

DODATEK č. 10

k Nájemní smlouvě „Areál koupaliště na ul. Dobrovského v Brně – Králově Poli“
ze dne 30.4.2007

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno,

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené Ing. Karin Karasovou, starostkou městské části Brno – Královo Pole na základě čl. 13 odst. 2 a 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, ve znění pozdějších změn – Statutu města Brna

adresa pro doručování: Palackého tř. 59, 612 93 Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

a

2. HM SPEED s.r.o.

se sídlem Náměstí 28. dubna 1/48, Bystrc, 635 00 Brno,

zastoupené panem Jiřím Jaškem, jednatelem společnosti,

IČO: 262 98 571

DIČ: CZ26298571

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 42578

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č.ú. 2629857166/5500

na straně druhé (dále jen „*Nájemce*“).

I.

V souvislosti s výstavbou sportoviště „Tenis Padel“ v areálu koupaliště uzavírají strany tento Dodatek č. 10 k nájemní smlouvě v následujícím znění:

II.

Za čl. VIa. nájemní smlouvy se vkládá nový čl. VIb. tohoto znění:

1. Nájemce je oprávněn provést na své náklady v areálu koupaliště na pozemku parc. č. 3748/1 – ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha, o výměře 11.246 m², zapsaného v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 10001, pro obec Brno, katastrální území Královo Pole výstavbu sportoviště s názvem „Tenis Padel“ (dále jen „TP“) dle předložené studie, která je Přílohou č. 1 tohoto dodatku. Studie obsahuje i výstavbu zázemí pro sportoviště (tj. šatny, sprchy, sociální zařízení); toto zázemí není předmětem výstavby, kterou bude provádět nájemce. Výstavba bude dokončena do 31.5.2023. Pronajímatel je oprávněn dohlížet na průběh stavby prostřednictvím svého stavebního dozoru.

Pokud by z objektivních důvodů, nebo z jiných důvodů nezaviněných nájemcem, nebylo možné stavbu sportoviště řádně dokončit a zkolaudovat do 31.5.2023, stanoví strany nový termín zohledňující aktuální situaci a možnosti nájemce.

2. Náklady na výstavbu TP nepřevýší částku 6.000.000,- Kč, slovy šest milionů korun českých. Za účelem výstavby TP se Nájemce zavazuje uzavřít s Pronajímatelem smlouvu o společném zadávání, vybrat dodavatele TP v souladu se zásadami zadávání veřejných zakázek dle § 6 zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“) a dodržet všechny zákonné povinnosti zadavatele veřejné zakázky dle ZZVZ ve vztahu k veřejné zakázce malého rozsahu jejímž předmětem bude výstavba TP. Za tímto účelem se Nájemce zavazuje postupovat při výběru dodavatele dle organizační směrnice pronajímatele č. 124/21, o zadávání veřejných zakázek dle zákona č. 134/2016 Sb. (dále jen „Organizační směrnice“), popř. dle směrnice, která ji po obsahové stránce nahradí. Po dokončení výstavby TP je Nájemce povinen bez prodlení předložit Pronajímátele vyúčtování ceny stavby TP dle vystavených faktur – daňových dokladů. Takto prokázaná pořizovací cena TP bude předmětem případného vypořádání dle odst. 3. tohoto článku.

3. Pokud nájemní vztah skončí před uplynutím doby patnácti let, počítáno ode dne **01.06.2023**, tedy před datem **01.06.2038**, zavazuje se Pronajímátele uhradit Nájemci náhradu za zhodnocení obecního majetku určenou takto: náklady na výstavbu TP děleno 180 (tj. počet měsíců za dobu patnácti let) vynásobeno počtem měsíců zbývajících do uplynutí patnácti let, tj. do **01.06.2038**. Pokud nájemní vztah skončí po uplynutí doby patnácti let, počítáno ode dne **01.06.2023**, tedy po datu **01.06.2038**, vzdává se Nájemce práva na náhradu za zhodnocení obecního majetku.

4. Nájemce má právo sportoviště TP pojistit.

5. Nájemce se s Pronajímátele dohodl na tom, že vylučují aplikaci § 1084 odst. 2 a § 1086 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

6. Nájemce má právo po dobu trvání nájmu sportoviště jím vystavěné a financované daňově odepisovat.“

III.

S účinností od **01.06.2023** se mění čl. IV. nájemní smlouvy takto:

„Článek IV

Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se sjednává na dobu neurčitou.

2. Po dobu 15 let ode dne **01.06.2023** se smluvní strany dohodly na možnosti ukončit nájemní vztah výpovědí pouze z těchto kvalifikovaných důvodů:

Pronajímátele je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu ve zkrácené výpovědní době dvou měsíců v těchto případech:

- jestliže nájemce přes písemné upozornění užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, nebo užívá-li předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímátele vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda a nájemce závažný stav neodstraní ani po písemném upozornění pronajímatele v poskytnuté přiměřené lhůtě;
- nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného přes písemné upozornění pronajímatele;

- bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu;
- nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal;
- na majetek nájemce bude prohlášen konkurs;
- provádí-li nájemce bez oznámení pronajímateli nepovolené stavby na předmětu nájmu a pronajímateli hrozí v důsledku této skutečnosti škoda, s výjimkou výslovně povolených stavebních úprav předmětu nájmu a stavebních oprav;
- neodstraní-li nájemce v prostoru předmětu nájmu do 1 měsíce od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění reklamy nebo návěstí nad 8 m², nebo reklamu nebo návěstí propagující politickou stranu nebo politické hnutí, nebo reklamu nebo návěstí týkající se erotických a jinak mravně nevhodných služeb, nebo nepovolenou světelnou reklamu o velikosti nad 2 m²;
- poruší-li nájemce ustanovení čl. VIII. této nájemní smlouvy.

Nájemce je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu ve zkrácené výpovědní době dvou měsíců pouze v těchto případech:

- ztratí-li způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal;
 - jestliže není možno předmět nájmu užívat k účelu, pro který si nájemce předmět nájmu najal.
3. Výpovědní doba v případech uvedených výše v odstavci 2 tohoto článku činí dva měsíce a počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
 4. Po uplynutí doby 15 let uvedené v odstavci 2 tohoto článku je každá smluvní strana oprávněna nájemní smlouvu vypovědět bez udání důvodu s výpovědní dobou 6 měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
 5. Za doručení nájemci se považuje doručení do datové schránky nájemce, resp. doručení do sídla nájemce uvedeného v obchodním rejstříku.

IV.

S účinností od 01.06.2023 se mění čl. IX. nájemní smlouvy takto:

„Článek IX. Zánik nájmu

1. Nájem zaniká

- zánikem předmětu nájmu;
- zánikem právnické osoby nájemce bez právního nástupce;
- výpovědí za podmínek uvedených v čl. IV.

2. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli do 30 dnů ode dne skončení nájemního vztahu. Neučiní-li tak ve stanovené době, je pronajímatel oprávněn tyto prostory vyklidit na náklad nájemce.

V.

Čl. VI. odst. 6., druhý odstavec se mění takto:

Nájemce se zavazuje, že zajistí provádění všech nezbytných oprav předmětu nájmu souvisejících s provozováním předmětu nájmu. Nezbytné opravy v hodnotě nepřevyšující v jednotlivém případě 20.000,- Kč je povinen provést nájemce na své náklady. Nezbytné opravy v hodnotě převyšující v jednotlivém případě částku 20.000,- Kč hradí pronajímatel.

VI.

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.
2. Dodatek č. 10 je sepsán ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží Nájemce a dvě jsou určena Pronajímateli. Každé vyhotovení má platnost originálu.
3. Dodatek č. 10 je platný dnem podpisu oběma stranami a účinný uveřejněním dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění provede Pronajímatel.

DOLOŽKA

dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů

Tento Dodatek č. 10 byl schválen na 74. schůzi Rady městské části Brno – Královo Pole dne 11.05.2022 usnesením č. 22R74/15.

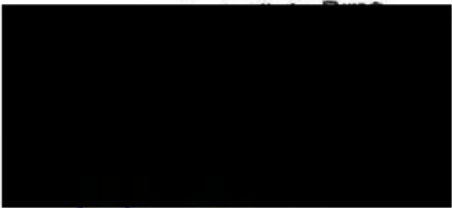
Příloha č. 1: Studie výstavby sportoviště „Tenis Padel“

V Brně dne 26. 05. 2022

V Brně dne 1.6.2022

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:


.....
Ing. Karin Karasová,
starostka MČ Brno – Královo Pole


.....
Jiří Jaško,
jednatel společnosti HM SPEED s.r.o.

[illegible]

Předmětem studie je návrh a uspořádání Pavlov-Lentsových kulů včetně řešení nezbytného provozního, technického a hygienického záměru v areálu koupaliště Dobrovolského v Brně-Kralově Polí na parcele č. 3748/1, využívané v současné době jako sportoviště a rekreační plocha. Území je vyměřeno z Jizvopadní strany oploceními strany stávajícího objektu koupaliště a restaurace a seversovýchodním směrem navazuje na oplocenou plochu veřejného koupaliště. Jizvopadním směrem se nachází sousední oplocené sportovní areál Univerzity obrany. Vymezení část pozemku pro umístění záměru je v současné době využívána jako travní plocha pro minigolf, dětské záhady park a pěškový vojevod. Die plátného územního plánu města Brna se jedná o plochu svažetní, stabilizovanou a funkci zcházení plocha pro rekreaci (funkční kód R). Die připravované nového územního plánu města Brna se jedná o stabilizovanou plochu s rozdílným způsobem využití (RZV), Siazé - plocha sportu, a areálovou strukturu zázahy a výstavbu úrovni zázahy 3-10 m. Uvažovaný záměr je v souladu jak s platným, tak i s novým připravovaným územním plánem města Brna. Pod částí dotčené parcely se nachází Křilovopolský tunel a vymezovaný ochranným pásmem. Na navrhovaném záměru železniční zasaže nad tunel a jeho ochranné pásma a v rámci navazující projektové přípravy bude nutné projednat výjimky z územní stavby v ochranném pásmu Křilovopolského tunelu. Na dotčené ploše se dále nachází areálový vodovod, jenž tráu bude nutné zachovat a navrhovanému záměru.

[illegible]

Přítulná v podstatě hlavní centy je navrženo napojení chodníkem na žvý nové pasel tenisové kurty. Přítulná osa mezi kurty tak tvoří další „prodloužená mola“ protínající hlavní proměnou a ve 2. etapě si možností propojení chodníku až na ul. Jana Babáka, kde by mohl vzniknout „etapizovaný“ druhý vedlejší vstup nebo výstup z areálu.

Na začátku promlouvá se nachází první objekt A, sloužící jako receptoio se sběrným a skladem a s foyer pro hráče. V rámci foyer je navrženo paří s příležitostnou obstarou a prezentační plochy podél textu s menším posezem pro četající návštěvníky. Objekt je z převážné části proměnlivý a ocelový se stavíra do volných ploch areálu.

Další dva objekty B a C slouží jako lázně a hygienickým zázemím. Objekt B je určen pro muže a objekt C pro ženy. V objektěch se za vstupem nachází šatna s důležitými schůzkami pro návštěvníky, za touto místností se pak nachází hygienická zařízení s umývací a wc a dispozicí uzavřít technická místnost s větráky pro objekt.

Posledním objektem na proměnlivě je objekt D (určený pro společné zájmy koupalů a lidí letišť). Objekt tvoří technický sál se samostatným vstupem. Dále toalety pro osoby se zmírněnou schopností pohybu vyčleněná skleněným přelazovacím polem. Toalety bude sloužit zároveň i pro osobu recepcie. Ve zbyvajícím nezastřeptaném venkovní části objektu je navrženo rozšíření dopravního zázemí pro koupalů a přivlaskující kabinami, nabízející elektro stanici pro nabitelnost, účinný box a venkovní sprchami. Objekt svou funkcí naplňuje a vzdálenosti logicky navazuje na koupaliště.

Navrhový jsou celkem 4 kurtů určené pro čtyřlůžko, Kapacita sportoviště je tedy usazována maximálně pro 16 hráčů s předpokládaným 50 % poměrem žen a mužů. Čemuž odpovídá kapacita všech hygienického zázemí a šaten.

Konstruční systém jednotlivých objektů je navržen jako rovnováha členovatek „do by šur“ z dřevěných nosných skupků a pážků z vysoušených dřevěných skupků KWH hranolů. Skřpy budou zatčipány minerální valou mezi skupky a dále doplčkovou izolací na vnějším šli. Z vnější strany budou skřpy opatřeny dřevěným obložkem ze svýčej prken ze šetrného modřinu havránného do požarovacích berových odstínů. Prkna budou vyřezávané z dřevěných skupků KWH hranolů. Skřpy budou zatčipány minerální valou mezi skupky a dále doplčkovou izolací na vnějším šli. Z vnější strany budou skřpy opatřeny dřevěným obložkem ze svýčej prken ze šetrného modřinu havránného do požarovacích berových odstínů. Prkna budou vyřezávané z dřevěných skupků KWH hranolů. Skřpy budou zatčipány minerální valou mezi skupky a dále doplčkovou izolací na vnějším šli. Z vnější strany budou skřpy opatřeny dřevěným obložkem ze svýčej prken ze šetrného modřinu havránného do požarovacích berových odstínů. Prkna budou vyřezávané z dřevěných skupků KWH hranolů.

Ventilová zasklení ochozu kolem objektů je navrženo z textilní membránové konstrukce vypnuté mezi trojici akádových kůl ušlechtilých do základových nátes.

Zpěvné plochy kolem objektů jsou navrženy z betonu s hladkým povrchem. Vnější systémová okna jsou provedena s dřevěnými rámy a sklem. Vnější systémová okna jsou provedena s dřevěnými rámy a sklem. Vnější systémová okna jsou provedena s dřevěnými rámy a sklem.

Konkrétní typy všech materiálů, povrchů a prvků budou specifikovány v dalším stupni projektu.

OBJET A - RECEPTE:

Užitná plocha:	39,8 m ²
Zastavěná plocha:	50,0 m ²
Obestavěný prostor:	190,0 m ³

Užitná plocha:	33,0 m²
Zastavaná plocha:	47,3 m²
Obestavěný prostor:	180,0 m³

OBJEKT C - ŠATNY ŽENY:	
Užitná plocha:	33,0 m ²
Zastavěná plocha:	47,3 m ²
Obestavěný prostor:	120,0 m ³

Užitná plocha:	33,0 m ²
Zastavěná plocha:	47,3 m ²
Obestavěný prostor:	180,0 m ³

Užitná plocha:	16,0 m²
Zastavěná plocha:	24,8 m²
Obstavěný prostor:	94,0 m³

OBJEKT D - SPOLÉČNÉ ZÁZEMÍ PRO KOUPALIŠTĚ A PADEL -

Užitná plocha:	16,0 m ²
Zastavěná plocha:	24,8 m ²
Obestavěný prostor:	94,0 m ³

Zpevněná plochy u objektů:	93,0 m²
Zpevněná plochy u hřišť:	96,0 m²
Hřiště:	800,0 m²
Letní koleš hřišť z kačlířů:	125,0 m²

Užitná plocha objektů celkem:	121,6 m²
Zastavěná plocha objektů celkem:	169,4 m²
Obestavěný prostor objektů celkem:	644,0 m³
Zpov. plochy a hřiště celkem:	1114,0 m²
Venkovní membránové zastřešení:	139,0 m²

