

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi:

I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **Brněnské komunikace a.s.**
se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
IČO: 60733098
DIČ: CZ60733098
zapsán dne 1. 1. 1995 v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl B, vložka 1479
bankovní spojení: [REDAKCE]
[REDAKCE]
zastoupen Ing. Ludkem Borovým, generálním ředitelem
ve věcech běžného plnění:
[REDAKCE]
středisko 1700 – správa majetku
číslo smlouvy pronajímatele: *26000015*

a

Nájemce: **Bedy group s.r.o.**
se sídlem Modřická 280/58, 619 00 Brno
IČO: 06304273
DIČ: CZ06304273
zapsán dne 28. 7. 2017 v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl C, vložka
101296
bankovní spojení: [REDAKCE]
[REDAKCE]
zastoupen Mgr. Bedřichem Snášelem, jednatelem
číslo smlouvy nájemce:

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 897/3 zapsaném na LV č. 434 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, obec Brno, k. ú. Trnitá. Součástí pozemku je stavba č. p. 465, na adrese ve Vaňkovce 2, která 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 (dále jen „Strojírna“), z níž jsou předmětem nájmu prostory v 1. NP o výměře 3.187 m² a v 2. NP o výměře 664 m². Předmětem nájmu není tzv. depozitář, dle vyznačení v příloze č. 1.
2. Součástí předmětu nájmu je i parkovací stání umístěné na pozemcích pronajímatele (dále jen „parkovací stání“), a to v rozsahu 13 míst dle vymezení v příloze č. 2.

3. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu vymezený v čl. II odst. 1 a 2 této smlouvy, za podmínek sjednaných touto smlouvou a nájemce za těchto podmínek uvedený před nájmu přebírá a zavazuje se za něj platit pronajímateli nájemné.
4. Účelem nájmu je dle kolaudačního rozhodnutí STU/01/0401537/001/002 halový multifunkční prostor s možností výstavních i jiných alternativních a výstavám podobných provozů s galerií.
5. Nájemce se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu nájmu, jakož i s tím, jaké vybavení je v něm nyní umístěno, a v tomto stavu jej přejímá, tj. jako vhodný a způsobilý k danému účelu dle podmínek této smlouvy.
6. Nájemce výslovně prohlašuje, že v předmětu nájmu bude provozovat činnost v souladu s vymezeným účelem čl. II odst. 4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro účel nájmu dle této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
7. V případě, že pro činnost nájemce provozovanou v pronajatých prostorách bude potřeba jakýkoliv druh souhlasu či povolení orgánu veřejné správy, případně jiného subjektu, je nájemce povinen na vlastní náklady si potřebná povolení či souhlasy před zahájením činnosti zajistit. Podmínkou je písemný souhlas pronajímatele.

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájemní vztah se uzavírá na dobu neurčitou, a to s účinností od 1. 7. 2026.
2. Po uplynutí jednoho roku ode dne účinnosti smlouvy může nájemce tuto smlouvu ukončit písemnou výpovědí bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž výpověď došla druhé straně.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu písemně kdykoliv i bez uvedení důvodu, s tříměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž výpověď došla druhé straně.
4. Tím nejsou dotčeny další důvody zániku této smlouvy uvedené v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, či v této smlouvě.

IV.

Nájemné a služby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 280.000,- Kč bez DPH měsíčně za pronájem Strojírny.
2. Nájemné bude dále navýšeno o úplatu za užívání parkovacích stání, a to ve výši 1.500,- Kč bez DPH za jedno parkovací stání měsíčně. Celková výše úplaty za parkovací stání při užívání všech 13 parkovacích stání činí 19.500,- Kč bez DPH měsíčně.
3. Nájem za Strojírnu je osvobozen od DPH s odkazem na § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
4. K ceně nájmu za parkovací stání bude přičteno DPH v zákonem stanovené výši.
5. Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.
6. Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách vždy předem do 20. dne kalendářního měsíce, kterého se platba týká (např. nájemné za měsíc leden je splatné do 20. ledna).
7. Nájemné bude hrazeno bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Není-li stanoveno jinak, je splatnost faktury 30 dnů od jejího dodání nájemci.

8. Smluvní strany se dohodly, že základní nájemné bude každý rok navýšeno o koeficient obecné míry inflace vyhlášený Českým statistickým úřadem za předchozí rok. K prvnímu navýšení o inflaci dojde v roce 2027 s tím, že se nájemné bude navyšovat o inflaci za rok 2026.
9. V případě přechodného nevyužívání předmětu nájmu či jeho části z důvodu nezbytných oprav se nájemné nevrací.

V.

Zvláštní ujednání o cenách a platbách

1. Pronajímatel zajišťuje nájemci poskytování níže uvedených služeb a nákladů spojených s užíváním nájmu nájemcem (dále jen „služby spojené s nájmem“):
 - a. vytápění předmětu nájmu,
 - b. dodávky elektrické energie,
 - c. dodávky vody a stočné.
2. Zálohy na služby jsou kalkulovány dle skutečných nákladů na předmět nájmu v předešlém období s ohledem na předpokládaný vývoj cen energií. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíční zálohy na služby za el. energii a teplo, které činí částku ve výši:
 - a. 478.400,- Kč ročně bez DPH za dodávku elektrické energie;
 - b. 908.752,- Kč ročně bez DPH za vytápění;**celkem 1.387.152,- Kč bez DPH ročně, tedy 115.596,- Kč bez DPH měsíčně.** Objednatel je oprávněn navýšit zálohy na služby jednostranným oznámením nájemci, v případě, kdy navýšení není vyšší než o 10 %. V případě navýšení o více než 10 % původní částky je nutný písemný souhlas nájemce.
3. Skutečné náklady na služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, budou nájemci pronajímatelem vyúčtovány takto:
 - a. Vytápění bude vyúčtováno ročně v ceně roční celkové spotřeby a alikvótního podílu výměry užívaných ploch a došlých faktur od dodavatele.
 - b. Vodné, stočné bude vyúčtováno pololetně na základě skutečné spotřeby podle cen dodavatele uvedených na doručených fakturách.Zálohy za služby budou vypořádány (odečteny) při ročním vyúčtování tepla a elektřiny.
4. Cena energií bude stanovena na základě pronajímatelem provedené přefakturace skutečných nákladů za dodávku nájemcem odebrané energie. Úhradou ceny se rozumí připsání částky na bankovní účet pronajímatele.
5. Pronajímatel není držitelem licence na distribuci elektřiny dle zákona 458/2000 Sb., negarantuje spolehlivost poskytnutí elektřiny a neodpovídá nájemci za škody způsobené poruchami poskytnutí elektřiny. Poruchy nebo mimořádné události spojené s poskytnutím elektřiny je nájemce povinen hlásit dispečinku poskytovatele energií.
6. Skutečné náklady za odběr elektrické energie budou pronajímatelem určeny pro elektrickou energii takto:
 - a. **X** Kč bude vyúčtována částka za odběr elektrické energie dle hlavního měřiče v množství **A** kWh;
 - b. **B** kWh bude výše spotřeby elektrické energie za příslušné období zjištěná dle stavu podružného elektroměru;
 - c. **Y** Kč bude vyúčtována částka skutečných nákladů připadajících na spotřebu elektrické energie v předmětu nájmu a bude vypočtena podle vzorce **Y Kč = (X Kč / A kWh) * B kWh.**

7. Pro podmínky úhrady záloh na služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, se uplatní analogicky ujednání této smlouvy o nájmemném dle čl. IV. této smlouvy.
8. Poplatky související s obchodní činností provozovanou v pronajatých prostorách, které jsou součástí předmětu nájmu, hradí nájemce. Veškeré daně, poplatky či jiné povinné platby vyplývající z vlastnictví předmětu nájmu hradí pronajímatel.

VI.

Další povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu jako řádný hospodář ve stavu způsobilém k řádnému užívání a užívat jej jen v souladu se zákonnými předpisy a činnostmi, na niž má oprávnění, a pouze za účelem uvedeným v této smlouvě a dodržovat při tom příslušné protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy.
2. Dále se nájemce zavazuje užívat předmět nájmu tak, aby neomezoval a neohrožoval bezpečnost osob a majetku a zdržet se při užívání předmětu nájmu všeho, čím by nad obvyklou míru obtěžoval pronajímatele, další nájemce či třetí osoby. Běžnou a ostatní údržbu předmětu nájmu a náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu včetně jeho drobných oprav provádí nájemce. Všechny případné stavební zásahy je nájemce povinen předem projednat a nechat odsouhlasit pronajímatelem. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provádět pronajímatel jako vlastník budovy.
3. Opravy, které nejsou drobné, a údržbu, která není běžná, smí provést nájemce s předchozím písemným souhlasem pronajímatele na jeho náklady. Pokud by však vznikla situace (zejména v důsledku havarijního stavu) vyžadující bezodkladnou opravu, která by byla nad rámec běžných oprav, má nájemce právo provést takovou opravu i bez předchozího souhlasu pronajímatele.
4. Nájemcem eventuálně provedené a uhrazené technické zhodnocení předmětu nájmu, ke kterému dal předchozí písemný souhlas pronajímatel, bude odepisovat nájemce, a to dle příslušných ustanovení zákona o dani z příjmu (viz § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb.).
5. Nájemce plně zodpovídá za všechna svá zařízení užívaná v pronajatých prostorách dle platných zákonných ustanovení.
6. Úklid a servis (doplňování toaletního papíru, mýdla apod.) společných prostor pronajímatel nezajišťuje a nájemce se na jeho úhradě bude podílet s ostatními nájemci.
7. V případě nutných oprav předmětu nájmu se nájemce zavazuje na výzvu pronajímatele poskytnout bezodkladně součinnost a umožnit pronajímateli provést nutnou opravu.
8. Nájemce se zavazuje protokolárně odevzdat předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájmu v řádně vyklizeném stavu, a to s ohledem na běžné opotřebení. Dokladem o předání zpět pronajímateli bude předávací protokol podepsaný smluvními stranami. V případě, že ke dni skončení nájmu nebude předmět nájmu vyklizen, souhlasí nájemce výslovně s tím, že předmět nájmu vyklidí pronajímatel a vyklizené věci uskladní dle svého uvážení a účelně vynaložené náklady na vyklizení a uskladnění nájemci bezodkladně vyfakturuje. Pronajímatelem vyklizené a uskladněné věci se mohou stát předmětem zadržovacího práva, s čímž nájemce souhlasí.
9. Nájemce se zavazuje, že nebude do kanalizace vypouštět žádné tuky, neboť odpadní potrubí není vybaveno zařízením na zachytávání tuků. Pro případ porušení závazku nevypouštět do kanalizace žádné tuky se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Tuto smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn uplatňovat opakovaně při každém jednotlivém porušení závazku uvedeného v předchozí větě.

10. Na základě předchozího oznámení pronajímatele je nájemce povinen pronajímateli a pronajímatelem označeným osobám umožnit vstup do Strojírny, a to zejména z důvodu kontroly stavebně technického stavu předmětu nájmu, provedení instalace nebo údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, elektřiny, jakož i provedení odpočtu spotřeby uvedených energií či např. opravy předmětu nájmu. To však neplatí v případě nutnosti bezodkladného řešení mimořádných událostí (odvrácení nebezpečí vzniku škody na zdraví a majetku), kdy není zapotřebí vstup předem oznamovat. Pokud přes oznámení pronajímatele neposkytne nájemce součinnost ke vstupu pronajímatele do pronajatých prostor, je pronajímatel oprávněn do těchto prostor vstoupit za přítomnosti nestranných a důvěryhodných osob (např. notáře).
11. Nájemce je povinen uzavřít neprodleně po uzavření této smlouvy pojistné smlouvy, jimiž bude pojištěn jak majetek nájemce a třetích osob nacházející se v předmětu nájmu, tak odpovědnost za újmu způsobenou nájemcem pronajímateli, případně třetím osobám.
12. Nájemce je povinen uzavřít s příslušným subjektem smlouvu zajišťující likvidaci odpadů.
13. Pro případ porušení kterékoliv z povinností nájemce uvedených v tomto článku této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli za každé takové porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč, pokud za takové porušení není stanovena jiná výše smluvní pokuty. Tuto smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn uplatňovat i opakovaně.
14. Pronajímatel je oprávněn požadovat náhradu újmy způsobené porušením povinností nájemce, na kterou se vztahuje smluvní pokuta.

VII.

Další povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém účelu a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s účelem předmětu nájmu spojeno.
2. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádný výkon jeho práv dle této smlouvy.
3. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod nájemci.
4. Pronajímatel se zavazuje na žádost nájemce poskytnout potřebnou součinnost při odstraňování závažných překážek bránících nájemci v řádném užívání předmětu nájmu.

VIII.

Jistota a sankce

1. Smluvní strany se dohodly, že za účelem zajištění závazků plynoucích z této smlouvy složí nájemce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy do 10 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného a trojnásobku úplaty za užívání parkovacích stání, zaokrouhlenou na celá sta, tedy částku ve výši 898.500,- Kč. Nebude-li v této lhůtě kauce složena na účet pronajímatele, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.
2. Tyto peněžní prostředky budou sloužit jako jistota pro případ vzniku jakýchkoliv peněžitých pohledávek pronajímatele za nájemcem dle této smlouvy či v souvislosti s ní, zejména pak pohledávek vzniklých neuhrazením nájemného či smluvní pokuty, a slouží k započtení těchto pohledávek. Pronajímatel je oprávněn své pohledávky za nájemcem započíst na složenou jistotu v průběhu trvání nájemního vztahu i v době po jeho skončení. Dojde-li z důvodu provedení zápočtu ke snížení výše jistoty, je nájemce povinen ve lhůtě jednoho měsíce ode dne dodání výzvy pronajímatele sníženou výši jistoty doplnit tak, aby znovu dosahovala původní výše dle

- předcházejícího odstavce. Nedoplní-li nájemce výši jistoty do původní výše v této lhůtě, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.
3. Po skončení nájemního vztahu bude nájemcem složená jistota, již snižená o započtené pohledávky pronajímatele, pronajímatelem nájemci vrácena, a to do 14 dnů od skončení nájemního vztahu; to však platí pouze v případě, že ke dni skončení nájmu bude předmět nájmu nájemcem vyklizen a uveden do původního stavu a takto vyklizený a uvedený do původního stavu předán pronajímateli, a zároveň zde nebudou důvodné obavy o vzniku dluhu nájemce vůči pronajímateli, byť by tento dluh vzniknul až po skončení nájemního vztahu, zejména v podobě budoucí pohledávky pronajímatele za nájemcem na náhradu škody. V případě porušení povinnosti nájemce ke dni skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu a vyklizený a uvedený do původního stavu předat pronajímateli, se lhůta pro vrácení složené jistoty pronajímatelem nájemci prodlužuje vždy o 2 dny za každý den prodlení nájemce se splněním shora popsané povinnosti, tj. povinnosti předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu a vyklizený a uvedený do původního stavu předat pronajímateli.
 4. Nájemce výslovně souhlasí s tím, že nebude po pronajímateli požadovat úrok ze složené jistoty při jejím vrácení.
 5. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb spojených s nájmem si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení, kterou se v takovém případě zavazuje nájemce uhradit pronajímateli. Tím není nijak dotčeno právo požadovat po nájemci úroky z prodlení v zákonem stanovené výši.
 6. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce neodevzdá pronajímateli vyklizený předmět nájmu v souladu se zněním čl. VI., uhradí pronajímateli kromě bezdůvodného obohacení ve výši nájemného za dobu trvání užívání předmětu nájmu i smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli.
 7. Pronajímatel je oprávněn požadovat náhradu újmy způsobené porušením povinnosti nájemce, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Smluvní pokuta v sobě nekompenzuje právo na náhradu škody či nemajetkové újmy.

IX.

Skončení nájmu

- (1) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce poruší jakoukoli svou povinnost uvedenou v ustanovení čl. II., III., IV., V., VI. nebo VIII. odst. 1. nebo 2, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit, avšak pouze s účinky do budoucna. V takovém případě nastávají účinky odstoupení od smlouvy dnem, ve kterém nájemci dojde oznámení o odstoupení. Od smlouvy je možné odstoupit jak bez zbytečného odkladu, tak i v případě, pokud porušení povinnosti stále přetrvává.
- (2) Smluvní strany se dohodly, že poruší-li nájemce povinnosti sjednané v čl. IV., V. nebo VI. této smlouvy, a to opakovaně (tj. minimálně 2x), je to považováno za zvlášť hrubé porušení smluvních povinností ze strany nájemce dle ustanovení § 2232 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a pronajímatel je v takovém případě oprávněn tuto smlouvu vypovědět i bez výpovědní doby; na způsobení značné újmy pronajímateli v takovém případě nebude brán zřetel. Podáním výpovědi

z tohoto důvodu nezaniká nárok pronajímatele na náhradu škody či nemajetkové újmy vůči nájemci.

X.

Další ustanovení

1. Nájemce je oprávněn umístit na Strojírnu, tj. na budovu č.p. 465, postavené na pozemku p. č. 897/3 v katastrálním území Trnitá, obec Brno, jakékoliv firemní označení, reklamu či reklamní poutač pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen záměr takového umístění pronajímateli předem písemně oznámit, a to včetně specifikace typu, rozsahu a umístění označení, reklamy či poutače. Umístění je možné provést teprve po udělení písemného souhlasu pronajímatele, který je oprávněn souhlas neudělit i bez uvedení důvodu.
2. Nájemce se zavazuje, že v případě zániku nájmu reklamu nejpozději poslední den nájmu odstraní a místo, kde byla umístěna, uvede na svůj náklad do původního stavu; v případě prodloužení nájmu se splněním tohoto závazku je pronajímatel oprávněn reklamu odstranit a místo, kde byla umístěna, uvést do původního stavu, to vše na náklady a nebezpečí nájemce.
3. Nájemce se zavazuje nepřenechávat předmět nájmu bez souhlasu pronajímatele do podnájmu třetím osobám, není-li dále uvedeno jinak. Nájemce je však oprávněn přenechávat do užívání třetím osobám jednotlivá parkovací stání, a to za podmínek stanovených výlučně nájemcem. Třetím osobám je nájemce oprávněn přenechat předmět nájmu nebo kteroukoli jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, který může být udělen formou emailu.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. V souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Zveřejnění této nájemní smlouvy zajistí pronajímatel.
3. Tato smlouva může být změněna či doplněna vždy pouze formou písemného dodatku.
4. Pronajímatel a nájemce jsou povinni se navzájem informovat o tom, že se ocitli v insolvenčním řízení v postavení dlužníka dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, ve znění pozdějších předpisů.
5. Společnost Brněnské komunikace a.s. je při nakládání s veřejnými prostředky povinna dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
6. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností dle ustanovení § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
7. Nevynutitelnost, neplatnost, neúčinnost či nicotnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakékoliv takového ustanovení pozbude platnosti a účinnosti, provedou smluvní strany konzultace a

dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v té části smlouvy, která pozbyla platnost a účinnost.

8. Přílohy této smlouvy jsou její nedílnou součástí.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních; vždy jedno pro každou smluvní stranu.
10. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha č. 1: Půdorys 1 NP a 2 NP Strojírna

Příloha č. 2: Grafické znázornění parkovacích stání

Příloha č. 3: Kolaudační rozhodnutí č.j. STU/01/0401537/001/002

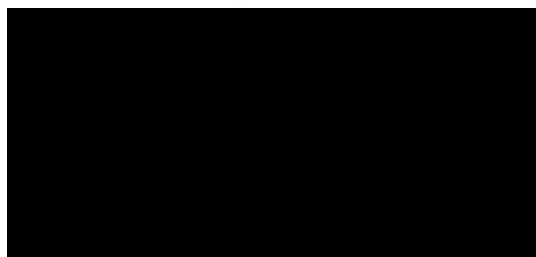
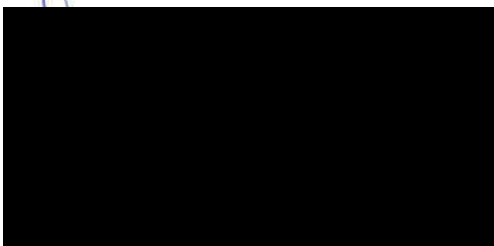
za pronajímatele:

za nájemce:

V Brně dne:

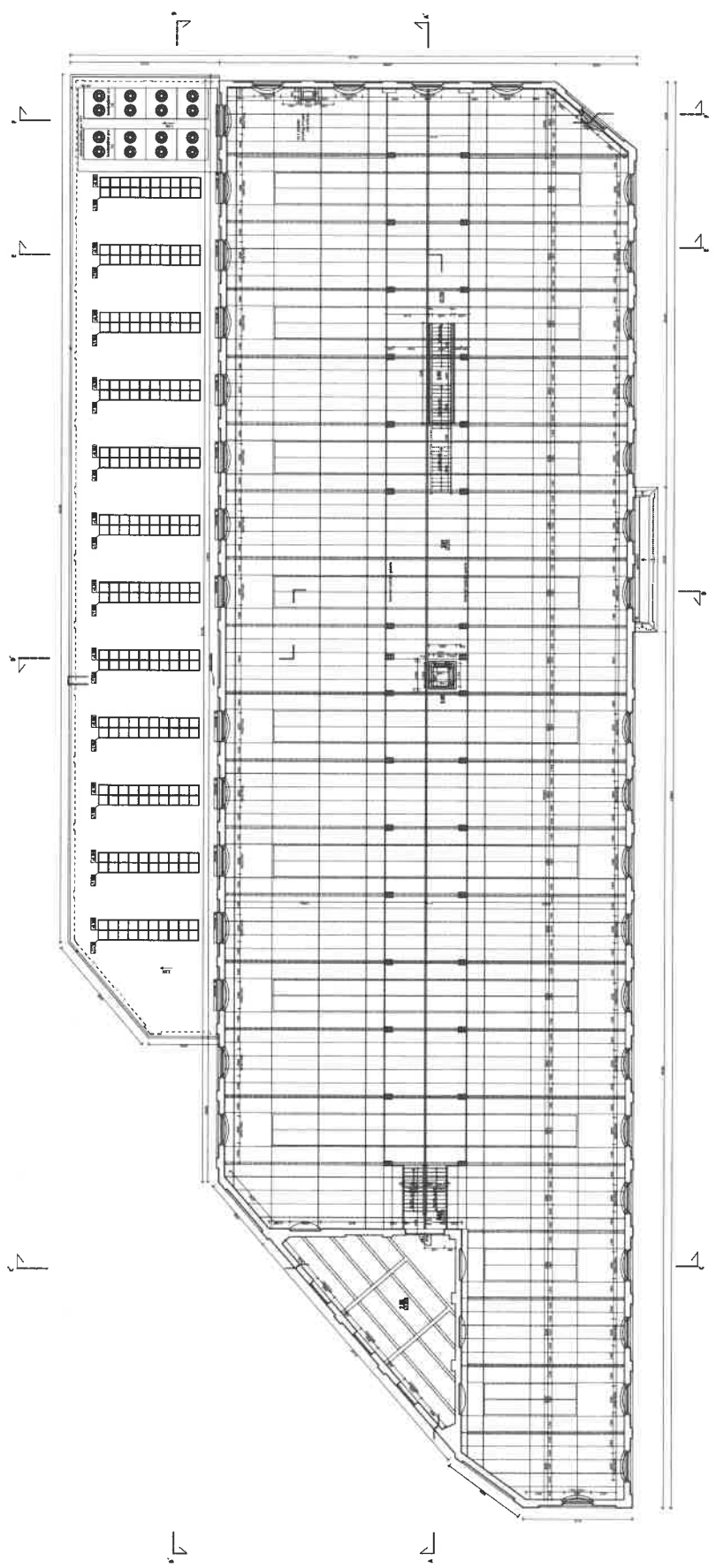
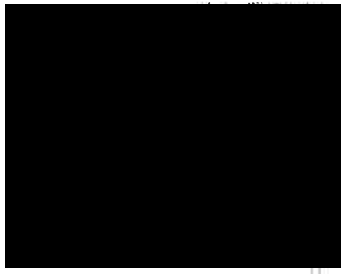
V Brně dne: 15. 1. 2026

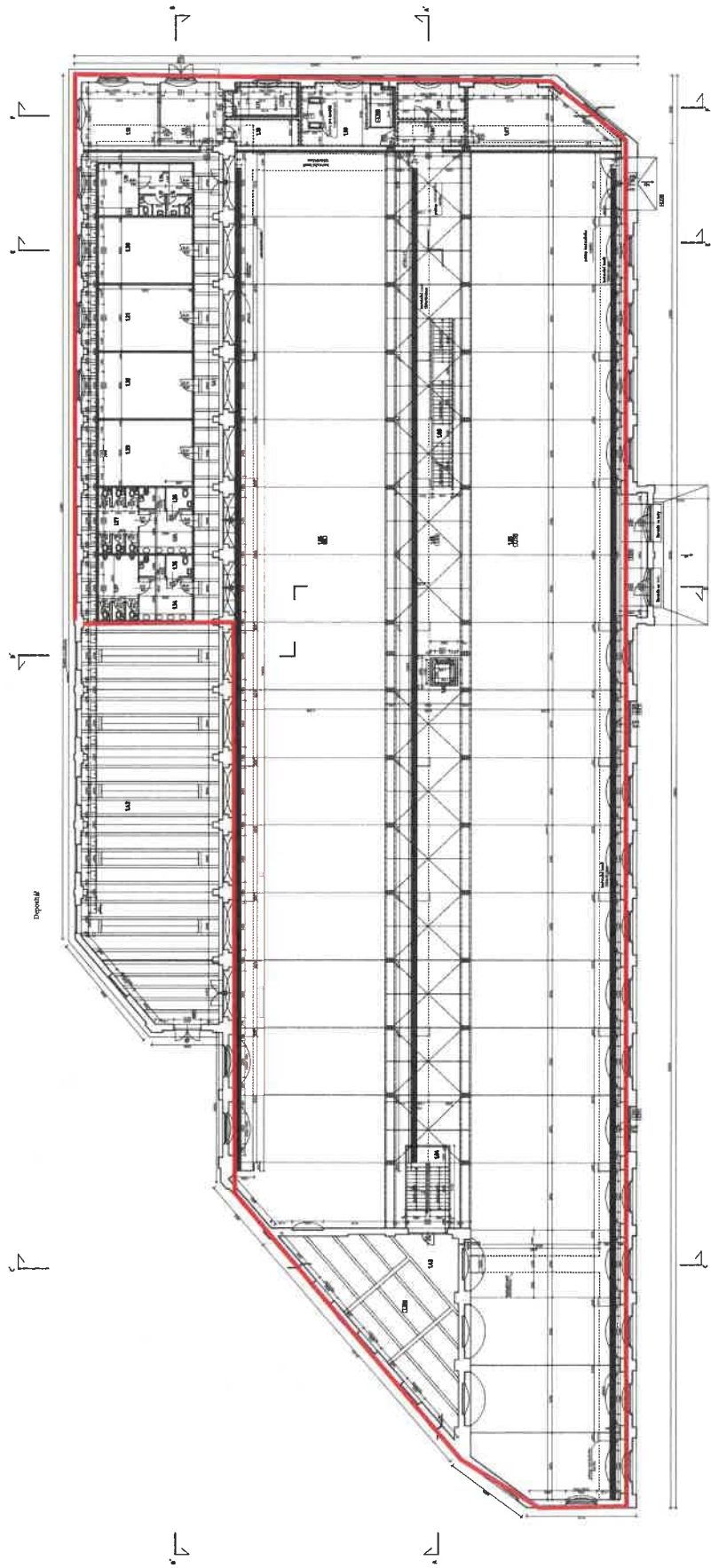
20. 01. 2026



Ing. Luděk Borový
generální ředitel

Mgr. Bedřich Snášel
jednatel







Úřad městské části města Brna, Brno
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]

V Brně dne 25.4.2005

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

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

p o v o l u j e u ž í v á n í

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. Trmitá, obec Brno

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

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

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

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

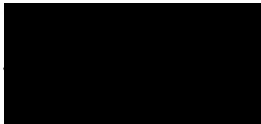
Číslo jednací: STU/01/0401537/001/002
Číslo došlého podání: DH050010878

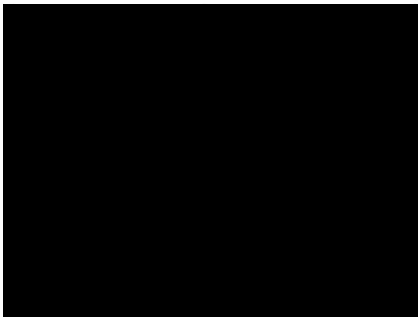
Odůvodnění

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 vodáky 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 uložení 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 o 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: 