou, odstavná plocha



Dlouhodobý majetek - movitý majetek - návrh předání Kometa-Priloha 1b Nájemní smlouvy

Typ	Zařazení	Číslo	Název	Cena	Zůstatek	Vyřazení	Životnost	Členění	Sřídisko
HM	17.10.2005	25IM00032	Přístroje strojevní	35 929,00 Kč	35 929,00 Kč		7		0200
HM	17.10.2005	25IM00042	Trafostanice-zařízení	361 756,00 Kč	361 756,00 Kč		7		0200
HM	17.10.2005	25IM00044	Vysokozdvíhový vozík	677 818,00 Kč	677 818,00 Kč		7		0200
HM	17.10.2005	25IM00045	Turnikety	758 928,00 Kč	758 928,00 Kč		6		0200
HM	17.10.2005	25IM00046	Roiba Destarol	865 747,00 Kč	865 747,00 Kč		6		0200
HM	17.10.2005	25IM00048	Vybavení hokejového hřiště	1 222 034,30 Kč	1 222 034,30 Kč		5		0200
HM	17.10.2005	25IM00049	Přístroje strojevní	6 314 344,00 Kč	6 314 344,00 Kč		7		0200
HM	31.10.2007	27IM00012	Roiba na ledovou plochu	2 964 656,25 Kč	659 632,25 Kč		20	0094	0210
NM	26.5.2008	28NM00001	Licence na on line předprodej	42 800,00 Kč	42 800,00 Kč		4	0001	0200
HM	31.1.2009	29IM00001	Nabíječka trakčních baterií-rolba	84 650,00 Kč	56 503,00 Kč		15	0094	0210
HM	31.12.2009	29IM00012	Pohyblivá, závěsná konstrukce ochranných sítí	39 824,00 Kč	39 824,00 Kč		15	0400	0210
HM	31.12.2009	29IM00013	Pohyblivá, závěsná konstrukce ochranných sítí	39 824,00 Kč	39 824,00 Kč		15	0400	0210
HM	26.8.2010	10IM00003	Atypický nábytek vrátnice haly Rondo	91 520,00 Kč	81 452,00 Kč		10	0003	0200
HM	30.9.2010	10IM00011	Kamerový systém-kamera SpeedDome-hotel	44 482,00 Kč	39 588,00 Kč		7	H	0200
HM	30.9.2010	10IM00013	Katodová ochrana PS307-rekonstrukce Rondo	328 264,05 Kč	262 611,05 Kč		7	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00014	Rekonstrukce trafostanice -technologie- PS308	2 532 644,00 Kč	2 393 348,00 Kč		40	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00015	Kostka(soubor)- PS304- Jevištní technika	23 100 000,00 Kč	20 559 000,00 Kč		10	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00016	Kamerový systém-(soubor) PS304-Jevištní technika	2 691 833,00 Kč	2 395 731,00 Kč		10	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00017	Režijní studio(soubor)- PS304- Jevištní technika	3 101 658,00 Kč	2 760 475,00 Kč		10	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00018	Videoorzohodčí (soubor)- PS304- Jevištní technika	900 540,00 Kč	801 480,00 Kč		10	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00019	Ozvučovací syst-(soubor) PS304-Jevištní technika	1 251 500,00 Kč	1 113 835,00 Kč		10	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00020	Zvuková režeť(soubor)- PS304- Jevištní technika	607 406,00 Kč	540 591,00 Kč		10	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00021	Servisy(soubor)- SO101-rekonstrukce Rondo	141 769,00 Kč	113 415,00 Kč		5	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00022	Kamerový systém-kamera SpeedDome- SO101 hala Ron	44 482,00 Kč	39 588,00 Kč		7	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00023	Kamerový systém-kamera SpeedDome- SO101 hala Ron	44 482,00 Kč	39 588,00 Kč		7	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00024	Kamerový systém-kamera SpeedDome- SO101 hala Ron	44 482,00 Kč	39 588,00 Kč		7	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00025	Triplexní dig.videorekordér- SO101 hala Ron	44 443,00 Kč	39 554,00 Kč		7	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00026	Triplexní dig.videorekordér- SO101 hala Ron	44 443,00 Kč	39 554,00 Kč		7	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00027	Turniket trnový (soubor 4 ks)- SO101 hala Ron	632 933,00 Kč	563 310,00 Kč		7	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00028	EPS - kompaktní ústředna - SO101 hala Ron	94 232,00 Kč	83 866,00 Kč		10	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00029	Strojevní-chladit vody - SO101 hala Ron	13 303 351,00 Kč	11 839 982,00 Kč		20	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00030	Odvlhčovací jednotka adsorpční - SO101 hala Ron	1 050 497,00 Kč	992 719,00 Kč		20	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00031	Odvlhčovací jednotka adsorpční - SO101 hala Ron	1 050 497,00 Kč	992 719,00 Kč		20	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00032	Odvlhčovací jednotka adsorpční - SO101 hala Ron	1 050 497,00 Kč	992 719,00 Kč		20	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00033	Odvlhčovací jednotka adsorpční - SO101 hala Ron	1 050 497,00 Kč	992 719,00 Kč		20	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00034	Kondenzační jednotky (soub 16 - SO101 hala Ron	1 429 040,00 Kč	1 350 442,00 Kč		20	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00035	Větrání haly A+F VZT jednotka - SO101 hala Ron	2 135 729,00 Kč	2 018 263,00 Kč		20	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00036	Větrání haly B+E VZT jednotka - SO101 hala Ron	2 135 729,00 Kč	2 018 263,00 Kč		20	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00037	Větrání haly C+E VZT jednotka - SO101 hala Ron	2 135 729,00 Kč	2 018 263,00 Kč		20	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00038	Větrání haly D+F VZT jednotka - SO101 hala Ron	2 135 729,00 Kč	2 018 263,00 Kč		20	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00039	Přivětrání haly VZT jednotka(021) -SO101hala Ron	960 911,00 Kč	908 060,00 Kč		20	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00040	Přivětrání haly VZT jednotka(022) -SO101hala Ron	960 911,00 Kč	908 060,00 Kč		20	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00041	Přivětrání haly VZT jednotka(023) -SO101hala Ron	960 911,00 Kč	908 060,00 Kč		20	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00042	Přivětrání haly VZT jednotka(024) -SO101hala Ron	960 911,00 Kč	908 060,00 Kč		20	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00043	Přivětrání haly VZT jednotka(025) -SO101hala Ron	960 911,00 Kč	908 060,00 Kč		20	R	0200
HM	30.9.2010	10IM00044	Přivětrání haly VZT jednotka(026) -SO101hala Ron	960 911,00 Kč	908 060,00 Kč		20	R	0200

Handwritten initials and a signature.

HM	30.9.2010	10IM000045	Přivětrání haly VZT jednotka(027) -SO101hala Ron	960 911,00 Kč	908 060,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000046	Přivětrání haly VZT jednotka(028) -SO101hala Ron	960 911,00 Kč	908 060,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000047	Přivětrání haly VZT jednotka(029) -SO101hala Ron	960 911,00 Kč	908 060,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000048	Přivětrání haly VZT jednotka(030) -SO101hala Ron	960 911,00 Kč	908 060,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000049	Přivětrání haly VZT jednotka(031) -SO101hala Ron	960 911,00 Kč	908 060,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000050	Přivětrání haly VZT jednotka(032) -SO101hala Ron	960 911,00 Kč	908 060,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000051	Dveřní clona hala (033) -SO101hala Ron	60 653,00 Kč	57 317,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000052	Dveřní clona hala (034) -SO101hala Ron	60 653,00 Kč	57 317,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000053	Dveřní clona hala (035) -SO101hala Ron	60 653,00 Kč	57 317,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000054	Dveřní clona hala (036) -SO101hala Ron	60 653,00 Kč	57 317,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000055	Dveřní clona hala (037) -SO101hala Ron	60 653,00 Kč	57 317,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000056	Dveřní clona hala (038) -SO101hala Ron	60 653,00 Kč	57 317,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000057	Dveřní clona hala (039) -SO101hala Ron	60 653,00 Kč	57 317,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000058	Dveřní clona hala (040) -SO101hala Ron	60 653,00 Kč	57 317,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000059	Větrání hok.šaten J1VZT jednotka -SO101 hala Ron	155 057,00 Kč	146 528,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000060	Větrání hok.šaten J2VZT jednotka -SO101 hala Ron	155 057,00 Kč	146 528,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000061	Větrání hok.šaten J3VZT jednotka -SO101 hala Ron	155 057,00 Kč	146 528,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000062	Větrání hok.šaten J4VZT jednotka -SO101 hala Ron	155 057,00 Kč	146 528,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000063	Větrání hok.šatenA VZT jednotka -SO101 hala Ron	155 057,00 Kč	146 528,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000064	Odv. bazénu- baz. jednotka -SO101 hala Ron	130 015,00 Kč	122 864,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000065	Větrání hok.šaten A VZT jednotka -SO101 hala Ron	171 333,00 Kč	161 909,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000066	Větrání hok.šaten domác VZT jed. -SO101 hala Ron	171 333,00 Kč	161 909,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000067	Větrání mix.zona VZT jed. -SO101 hala Ron	171 333,00 Kč	161 909,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000068	Dveřní clona hala (050) -SO101hala Ron	60 653,00 Kč	57 317,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000069	Větrání šaten(051) VZT jednotka -SO101 hala Ron	87 007,00 Kč	82 221,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000070	Větrání kom.prost(052) VZT jedn. -SO101 hala Ron	434 975,00 Kč	411 051,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000071	Dveřní clona hala (053) 2 ks -SO101hala Ron	121 306,00 Kč	114 634,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000072	Větrání posilovana kond.jed. 2ks -SO101 hala Ron	194 000,00 Kč	183 330,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000073	Dveřní clona hala (066) -SO101hala Ron	60 653,00 Kč	57 317,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000074	Dveřní clona hala (067) -SO101hala Ron	60 653,00 Kč	57 317,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000075	Dveřní clona hala (068) -SO101hala Ron	60 653,00 Kč	57 317,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000076	Větrání 3 NP VZT jedn.(071) -SO101 hala Ron	84 268,00 Kč	79 633,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000077	Větrání 3 NP VZT jedn.(072) -SO101 hala Ron	84 304,00 Kč	79 667,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000078	Tepelné čerpadlo ven. jedn.(K01) -SO101 hala Ron	186 041,00 Kč	165 576,00 Kč	15 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000079	Tepelné čerpadlo ven. jedn.(K02) -SO101 hala Ron	186 041,00 Kč	165 576,00 Kč	15 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000080	Větrání sky boxy(081) VZT jed. -SO101 hala Ron	181 914,00 Kč	171 908,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000081	Větrání sky boxy(082) VZT jed. -SO101 hala Ron	178 108,00 Kč	168 312,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000082	Kondenzační jednotka (soub 2) - SO101 hala Ron	194 000,00 Kč	183 330,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000083	Kondenzační jednotka venk.(K083 -SO101 hala Ron	42 191,00 Kč	39 870,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000084	Kondenzační jednotka venk.(K085 -SO101 hala Ron	42 191,00 Kč	39 870,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000085	Kondenzační jednotka venk.(K03 -SO101 hala Ron	62 220,00 Kč	58 797,00 Kč	20 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000086	Vnitřní chlad.jedn.(K03 -SO101 hala Ron	45 530,00 Kč	40 521,00 Kč	15 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000091	Kondenzační jednotka venk.(K49 vratnice+ securi	36 315,00 Kč	36 315,00 Kč	15 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000092	Kondenzační jednotka venk.(K49 vratnice+ securi	36 315,00 Kč	36 315,00 Kč	15 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000093	Chladicí jedn.vnitř.(K49 vratnice+ securi	37 508,00 Kč	37 508,00 Kč	15 R	0200
HM	30.9.2010	10IM000094	Chladicí jedn.vnitř.(K49 vratnice+ securi	37 508,00 Kč	37 508,00 Kč	15 R	0200
HM	02.06.2011	11IM000010	Světelná reklama Starobrn	205 800,00 Kč	183 162,00 Kč		0200
HM	10.04.2012	75000020	Kamerový systém CCTV haly Rondo	500 000,00 Kč	500 000,00 Kč		0200
HM	14.5.2012	12IM000003	KATEX - změkčovací stanice WGD 9500 SKT	211 112,00 Kč			0200

záruka 36 měsíců, tzn. do 10.4.2015
záruka 24 měsíců, tzn. do 7.3.2014

Handwritten signature and initials

HM	30.7.2012	12IM000007	Techn.zhodnocení -atika-hala Rondo	96 108,66 Kč					0200	záruka 36 měsíců, tzn. do 25.7.2015
HM	19.09.2013	13IM000014	System jedn. času a odpočtu hokejového utkání	157 459,00 Kč	157 459,00 Kč			10 R	0200	záruka 24 měsíců, tzn. do 10.9.2015
HM	24.09.2013	13IM000015	Zesilovač, anténí separátor - základnová stanice	74 887,00 Kč	74 887,00 Kč			10 R	0200	záruka 24 měsíců, tzn. do 24.9.2015

* pozn. majetek zařazený k 30.9.2010 je majetek pořízený v rámci rekonstrukce haly Rondo, tedy v záruce

*Jan
B. J.*

Dlouhodobý majetek - nemovitosti - návrh předání Kometa - Příloha 1c Nájemní smlouvy

Soubor HM	17.10.2005	25IM00022	Hala stadionu	129 926 888,00 Kč	129 926 888,00 Kč		30	0200	
HM	17.10.2005	25IM00023	Energoblok	9 217 017,00 Kč	9 217 017,00 Kč		22	0200	
HM	17.10.2005	25IM00025	Zámková dlažba	64 421,00 Kč	64 421,00 Kč		30	0200	
Soubor HM	17.10.2005	25IM00026	Oplocení	907 396,00 Kč	907 396,00 Kč		20	0200	
HM	17.10.2005	25IM00027	Vlajkové stožáry I.	29 134,00 Kč	29 134,00 Kč		15	0200	
Soubor HM	17.10.2005	25IM00030	Připojka vody	235 390,00 Kč	235 390,00 Kč		20	0200	
HM	17.10.2005	25IM00031	Kanalizační připojka	154 803,00 Kč	154 803,00 Kč		20	0200	
HM	30.9.2010	10IM00010	Pokladna-akce rekonstrukce haly Rondo	2 126 402,64 Kč	2 096 632,64 Kč		60 R	0200	
HM	30.9.2010	10IM00006	Sadové úpravy, zpevněné plochy- rek.haly Rondo	2 107 642,01 Kč	2 078 135,01 Kč		30 R	0200	
HM	30.9.2010	10IM00007	Připojka kanalizace- rekonstrukce haly Rondo	5 499 353,08 Kč	5 381 116,08 Kč		40 R	0200	
HM	30.9.2010	10IM00008	Přeložka inženýrských sítí-rekonstrukce haly Ron	116 712,09 Kč	114 202,09 Kč		40 R	0200	
Soubor HM	31.8.2006	26IM00002	Technické zhodnocení hala Rondo- Výměník, Ubytovn	371 317 716,92 Kč	358 265 790,92 Kč		30 0038	0200	
HM	31.12.2007	27IM00058	Technické zhodnocení- vklad Rondo-parkoviště	94 543,04 Kč	83 588,04 Kč		30 0001	0200	
pozn.: majetek zařazený k 30.9.2010 je majetek pořízený v rámci rekonstrukce haly Rondo a je tedy v záruce									
v položce 26IM00002 je zahrnuta rekonstrukce haly Rondo ukočená v roce 2010, tedy v záruce v části, která se týká dodavatele sdružení pro rekonstrukci haly Rondo									

Příloha č. 2 Smlouvy o nájmu

Soupis dokumentů vztahujících se k předmětu nájmu

A) Přehled uzavřených smluv – převzetí závazků (k čl.VI.Smlouvy)

1. Smlouva o využívání zařízení nutných k dodávkám elektrické a tepelné energie do pronajatých prostor a službách poskytovaných v souvislosti s dodávkami ze dne 30. 10. 2006 uzavřené mezi pronajímatelem a BILLA, spol.s.r.o., se sídlem v Říčanech u Prahy, Modletice 67, PSČ 251 01, IČ 00685076 spočívající v dodávkách el.energie v rámci jeho podružného připojení a topného média pro zajištění topení ve znění Dodatku č. 1;
2. Smlouva o zajištění dodávky elektrické energie, chladícího média a teplé vody ze dne 3. 9. 2010 uzavřené mezi pronajímatelem a TJ STADION BRNO, občanské sdružení, se sídlem Křídlovická 32/1, 603 00 Brno, IČ 00531839, spočívající v dodávkách elektrické energie, dodávkách chladícího média a teplé vody ve znění Dodatku č. 1

B) Seznam všech dokumentů k starému, ale stále používanému zařízení v hale Rondo

Šanon č.1

Strojovna chlazení

- Dega
- Revize TNS, výměník, vzduch.kompresor
- Vyrovnání čerp.laserem
- Saturn
- Kontrolní tlakoměry
- Pojišťovací ventily
- Revize TNS
- Pověření osoby zodp.za TNS
- Revize chlad.zařízení
- Odpařovací kondenzátor
- Mycom
- IPB

Šanon č.2

Požární ochrana

- Příkaz ke svařování
- Požární vodovod
- Ruční hasicí přístroje + hydranty
- Kontroly HZS Brno
- Určení vnějších vlivů
- Značení únikových východů
- Posouzení požárního nebezpečí
- Začlenění do kategorie činností

- Nabídka VPO

Šanon č.3

Energie

- Přípojky
- Voda
- Elektro
- Pára
- Propan-butan
- Nájemníci

Šanon č.4

Energie

- Odborné diagramy a smlouvy
- El.energie
- Teplárna
- Vodárna

Šanon č.5

Provozní řády

- TNS
- Deskový výměník
- Využití odpadního tepla
- Výměňnková stanice

Školení

- BOZP
- Obsluha chladících zařízení
- Strojovna chlazení
- Obsluha TNS
- Testy

Lékařské prohlídky

Školení řidičů

Rolba Destarol 92 P + revize plynového zařízení

Osvědčení

- Strojníci chlazení
- Elektro
- Obsluha TNS

Šanon č.6

Revize

- Silnoproud
- Určení vnějších vlivů
- Docházkový systém
- Multimed.kostka – el.zdvih.zařízení
- Hromosvody
- Strukturovaná kabeláž
- El.zabezpečovací systém
- Evakuační rozhlas
- El.požární signalizace
- Kamerový systém

Šanon č.7

Požární prevence haly

- Řád ohlašovny požárů
- Požární řád strojovny chlazení
- Požární poplachové směrnice
- Stanovení organizace PO - při sportovních akcích, pořádání motokrosu
- Stanovení organizace zabezpečení PO
- Začlenění do kategorie činností se zvýšeným požár.nebezpečím dle jednotlivých druhů provozované činnosti
- Bezpečnostní list amoniak
- Směr úniku
- Technická zpráva požárně bezpečnostního řešení po rekonstrukci haly Rondo
- Půdorysy únikových cest 1.- 4.podlaží

Pasporty TNS a záznamníky o provozu TNS

- 47231
- Mycom
- 844
- 843
- 931
- 932
- 46918
- 110699
- 101063
- 101064

Havarijní plán

Kompresory SMC

Návod na obsluhu pístových kompresorů

- MV 12B
- H 25 D

Návod vysavač Nevada

Rolba WM

- bezpečnost práce
- servisní knížka

Chem Aqua

Kniha odborných prohlídek výtahů č.1,2,3

Seznam místností a klíčů

C) Seznam všech dokumentů k novému zařízení v hale Rondo (v záruce)

Viz. samostatný šanon se seznamy (pouze v tištěné podobě)

D) Soupis revizí a revidovaných zařízení:

Viz. tabulka revizí – předávací protokol

Vysvětlivky:

TNS – tlakové nádoby stabilní

NH3 – čpavek

EPS – elektrická požární signalizace

ER – evakuační rozhlas

EZS – elektrická zabezpečovací signalizace

CCTV – kamerový systém

EKV – elektrická kontrola vstupu – turnikety

SK – strukturovaná kabeláž – telefonní ústředna+wifi

JT – jevištní technika

VZT - vzduchotechnika

E) Kolaudační souhlasy: Viz. předávací protokol