

DODATEK č. 11

K Nájemní smlouvě „Areál koupaliště na ul. Dobrovského v Brně-Králově Poli“ ze dne 30.04.2007

I. SMLUVNÍ STRANY

Statutární město Brno,

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno,
zastoupené Ing. Andreou Pazderovou, 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: Úřad městské části města Brna, Brno – Královo Pole

Palackého třída 1365/59

Královo Pole

612 93 Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

ID DS: xyxbwjb

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

HM SPEED s.r.o.

se sídlem Jamborova 3170/40, Židenice, 615 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

(dále jen „**Nájemce**“)

II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem areálu koupaliště Dobrák, který se mimo jiné skládá z pozemku p. 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 (dále jen „**Pozemek**“)
2. Nájemce je ke dni uzavření této smlouvy nájemcem areálu koupaliště Dobrák podle Nájemní smlouvy „Areál koupaliště na ul. Dobrovského v Brně-Králově Poli“ ze dne 30.04.2007
3. V souvislosti se záměrem nájemce vybudovat sportoviště „Tenis Padel“ (dále také jen „**Sportoviště**“) byl dne 01.06.2022 uzavřen dodatek č. 10 k nájemní smlouvě „Areál koupaliště na ul. Dobrovského v Brně – Králově Poli“ mj. obsahující:
 - souhlas pronajímatele s výstavbou Sportoviště; termín dokončení byl stanoven do 31.05.2023
 - omezení možnosti vypovědět nájemní smlouvu po dobu 15 let od výstavby Sportoviště počínaje od 01.06.2023;

- zakotvení mechanismu výpočtu náhrady za zhodnocení obecního majetku v případě, že dojde k zániku nájemního vztahu před uplynutím 15 let od výstavby Sportoviště;

III. ZMĚNA USTANOVENÍ SMLOUVY

1. Z důvodu průtahů a zpoždění s projektovými pracemi na výstavbu Sportoviště podal dne 27.03.2023 Nájemce návrh na stanovení nového termínu pro dokončení a kolaudaci stavby sportoviště „Tenis Padel“ v areálu koupaliště Dobrovského.
2. Smluvní strany v souvislosti s výstavbou sportoviště „Tenis Padel“ v areálu koupaliště uzavírají tento Dodatek č. 11 k nájemní smlouvě v následujícím znění:

IV.

Smluvní strany se dohodly na nahrazení ustanovení **článku VIb. nájemní smlouvy** novým ustanovením v tomto znění:

„1. Nájemce je oprávněn provést na své náklady v areálu koupaliště na pozemku parc. č. 3748/1 – ostatní plocha výstavbu sportoviště s názvem „Tenis Padel“ (dále jen „TP“) dle předložené studie, která je Přílohou č. 1 dodatku č. 10, nebo jiného vhodného dokumentu odsouhlaseného oběma smluvními stranami, zejména projektové dokumentace zpracované nájemcem na jeho náklady, přičemž zadání projektové dokumentace, pokud jde o podobu sportoviště, povrchy, technické parametry, terénní úpravy, okolní zeleň a jiné údaje, je plně v kompetenci nájemce. Výstavba bude dokončena do 31.12.2025. Pronajímatel je oprávněn dohlížet na průběh stavby prostřednictvím svého stavebního dozoru.

2. Za účelem výstavby TP a zázemí koupaliště se Nájemce zavazuje, podle s Pronajímatelem uzavřené smlouvy o společném zadávání, vybrat zhotovitele TP a zázemí koupaliště v souladu se 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, jejímž předmětem bude výstavba TP a zázemí koupaliště. Podrobnosti stanoví smlouva o společném zadávání. Po dokončení výstavby TP je Nájemce povinen bez prodlení předložit Pronajímateli vyúčtování ceny stavby TP dle vystavených faktur. 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 Pronajímatel uhradit Nájemci náhradu za zhodnocení obecního majetku určenou takto: náklady na výstavbu TP, max. však 6 000 000,- Kč, děleno 180 (tj. počet měsíců za dobu patnácti let) vynásobeno počtem měsíců zbývajících do uplynutí patnácti let. Pokud nájemní vztah skončí po uplynutí doby patnácti let, vzdává se Nájemce práva na náhradu za zhodnocení obecního majetku, jakož i jakýchkoliv jiných nákladů spojených s výstavbou TP.

4. Nájemce je povinen sportoviště TP pojistit.

5. Nájemce se s Pronajímatelem 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.

V.

Smluvní strany se dohodly na nahrazení ustanovení **čl. IV. nájemní smlouvy** novým ustanovením 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, není-li dále stanoveno jinak:

Pronajímatel 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 pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda a nájemce závadný 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 návštějí nad 8 m², nebo reklamu nebo návštějí propagující politickou stranu nebo politické hnutí, nebo reklamu nebo návštějí 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. Každá smluvní strana je oprávněna nájemní smlouvu vypovědět také bez udání důvodu s výpovědní dobou 6 měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně v následujících případech:

- nebude-li výstavba TP dokončena do 31.12.2025 včetně získání všech případných souvisejících veřejnoprávních povolení nezbytných k jeho řádnému provozu, nebo
- uplyne doba 15 let dle odst. 2 tohoto článku.

5. Za doručení nájemci se považuje doručení do datové schránky nájemce, resp. doručení do sídla nájemce uvedeného v obchodním rejstříku.

VI.

Smluvní strany se dohodly na nahrazení ustanovení čl. IX. nájemní smlouvy novým ustanovením 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.“

VII.

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.
2. Dodatek č. 11 je sepsán ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží Nájemce a dvě jsou určena Pronajímateli. Každé vyhotovení má platnost originálu.
3. Dodatek č. 11 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). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění provede Pronajímatel.

DOLOŽKA

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

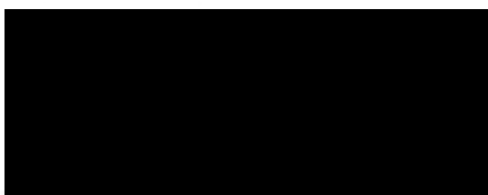
Tento Dodatek č. 11 byl schválen na 12. schůzi Rady městské části Brno – Královo Pole dne 29.05.2023 usnesením č. 23R12/3.

V Brně dne3.1.05...2023

V Brně dne31.5.2023

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:



Ing. Andrea Pazderová,
starostka MČ Brno – Královo Pole



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