

Rada městské části Brno-Líšeň  
Zpracovatel: Organizační odbor  
č. odboru: 2400

VII. /32. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň

Č. j. VII. 32/2400/ 4

**Název:**  
**Projekt „Komunitní centrum na Orlovně“ – žádost o dotaci**

**Obsah:**

- 1 Důvodová zpráva
- 2 Informace o projektu
- 3 Projektový záměr
- 4 Kopie smluv o budoucích nájemních smlouvách
- 5 Dohoda o poskytování sociálních služeb dle z. č. 108/2006 Sb., o sociálních službách
- 6 Dopis primátorovi města Brna – možnost spolufinancování a předfinancování
- 7 Odpověď z kanceláře náměstka primátora - možnost spolufinancování a předfinancování
- 8 Memorandum o partnerství v projektu Komunitní centrum na Orlovně
- 9 Projektová dokumentace
- 10 Výpis z usnesení RMČ

**Návrh usnesení:**

Pro velký rozsah uvedeno na druhé straně

**Stanoviska dotčených orgánů:**

Správce rozpočtu: Celkové předpokládané výdaje činí 31 850 172 Kč. Z důvodu, že MČ na pokrytí těchto výdajů nemá dostatek vlastních finančních prostředků, bude zažádáno o půjčku z Fondu kofinancování projektů města Brna. Z této půjčky bude město celý projekt předfinancovat a MČ se bude v následujících dvou letech podílet na celkovém projektu částkou 5 800 000 Kč. Tato spoluúčast je zahrnuta do návrhu rozpočtu na rok 2018. Půjčka bude splácena z obdržené dotace.

Rada MČ Brno-Líšeň projednala předmětný materiál dne 6. 12. 2017 na své 70. schůzi.

**Podpisy:**

garance správnosti, zákonnosti materiálu					
Podpisy dotčených odborů					
útvary tajemníka	sociální	organizační	rozpočtu a financí	majetkoprávní	stavební
		Mgr. Bc. Alexandra Černá	Ing. Libor Stehlík	JUDr. Eva Vacková- Veselá	

Zpracoval:  
Organizační odbor  
Mgr. Bc. Alexandra Černá

Předkládá:  
za RMČ uvolněný funkcionář:  
Ing. Jaromír Talpa, I. Místostarosta

**Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň**

**souhlasí** s realizací projektu „**Komunitní centrum na Orlovně**“ v předpokládané výši 31 850 172,-Kč včetně DPH

**souhlasí** s podáním žádosti o dotaci z Integrovaného regionálního operačního programu v rámci specifického cíle 2.1 Zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucích k sociální inkluzi prostřednictvím nositele ITI Brno: výzvy č. 26, Infrastruktura komunitních center II, „**Komunitní centrum na Orlovně**“

**souhlasí** s finanční spoluúčastí 50 % z celkové spoluúčasti statutárního města Brna na projekt „**Komunitní centrum na Orlovně** „

**bere na vědomí** žádost o půjčku z Fondu kofinancování projektů do výše předpokládané dotace na předfinancování projektu „**Komunitní centrum na Orlovně**“

**schvaluje** zařazení akce do plánu investičních akcí pro rok 2019

**bere na vědomí**, že městská část plně odpovídá za závazky, vyplývající z případného nedodržení podmínek stanovených poskytovatelem účelově určených finančních prostředků

**Název:**  
**Projekt „Komunitní centrum na Orlovně“ – žádost o dotaci**

**Důvodová zpráva**

Statutární město Brno jako nositel Integrované strategie rozvoje Brněnské metropolitní oblasti pro uplatnění nástroje Integrované územní investice (ITI) vyhlašuje výzvu k předkládání projektových záměrů Infrastruktura komunitních center II ve vazbě na výzvu č. 60 „Sociální infrastruktura – Integrované projekty ITI“ Integrovaného regionálního operačního programu (IROP).

Maximální výše celkových způsobilých výdajů na jeden projekt je **22,5 mil. Kč, spoluúčast žadatele - obce je 10%.**

Udržitelnost projektu 5 let od provedení poslední platby příjemci ze strany ŘO IROP.

Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 21. zasedání dne 15. 12. 2016 schválilo zařazení projektu do plánu investičních akcí pro rok 2017 – zpracování projektové dokumentace, pro rok 2018 – realizaci a schválilo zpracování projektové dokumentace.

Předpokládaná celková výše výdajů dle položkového rozpočtu činí 31 850 172,-Kč včetně DPH.

Struktura výdajů projektu „Komunitní centrum na Orlovně“ (včetně DPH)		
Celkové předpokládané výdaje projektu	31 850 172,-Kč	
Celkové způsobilé výdaje	22 500 000,-Kč	100 %
Předpokládaná dotace z ESI fondů	19 125 000,-Kč	85 %
Předpokládaná dotace státního rozpočtu	1 125 000,-Kč	5 %
Kofinancování způsobilých výdajů: 50 % město Brno, 50 % MČ Brno-Líšeň	2 250 000,-Kč (1 125 000,-Kč/1 125 000,-Kč)	10 %
Kofinancování nezpůsobilých výdajů: 50 % město Brno, 50 % MČ Brno-Líšeň	9 350 172,-Kč (4 675 086,-Kč/4 675 086,-Kč)	

Z finančních důvodů se předpokládá etapizace projektu: realizace rozdělena na dvě etapy: 2018, 2019.

Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň na svém 27. zasedání dne 22. 6. 2017 souhlasilo se zpracováním žádosti o dotaci z ITI.

Idea Komunitního centra na Orlovně vychází z materiálů, předložených spolky majících zájem o pronájem Orlovně a projednávaných na 16. zasedání ZMČ Brno Líšeň dne 26.5.2016. Tento zájem, který stále trvá, byl promítnut do projektu Komunitní centrum na Orlovně.

Tento projekt, který naplňuje svou činností střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v jihomoravském kraji a metropolitní oblasti Brno, má potenciál získat dotaci z programu IROP na opravu objektu komunitního centra.

Spolky jsou do projektu včleněny na základě vlastních žádostí a plnění sociální služby je očekáváno již s věkou netrpělivostí.

Proto s podmínkou udržitelnosti projektu po dobu 5 let neočekáváme žádné problémy.

Projekt byl ve všech fázích vývoje konzultován s řídicími orgány poskytovatele dotace i zainteresovanými spolky.

Stavební část projektu vychází z potřeb spolků včleněných do Komunitního centra, ale zároveň je navržena tak, aby v budoucnu mohla být budova využita v části A i B nezávisle a třeba i komerčně.

Dne 6. 12. 2017 byl projekt představen a obhájen před komisí nositele výzvy v Urban centru Brno a získal doporučení ke schválení řídicím výborem ITI Brno.

Z důvodu velikosti projektové dokumentace je k materiálu připojeno CD s projektovou dokumentací, a ne v tištěné podobě.

Příložená projektová dokumentace je pracovní verze.

Projektová dokumentace v elektronické podobě na stránkách <https://www.brno-lisen.cz/admin/auth/login/> - Neveřejná sekce. Postup pro nalezení podkladů - přihlásit se do neveřejné sekce, (sloupeček vlevo), kliknout na Úřad MČ a objeví se články.

## I.

### Orlovna

Městská část Brno Líšeň má svěřenu do správy budovu Orlovny na ulici Holzova. Budova se skládá ze dvou objektů. V části A je v pronájmu SK Líšeň za úplatu 49000 Kč ročně plus energie. V objektu B byla v podnájmu EFFETA a po jejich odchodu je tam nyní v podmíněném pronájmu Hobbylab.

Po odchodu Effety zůstal objekt B popsán jako soubor místností v určení pro ně vhodném, tj. I.NP jako jídelny, učebny, sklady a dílny, II. A III.NP jako dílny a sklady.

Zastupitelstvo přijalo záměr zřídit na Orlovně komunitní centrum, sdružení spolků, které budou Orlovnu využívat a zároveň bude prověřena možnost vybudování a provozování Expozice Paměti Líšně.

Skladbou a popisem místností v Orlovně po odchodu Effety se tato nejeví vhodnou pro uskutečnění záměru komunitního centra ani zpřístupnění Orlovny pro veřejnost.

Spolky a organizace, které se přihlásily do Komunitního centra na Orlovně, nám popsaly strukturu jejich činnosti, počty členů a požadavky na pronajaté prostory.

Následně jsme požádali pracovnice Jihomoravské krajské hygieny, všechny dotčené odbory, k místnímu šetření a vyjádření stanoviska, zdali je budova Orlovny v takovém stavu, aby v ní byla možná činnost komunitního centra a pokud ne, co je potřeba změnit.

Z tohoto šetření vyplynulo, že III. NP v budově B je zcela nevhodné pro spolkovou činnost v jakékoliv podobě a je vhodné pouze jako sklady. Je tam nízká podchodí výška a tím i zároveň malá využitelná plocha podlahy pro zamýšlené počty osob užívajících toto podlaží. Tento nedostatek se dá odstranit zvýšením podezdívky krovu budovy B.

Zároveň jsme zjistili, že bude nutné posílit a přepracovat skladbu sociálních zařízení ve všech patrech.

Budova je v technickém stavu odpovídající jejímu věku a odhady ceny rekonstrukce v rozsahu, aby se budova dala využívat celá podle stávajících hygienických předpisů a požárních norem, se pohybovaly v řádech 30-40 mil. korun.

Proto jsme přistoupili ke zprovoznění budovy a umožnění jejího užívání ve dvou variantách.

#### 1.1 Varianta I - v případě, že nebude poskytnuta dotace

Užívání budovy ve stávajícím stavu, to znamená I. a II. NP budovy B pro spolky, III. NP jako sklady a celou budovu A zatím pro SK Líšeň. Bude provedena částečná rekonstrukce. V budově B neuvažujeme v II.NP s Pastelkou.

V ceně rekonstrukce jsou nutné úpravy vyvolané posílením a změnou skladby sociálních zařízení a požadavky PBŘ.

Tato varianta je bez žádostí o dotaci z IROP a bude vyžadovat do 1,2 mil. Kč z rozpočtu MČ. Rekonstrukční rozsah je zadán tak, aby dílo bylo použito i pro Variantu II, pokud o ní bude rozhodnuto a stavební práce se nedělaly 2x.

#### 1.2 Varianta II

Celková rekonstrukce budovy A i B tak, abychom mohli budovu užívat podle záměru Projekt komunitního centra na Orlovně. III.NP budovy B bude zvednuto.

Cena rekonstrukce je podle stávajícího rozpočtu cca 32 mil. Kč.

Dotace z IROP bude asi 22,5 mil. Kč.

Investice bude rozložena do 2 let. Zatím je na ni alokováno v rozpočtu 3 mil. Kč pro rok 2017.

Požadavky do rozpočtu na rok 2018 a 2019 budou cca 3,5 mil. Kč ročně.

Užívání budovy a tím stanovený rozsah rekonstrukce je dán Projektem komunitního centra na Orlovně, jehož zřízení je zároveň podmínkou pro získání dotace.

#### Stavební úpravy pro **Variantu II**

V objektu **B** bude provedena rekonstrukce elektro, vodo, topo a vzduchotechniky.  
V I.NP budou vyspraveny podlahy a proveden požární podhled v celé části Hobbylabu.  
V I.NP bude vybudována kavárna. Budou vybudována nová sociální zařízení.  
V II.NP budou vyspraveny podlahy a vybudována nová sociální zařízení.  
V III.NP budou vyspraveny podlahy a vybudována nová sociální zařízení.  
V celém objektu budou vyspraveny omítky. Objekt bude napojen na centrální ústřední topení, ohřev užitkové vody a rozvody vzduchotechniky.  
Celý objekt bude v III.NP podezděn tak, aby toto podlaží splňovalo hygienické podmínky pro užívání.  
Objekt bude zateplen, budou vyměněna všechna okna i dveře a zrekonstruována střecha včetně krytiny.  
Do II.NP bude zaveden výtah, který zároveň bezbariérově propojí objekt B s A.  
V objektu **A** bude rekonstruována podlaha multifunkčního sálu, budou vyměněny okna a dveře, vyspraveny omítky, rekonstruovány rozvody vodo a elektro. Objekt bude napojen na centrální rozvod topení a teplé užitkové vody. Multifunkční sál bude osazen vzduchotechnickou jednotkou nad novým stropem.  
Bude zrekonstruována střecha včetně krytiny a objekt bude zateplen.  
Před Orlovnou budou vybudována parkovací stání a v zahradě budou osazeny retenční nádrže na dešťovou vodu.

## **II.**

### **Financování projektu Komunitní centrum na Orlovně**

Stavební část projektu Komunitní centrum na Orlovně bychom financovali z přidělené dotace a zbytek, touto dotací nevykrytý, pomocí kofinancování v poměru 50 % městská část Brno Líšeň a 50 % město Brno. Město Brno zajistí předfinancování celého projektu.

Na základě dopisu panu primátorovi a odpovědí pana náměstka pro investice a Odboru implementace evropských fondů máme tuto pomoc přislíbenu.

## **III.**

### **Projekt Komunitní centrum na Orlovně**

Městská část Brno-Líšeň má svěřený objekt bývalé Orlovně na ulici Holzova.

Technický stav objektu odpovídá uplynulé době od výstavby a tomu, že do objektu nebylo smysluplně investováno.

Aby mohla být budova využívána obyvateli městské části nebo komerčně pronajímána, je nutné ji uvést do takového technického stavu, aby odpovídala po stránce PBŘ a hygienických předpisů záměrům s užíváním.

## 1.1 Cíle projektu

1. Zpřístupnit objekt lidem, vytvořit prostory, kde se lidé budou moci setkávat a zapojovat se do sociálních, vzdělávacích, kulturních a rekreačních aktivit, které přispívají ke zlepšení sociální situace jednotlivců a komunity.
2. Využít k opravě budovy a jejímu uvedení do technického stavu odpovídajícího cíli z bodu 1. dotace z IROP

Záměr zpřístupnění budovy líšeňské veřejnosti není uvažován v rovině, že by MČ hradila veškeré náklady s provozem budovy sama, to znamená, že by přístup a užívání budovy byl bez úhrady, ani v rovině ekonomického reprodukčního nájmů ve výši cca 720 Kč/m<sup>2</sup>, ani v rovině běžného nájmů stanoveného radou MČ ve výši 1800 Kč/m<sup>2</sup>.

Uvažujeme o užívání prostor Orlovny za úplaty, kde budou zohledněny náklady topení, energie a běžné výdaje spojené s užíváním. Bude popsáno v nájemních smlouvách.

## 1.2 Metody dosažení cíle projektu

1. Objekt bude zpřístupněn veřejnosti prostřednictvím vytvořeného Komunitního centra na Orlovně, kde účastníci, subjekty, tvořící komunitu, budou vytvářet společné programy umožňující začlenění líšeňských občanů do společných programů nebo každý ze subjektů umožní včlenění občanů do své činnosti.  
Subjekty tvořící komunitu budou k objektu vázány nájemními smlouvami, kde bude popsáno ke kterým částem objektu mají vazbu a jejich povinnosti k činnosti komunity. Nevytváříme zde konkurenci Dělnickému domu, kde jsou prostory pronajímány vždy konkrétní skupině a v určitý čas. Orlovna bude pronajata zúčastněným v projektu celoročně a oni budou vstřebávat občany Líšně svou náplní a činností.
2. Na financování opravy objektu chceme využít dotačních titulů vázaných na komunitní centra. Konkrétně jde o výzvu z IROP, průběžnou výzvu č.60, vázanou na Integrovanou strategii rozvoje metropolitní oblasti Brněnsko, ITI, výzvu č.26.

## 1.3 Financování rekonstrukce objektu

Zatím neuvažujeme o rekonstrukci objektu Orlovny pro její využití líšeňskou veřejností ze zdrojů rozpočtu MČ Líšeň vzhledem k výši nutně vynaložených prostředků. Objekt chceme opravit s využitím prostředků z výzvy č. 60 IROP pro komunitní centra. V tomto případě musíme splnit podmínky donátora spojené s výzvou a zaručit udržitelnost projektu v následujících 5 letech.

**Subjekty přihlášené do Komunitního centra na Orlovně společně splňují podmínky k naplnění cílů stanovených výzvou 60 IROP a dávají naději k získání dotace.**

Pokud tuto dostaneme, můžeme rekonstrukci předfinancovat z prostředků města Brna.

## 1.4 Popis projektu ve formátu, který se přikládá k žádosti o dotaci

**Formulář projektového záměru Integrované strategie rozvoje Brněnské metropolitní oblasti pro nástroj ITI**

Materiál popsáný v Projektovém záměru jsme projednali s Koordinátorem územní spolupráce kanceláře strategie města Brna s kladným a doporučujícím výsledkem.

## 1.5 Organizační struktura Komunitního centra na Orlovně

### 1. Městská část Brno Líšeň

Vlastník budovy ( má ji svěřenou )

Žadatel o dotaci

## 2. KCL

Správce budovy

Pověření radou městské části Brno Líšeň

Příloha: Usnesení rady

## 3. Spolky

**HOBBYLAB** veřejná řemeslná dílna , vztah k objektu řešen nájemní smlouvou

**EFFETA** poskytovatel sociální služby

Trojstranná dohoda mezi MČ, Hobbylabem a Effetou

**Kavárna** vztah k objektu bude řešen po rekonstrukci nájemní smlouvou  
Protože vybudování kavárny není uznatelný náklad pro využití dotace  
bude nájemné stanoveno formou rozpočtu vynaložené částky na zbudování  
kavárny na 15 let.

**Pastelka** vztah k objektu řešen nájemní smlouvou

**Národopisný soubor Stará Líšeň** vztah k objektu řešen podnájemní smlouvou  
s Pastelkou

**Jednota Orel** vztah k objektu řešen nájemní smlouvou

**Kamzíci-česká tábornická unie**

vztah k objektu bude řešen nájemní smlouvou

Při stanovování výše nájmu jsme vycházeli z částek nabídnutých spolky  
v jejich žádostech o pronájem prostor v Orlovně.

### Objekt budovy A

Tuto část má do roku 2019 v pronájmu SK Líšeň.

Po rekonstrukci zde vznikne multifunkční sál pronajímaný prostřednictvím KCL  
spolkům sdruženým v Komunitním centru na Orlovně za ekonomické nájemné  
pro jejich spolkovou činnost a za nájemné obvyklé pro líšeňskou veřejnost a spolky  
nevčleněné do Komunitního centra na Orlovně.

SK Líšeň bude moci využívat zrekonstruovaný sál pro rozvíjení pohybových dovedností  
svých členů bez fotbalového míče.

**SK Líšeň** vztah k objektu řešen nájemní smlouvou

sál bude pronajímán SK Líšeň podle dohodnutého harmonogramu

### 1.6 Obsazenost budovy

**Objekt B**

**I.NP**

**Hobbylab**

Místnosti č.: B1.16, B1.15, B1.12, B1.10, B 1.14, B 1.13, WC



## Kavárna

Místnosti č.: B1.04, B1.07, B1.05, B1.08, B1.09, WC

## II.NP

### Pastelka

Místnosti č.: B2.09, B2.03, B2.02, B2.05, B2.04, B2.07

### Národopisný soubor

Místnost č.: B2.09 jeden večer v týdnu

## III.NP

### Jednota Orel + Kamzíci č.t.ú.

Místnost č.: B3.07, B3.03, B3.02, WC

Provoz v budově bude řešen provozním řádem, tak aby přítomnost osob v budově splňovala předepsané parametry dané PBR a hygienickými normami, na které je budova projektována.

## Objekt A

### I.NP + II.NP + 1PP

### SK Líšeň

Místnost č.: A1.02, A2.02, A2.03, A2.04, AS.01, A1.14

### Multifunkční hala se zázemím

Primárně určená k rozšíření a obohacení činnosti spolků v Komunitním centru na Orlovně.

Zároveň může být pronajímána prostřednictvím KCL ostatním líšeňským spolkům a veřejnosti.

## 1.7 Stanovení výše nájmu prostor Orlovny

### Objekt B

HOBBYLAB	185m <sup>2</sup>
Kavárna	90m <sup>2</sup>
Pastelka	105m <sup>2</sup>
III.NP	45 + 45m <sup>2</sup>

---

Celkem	470m <sup>2</sup>
--------	-------------------

### Objekt A

A1.14	Sál	210m <sup>2</sup>
A1.18	Sál	74m <sup>2</sup>
A2.02	Klubovna	34m <sup>2</sup>
A2.08	Šatna	52m <sup>2</sup>
A2.07	Šatna	51m <sup>2</sup>

---

Celkem	421m <sup>2</sup>
--------	-------------------

Pro stanovení výše nájemného vycházíme z nabídek spolků přihlášených do projektu Komunitní centrum na Orlovně.

<b>Hobbylab</b>	200 Kč/ m <sup>2</sup> /rok	37000 Kč/ rok
<b>Pastelka</b>	200 Kč/ m <sup>2</sup> / rok	21000 Kč/ rok
<b>Jednota Orel</b> 2dny/týden 45m <sup>2</sup>	200 Kč/ m <sup>2</sup> / rok	5000 Kč/ rok
<b>Kamzíci č.t.u</b> 2dny/týden 45m <sup>2</sup>	200 Kč/ m <sup>2</sup> / rok	5000 Kč/ rok

**Národopisný soubor**

1 Kč/ rok

Podnájemní smlouva s Pastelkou 2 hodiny/ týden

**Kavárna**

není uznatelný náklad pro vyúčtování dotace

Bude rozúčtována rekonstrukce do období 15 let

1 mil. Kč /15 let / 90m<sup>2</sup> 740 Kč/ m<sup>2</sup>/ rok 66000 Kč/ rok2 mil. Kč / 15 let/ 90m<sup>2</sup> 1480 Kč/ m<sup>2</sup>/ rok 132000 Kč/ rok

Pro informaci uvádím, že spotřeba energií pro Effetu byla v objektu B 134 000 Kč / rok, což je 285 Kč/ m<sup>2</sup>/ rok.

**Objekt A****SK Líšeň**

I.NP	místnost A1.02	200 Kč/ m <sup>2</sup> / rok	5000 Kč/ rok
II.NP	A2.02 + A2.03 + A2.04	200 Kč/ m <sup>2</sup> / rok	8900 Kč/ rok
1PP	posilovna AS.01	200 Kč/ m <sup>2</sup> / rok	9300 Kč/ rok
	Sál		25800 Kč/ rok

Celkem máme cca 900m<sup>2</sup> plochy k pronájmu.

Při odhadované ceně rekonstrukce 32 mil. Kč a době odepisování 50 let potřebujeme na prostou reprodukci 640 tis. Kč ročně, což znamená ekonomické nájemné ve výši cca 720 Kč/m<sup>2</sup>/rok včetně fondu oprav. Při budoucím komerčním pronájmu objektu A v cenách cca 1800 Kč/ m<sup>2</sup>/ rok by tyto tržby udržely Komunitní centrum na Orlovně v dalších letech při pronájmu prostory objektu B v stávajících cenách 200 Kč/ m<sup>2</sup>/ rok ekonomicky soběstačné.

**1.8 Přehled předložených materiálů do samosprávných orgánů MČ**

Dne 14. 12. 2016 na své 46. schůzi RMČ Brno-Líšeň (RMČ) doporučila ZMČ Brno-Líšeň (ZMČ):

- schválit Realizaci projektu „Komunitní centrum na Orlovně“ v předpokládané výši 20 mil. Kč včetně DPH
- schválit zpracování projektové dokumentace (PD) na projekt „Komunitní centrum na Orlovně“
- schválit zařazení akce do plánu investičních akcí pro rok 2017 – zpracování PD, pro rok 2018 – realizace

Dne 15. 12. 2016 na svém 21. zasedání ZMČ projednalo výše uvedený materiál a přijalo usnesení:

- neschvaluje realizaci projektu „Komunitní centrum na Orlovně“ v předpokládané výši 20 mil. Kč včetně DPH
- schvaluje zpracování projektové dokumentace (PD) na projekt „Komunitní centrum na Orlovně“
- schvaluje zařazení akce do plánu investičních akcí pro rok 2017 – zpracování PD, pro rok 2018 – realizace.

Dne 17. 5. 2017 na své 56. schůzi RMČ doporučila ZMČ schválit:

- schválit realizaci projektu „Komunitní centrum na Orlovně“ v předpokládané výši 45 mil Kč včetně DPH, bez finanční spoluúčasti z rozpočtu města Brna
- souhlasit s podáním žádosti o dotaci z ITI Brněnská metropolitní oblast pro uplatňování nástroje Integrované územní investice „Infrastruktura komunitních center“

- souhlasit se spolufinancováním a předfinancováním projektu „Komunitní centrum na Orlovně“, z vlastních prostředků rozpočtu MČ Brno-Líšeň
- schválit zařazení akce do plánu investičních akcí pro rok 2018, 2019
- vzít na vědomí, že městská část plně odpovídá za závazky, vyplývající z případného nedodržení podmínek stanovených poskytovatelem účelově určených finančních prostředků

Dne 22. 6. 2017 na svém 27. zasedání ZMČ projednalo výše uvedený materiál a přijalo usnesení:

- souhlasí se zpracováním žádosti o dotaci z ITI Brněnské metropolitní oblasti pro uplatňování nástroje Integrované územní investice Infrastruktura komunitních center

nepřijalo usnesení:

- doporučuje RMČ uzavřít s jednotlivými partnery projektu komunitního centra smlouvy o pronájmu prostor, v nichž bude pro případ nedodržení podmínek dotace ze strany nájemce
  - a) sjednána plná odpovědnost nájemce za následky nedodržení podmínek a jeho povinnost nahradit městské části v plné výši část nebo celou dotaci, kterou bude městská část povinna vrátit
  - b) sjednána smluvní pokuta ve výši maximálně 100 000,-Kč
  - c) nebude sjednána žádná sankce

Zpracoval Ing. Jaromír Talpa, I. místostarosta



## Formulář projektového záměru Integrované strategie rozvoje Brněnské metropolitní oblasti pro nástroj ITI (dále jen „Strategie“)

### Výzva nositele ITI: 26. INFRASTRUKTURA KOMUNITNÍCH CENTER II

<b>Evidenční číslo</b>		000188	
<b>Datum finalizace projektového záměru:</b>		23.11.2017 8:50:28	
<b>1. Název projektového záměru</b>		Komunitní centrum na Orlovně	
<b>2. Identifikace žadatele</b>			
<b>IČ:</b>	44992785	<b>DIČ:</b>	CZ44992785
<b>Název společnosti:</b>		Statutární město Brno	
<b>Adresa sídla společnosti:</b>		Dominikánské náměstí 1/196 60200 Brno	
<b>Právní forma:</b>		Obec nebo městská část hlavního města Prahy	
<b>Kontaktní osoba 1</b>			
<b>Jméno a příjmení:</b>		Mgr. Bc. Alexandra Černá	
<b>Pozice v organizaci žadatele:</b>		vedoucí organizačního odboru	
<b>Telefon:</b>		544424840,724925260	
<b>Kontaktní e-mail:</b>		cerna@brno-lisen.cz	
<b>3. Cíl projektu</b>			
<p>Projekt "Komunitní centrum na Orlovně" je zaměřen na vytvoření komunitního centra, které bude působit na úrovni brněnského regionu a směřovat k aktivní participaci osob a posílení sociální soudržnosti, kdy se partneři a cílové skupiny scházejí, sdílejí své zkušenosti, provozují různé druhy činností a zájmovým způsobem pomáhají rozvoji sebe sama i celé společnosti.</p> <p>Cíli jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- poskytnout sociální služby, vzdělávací, zájmové a kulturní činnosti s aktivním zapojením členů komunity tak, aby došlo k posílení sounáležitosti, potřebnosti a osobní důležitosti, partneři komunitního centra budou pořádat pro zdravotně postižené pracovní dílny,</li> <li>- zapojení cílových skupin do života komunity, do společnosti a zároveň sociální oživení lokality, v níž se centrum nachází,</li> <li>- podpora komunitního života brněnského regionu za podpory spolupráce líšeňských spolků, vytvoření prostor pro setkávání lidí s nejrůznějšími zájmy a potřebami,</li> <li>- naplňování zastupitelstvem MČ Brno-Líšeň schválené Koncepce rodinné politiky MČ Brno-Líšeň na období 2016-2020.</li> </ul> <p>Výstupem je celkově zrekonstruovaná budova Orlovny o 3 NP: zateplený obvodový plášť, nové otvorové výplně a střecha, příp. elektro, retenční nádrž na dešťovou vodu, vnitřní prostory dle přání</p>			

parterů: klubovny, řemeslná dílna, multifunkční sál pro kulturní, pohybové, výchovně-vzdělávací aktivity a prostory zázemí - kuchyňky, šatny, sklady, nové rozvody vody, elektřiny, díky výtahu se stane budova bezbariérová.

#### 4. Popis projektového záměru včetně stručné obsahové specifikace

Hlavní aktivity projektu:

- rekonstrukce a stavební úpravy existujícího objektu a zázemí pro poskytování aktivit komunitních center včetně sociálních služeb:

provedení celkové rekonstrukce budovy Orlovny od suterénu po 3 NP, a to jak vnějších částí budovy tak vnitřních prostor, 3 NP bude zvýšeno na normovou výšku,

- stavby a stavební práce spojené s výstavbou infrastruktury komunitního centra včetně vybudování přípojky pro přivedení inženýrských sítí:

přípojka elektro, 2 retenční nádrže na dešťovou vodu, parkovací stání, výtah do 1-2NP

Umístění/partner/aktivita

Suterén: technologie

část B budovy

1NP:

HOBBYLAB: veřejná řemeslná dílna - kutilská laboratoř, prázdninové workshopy, kutilská poradna Diecézní charita Brno, Effeta-denní stacionář: pracovní dílny pro zdravotně a mentálně postižené v rámci denního stacionáře ve spolupráci s HOBBYLABEM

2NP:

Pastelka:cvičení pro děti s rodiči, kroužky pro děti, cvičení pro dospělé

Národop. soub. Stará Líšeň: folklorní vystoupení, dodržování tradic a tradičních akcí

3NP:

Jednota Orel: klubová činnost, víkendové akce, výlety, v rámci župy pořádání setkání (sjezdy, setkání seniorů, mládeže)

Kamzíci-česká táborečnická unie:klubová činnost se zaměřením na táborečnictví a pobyt v přírodě, víkendové akce, výlety

část A budovy

1 PP,1NP, 2NP:

SK Líšeň: sportovní činnost dětí a mládeže

multifunkční sál se zázemím

V budově komunitního centra budou partnery projektu zřízeny a provozovány:

služby denního stacionáře, řemeslná dílna, klubovny, multifunkční sál pro kulturní, pohybové, výchovně-vzdělávací aktivity (cvičení, tance, přednášky a divadelní představení).

Společné aktivity projektu:

setkávání členů komunity

setkávání partnerských skupin pro řešení identifikovaných problémů komunity

realizace volnočasových aktivit

klubová činnost

přednášky, čtení, promítání

víkendové akce, výlety

pohybové aktivity

dodržování tradic a tradičních akcí

Poznámka

V komunitním centru bude zřízena v části B budovy v 1. NP kavárna s dětským koutem, na rekonstrukci těchto prostor si však žadatel dotaci nenárokuje, v položkovém rozpočtu budou položky označené jako neuznatelné.

## 5. Cílové skupiny

Cílové skupiny byly stanoveny na základě:

- OPD ÚMČ Brno-Líšeň
- informací budoucích partnerů komunitního centra o členské základně,
- údajů osob poskytujících sociální služby o druhu svých klientů,
- údajů z registrace Denního stacionáře EFFETA - 4 denní stacionáře pro osoby s mentálním postižením v Brně,  
v Líšeňském stacionáři je 53 klientů
- školských zařízení
- z dokumentu Koncepce rodinné politiky MČ Brno-Líšeň na období 2016 - 2020, kde byly použity statistické údaje ČSÚ, proběhlo dotazníkové šetření
- město Brno je označeno jako SVL - obec se sociálně vyloučenými lokalitami.

Základní cílové skupiny

1) osoby sociálně vyloučené

osoby s trestnou činností, přestupky: 432 případů, OPD (orgán péče o dítě) 11 případů trestné činnosti, 32 případů přestupků, 21 případů výchovných problémů, z evidence případů domácího násilí pracovalo s osobami v kategorii ohrožených osob v 74 případech, z toho osob ohrožených 50, osob násilných 24,

k případům jednotlivců je však třeba připojit jejich rodinné příslušníky, kteří jsou zasaženi událostmi také,

osoby s mentálním postižením: 53

2) osoby ohrožené sociálním vyloučením: obyvatelé Líšně: 25 879 z toho:

osoby do 15 let: 4 179

osoby nad 15 let: 21 130 z toho:

senioři: Líšeň: 6 518

3) osoby se zdravotním postižením: do 15 let: 10

## 6. Vazba na jiné projektové záměry/projekty (popis integrovaného přístupu)

Vazba na plán partnera Diecézní charity Brno, denní stacionář EFFETA rozšiřovat místo poskytování služeb denního stacionáře a rozšířit portfolio činností svých klientů - zdravotně postižených, mentálně postižených, a to ve spolupráci s Hobbylabem, který bude pořádat pracovní dílny.

Brněnská organizace Klára pomáhá, z.s. - poradna pro pečující a pro pozůstalé

Klub seniorů Brno-Líšeň

Divadlo Líšeň

festival Líšeň sobě

RÉVA - aktivity pro seniory

Vazba na zastupitelstvem městské části Brno-Líšeň schválenou Koncepti rodinné politiky na období 2016-2020. Vytvořením komunitního centra naplňuje schválenou koncepci, schválené specifické cíle: nabídnout kvalitní a dostatečně širokou nabídku volnočasových aktivit pro jednotlivé členy rodiny i rodiny jako celku, předcházet krizovým situacím v životě fungující rodiny.

Vazba na politiku MČ Brno-Líšeň - aktivity pro široké spektrum různě zaměřených osob, na obnovu a rozvoj tradic a tradičních akcí, folklórních akcí, na kterých se MČ aktivně podílí

- dotační systém pro neziskové organizace různého zaměření, podpora nových organizací, např.:

- obnova a udržování tradičních akcí - hody, Líšeňské ostatky

## 7. Území realizace projektu

Pozemek p.č.3085/1 v k.ú. Líšeň, stavba č.p. 938, ul. Holzova 7, Brno-Líšeň, LV 10001 u KÚ Brno-město.

Územní dopad:

Brno, jeho MČ, Podolí, Ochoz u Brna, Župa Sedláčkova od Kuřimi po Židlochovice.

### 8. Popis pozitivního dopadu na vymezené území

Přínosem projektu je vytvoření komunitního, společenského, sociálního, kreativního místa, místa pro setkávání lidí s nejrůznějšími zájmy, potřebami a problémy, jejichž činnost může mít vliv na společenský život v obci, které v širokém okolí chybí a po jejichž vzniku občané a spolky "volají". V posledních letech můžeme pozorovat velký rozvoj komunitní činnosti a velkou aktivitu jednotlivých spolků a organizací. Vytvořením podmínek pro jejich činnost a centralizováním jejich různorodé činnosti do jednoho místa dojde i k zajímavému a společensky prospěšnému propojení jejich činností a vzniku nových možností spolupráce.

Bude uspokojena potřeba spolků společně realizovat a komunitně žít a ovlivňovat svojí činností jednak své členy, ale hlavně cílové skupiny, dále pak společenské dění v obci.

Nabídkou komunitního prostoru může dojít k aktivizaci veřejnosti, osob, pro které stávající nabídka je nedostačující nebo je neoslovuje, či se domnívají, že pro ně není.

### 9. Zařazení do úrovně opatření Strategie

D.2: Doplnění kapacit infrastruktury sociálních a návazných služeb

### 10. Vazba na další opatření Strategie

#### 3.4 PRIORITY OBLAST D: SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOST

Opatření D.2: Doplnění kapacit infrastruktury sociálních a návazných služeb

Popis opatření:

Opatření se zaměřuje na rozvoj infrastrukturní sítě sociálních služeb, a to jak terénních, tak ambulantních forem. Podpořeny z IROP mohou být pouze sociální služby, které jsou definovány zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách ve znění pozdějších předpisů. Podporována jsou rovněž nízkokapacitní pobytová zařízení. Infrastruktura sociálních služeb, které jsou nad rámce výše uvedeného zákona, bude podpořena z jiných zdrojů (mimo IROP).

Typové aktivity:

Zřizování nových či rekonstrukce stávajících zařízení pro poskytování komunitní péče

Typové projekty:

Infrastruktura komunitních center (včetně polyfunkčních) např. výstavba komunitních center pro mládež

#### 3.4 PRIORITY OBLAST D: SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOST

Opatření D.1: Zkvalitnění a rozvoj sítě sociálních a návazných služeb

Popis opatření:

Opatření se zaměřuje na podporu sociálního začleňování vyloučených osob a osob ohrožených sociálním vyloučením v BMO prostřednictvím podpory rozvoje sociálních a návazných služeb.

Typovými aktivitami jsou:

Programy prevence sociálně patologických jevů a prevence kriminality

Typový projekt:

Podpora komunitních center (dle zákona o sociálních službách)

### 11. Soulad s jinými strategickými dokumenty

1)

Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Jihomoravském kraji na období 2018-2020

Soulad:

druh služby - denní stacionáře - rozšíření stávajících - pro cílovou skupinu osoby se zdravotním postižením

druh služby - odborné sociální poradenství.

2)

Komunitní plán sociálních služeb města Brna

Soulad s prioritou 1 "Vznik, rozvoj a zkvalitňování terénních a ambulantních služeb" v rámci cílové skupiny Osoby s mentálním postižením.

3)

Strategie sociálního začleňování 2014-2020 ČR

Proვazbou je naplnění jednoho z cílů tohoto dokumentu, a to zajistit kapacitu a dostupnost sociálních služeb, která je stále nedostatečná. Tato nedostupnost vyplývá z nedostatečného lokálního plánování sociálních služeb, které nereaguje na nepříznivě sociální události, které jsou identifikovány na příslušném území.

4)

Koncepce rodinné politiky MČ Brno-Líšeň na období 2016-2020

Proვazbou jsou cílové skupiny - rodiny s předškolními dětmi, školními dětmi, s dospívajícími dětmi a rodiny seniorů (prarodičů) při plnění specifických cílů - nabídka kvalitní a dostatečně široké škály volnočasových aktivit pro jednotlivé členy rodiny i rodiny jako celku, předcházet krizovým situacím v životě rodiny.

## 12. Spolupracující subjekty (klíčoví partneři) a jejich role

Diecézní charita Brno, EFFETA denní stacionář, Brno, Černá Pole, třída Kpt. Jaroše 1928/9, IČO: 44990260

r: poskytuje registrované sociální služby dle zákona č. 108/2006 Sb.

a: denní stacionář

KCL, p.o., IČO: 00380717, Kotlanova 2163/7, 628 00 Brno

r: provozovatel komunitního centra

Rodinné centrum Pastelka z.ú., IČO: 26623765

r: poskytování služeb sloužících k prevenci sociálně patologických jevů společnosti, k prevenci sociálního vyloučení rodičů, organizování zájmových kroužků a volnočasových aktivit pro jednotlivé členy rodiny

a: cvičení dětí s rodiči, kroužky pro děti, cvičení pro dospělé

OREL jednota Brno-Líšeň, IČO: 62160117

r: provozování a organizování sportu a tělovýchovy, duchovních, kulturních, charitativních a sociálně výchovných aktivit a dalších významných projevů lidské kultury, výchova především dětí a mládeže

a: klubová činnost, víkendové akce, výlety, v rámci župy pořádání různých setkání (sjezd, setkání seniorů i mládeže)

Česká táborečnická unie - T.K. KAMZÍCI Brno, p.s., IČO: 75076772,

r: práce s dětmi a mládeží a vzdělávací činnost, táborečnictví, život v přírodě, poznávání přírody, její aktivní ochranu

a: klubová činnost se zaměřením na táborečnictví a pobyt v přírodě, víkendové akce, výlety

Hobbylab, z.s., IČO: 22834494

r: podpora a sdílení vybavení, poznatků, informací, technologií, trendů

a: veřejná řemeslná dílna - kutilská laboratoř, prázdninové workshopy, kutilská poradna

Sdružení členů národopisného souboru Stará Líšeň, z.s., IČO: 26535980

r: obnovování, udržování a rozvíjení kulturní a duchovní tradice regionu ožíváním lidových zvyků a obyčejů

a: klubová činnost

SK Líšeň, IČO: 13691732

r: sportovní činnosti jako prostředek aktivního odpočinku a rozvoje mládeže

a: cvičení s předškolními a školními dětmi

## 13. Finanční zdroj (operační program, specifický cíl)





<b>Operační program:</b>		IROP			
<b>Specifický cíl:</b>		2.1 - Zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucí k sociální inkluzi			
<b>14. Celkový rozpočet projektu včetně DPH (v jednotkách Kč)</b>		31 850 172 Kč			
<b>15. Celkové způsobilé výdaje projektu včetně DPH (v jednotkách Kč)</b>		22 500 000 Kč			
<b>16. Předpokládaná požadována dotace z ESI fondů (v jednotkách Kč)</b>		19 125 000 Kč			
<b>17. Provozní náklady / rok (v jednotkách Kč)</b>		287 187 Kč			
<b>18. Indikátory strategie</b>					
<b>INDIKÁTOR</b>				<b>HODNOTA</b>	
<b>kód</b>	<b>název</b>	<b>měrná jednotka</b>	<b>počáteční</b>	<b>cílová</b>	
67510	Kapacita služeb a sociální práce	klienti	0	50	
55401	Počet podpořených zázemí pro služby a sociální práci	zázemí	0	1	
55402	Počet poskytovaných druhů sociálních služeb	služby	0	1	
<b>19. Předpokládaný harmonogram přípravy a realizace projektu</b>					
<p>Přípravná fáze  zpracování projektové dokumentace pro ÚS:11/2017, SP a provádění stavby a výběr dodavatele vč. položkového rozpočtu: 12/2017  změna zřizovací listiny pro KCL, p. o. rozšíření činností o provozovatele budovy Orlovny jako Komunitního centra, zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň: 11/2017  uzavřeny smlouvy s partery projektu: 10/2017  souhlas zastupitelstva MČ Brno-Líšeň s podáním žádosti o dotaci, schválení spolufinancování a předfin.: 12/2017  souhlas RMB s podáním žádosti o dotaci z úrovně MČ, spolufinancování,(ZMB) půjčka na předfin.: 1/2018  zpracování žádosti a jejich příloh: 12/2017-1/2018  PD pro SP a pro VZ: 1/2018  Podání žádosti o stavební povolení 1/2018  výběrové řízení na zhotovitele díla, TDS, BOZP: 5-7/2018  uzavření smluv s dodavateli:7-8/2018</p> <p>Realizační fáze  realizace stavby - I. etapa 9-12/2018  II. etapa 1-8/2019  kolaudace 9-12/2019</p> <p>Následná fáze  zahájení provozu od 1. 1. 2020  5 letá udržitelnost od provedení poslední platby příjemci ze strany ŘO IROP</p>					
<b>20. Aktuální stav přípravy projektového záměru včetně řešení majetkoprávních vztahů</b>					
Uzavřena smlouva na zpracování PD územní řízení, stavební povolení a provádění stavby a výběr dodavatele vč. položkového rozpočtu: 1.pol/2017					

Doporučení rady MČ Brno-Líšeň zastupitelstvu MČ Brno-Líšeň o podání žádosti o dotaci z ITI Brno, s předfinancováním v předpokládané výši 45 mil., spolufinancování, zařazení akce do plánu investičních akcí na roky 2018/2019: 5/2017

Souhlas zastupitelstva MČ Brno-Líšeň se zpracováním žádosti o dotaci z ITI Brněnská metropolitní oblast na projekt Komunitní centrum na Orlovně:6/2017

Souhlasné stanovisko JmK, že projekt je v souladu se střednědobým plánem rozvoje sociálních služeb kraje: 9/2017

Potvrzení souladu projektového záměru s Komunitním plánem sociálních služeb města Brna: 9/2017

Uzavřeny smlouvy s partery projektu: 10/2017

Žádost na primátora m. B. o spolufinancování a předfin, form. půjčky:11/2017

PD pro územní souhlas: 11/2017

Podání žádosti o územní souhlas: 12/2017

Budova je ve vlastnictví žadatele.

### 21. Předpokládané zahájení a ukončení realizace projektu

<b>Začátek</b>	září 2018	<b>Konec</b>	prosinec 2019
----------------	-----------	--------------	---------------

### 22. Informace o způsobu zajištění udržitelnosti projektu (v relevantních případech)

S osobami poskytujícími sociální služby bude uzavřena Dohoda o spolupráci při poskytování sociálních služeb

v komunitním centru Orlovna v Brně-Líšni.

Parneři projektu budou smluvně zavázáni k udržitelnosti projektu, a to v rámci nájemní smlouvy. Ta stanoví mimo jiné nájemné ve výši, které pokryje provozní náklady budovy - energie, úklid, údržba, plnění fondu oprav.

Provozovatel je příspěvkovou organizací MČ Brno-Líšeň a je financován příspěvkem na provoz.

Zřiz.sml. je povinen zastřešovat a administrovat celý provoz Komunitního centra v budově Orlovny.

### 23. Rizika projektu

Dodatečné změny požadavků investora-Zpracování PD pro provádění stavby odbornou osobou  
Výběr nekvalitního dodavatele-Kvalitní zadávací podmínky zprac. odbornou osobou, zkušenosti se zadáváním VZ, otevřené řízení

Nedodržení termínu realizace-Harmonogram reálný

Živelné pohromy-eliminace pojištěním

Zvýšení cen vstupů-ošetřeno v ZD § 100 ZZVZ - vyhrazené změny závazku

Nekvalitní projektový tým-odborní zaměstnanci žadatele, vedení městské části a další osoby s příslušnou odborností na konkrétní práce

Finanční rizika

Neobdržení dotace- Konzultace u manažera ITI Brno, CRR, zprac. žád. dle přísl. dok.

Nedostatek finančních prostředků na předfin.a realizace projektu- Zařazení do rozpočtu MČ pro roky 2018 a 2019, schválení předfin. a spolufin.

Právní rizika

Nedodržení zákona a metodik k VZ-odborný tým

Provozní rizika - udržitelnost

Nenaplnění partnerských smluv-sankce, povinnost spolupráce s provozovatelem

nezajištění provozu - povinnosti ze ZL: zastřešení a administrace celého provozu

Stav přípravy žádosti: FINALIZOVANÁ

Hash kód žádosti: a7185c27eb488d6a

Datum a čas finalizace žádosti: 23.11.2017 8:50:28



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## Smlouva o budoucí nájemní smlouvě

uzavřená podle § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

**Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň**

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem  
(jako budoucí pronajímatel)

a

**Rodinné centrum Pastelka z.ú.**

se sídlem nám. Karla IV. 4/4, 628 00 Brno

IČ: 26623765

zast. ředitelkou ústavu Mgr. Alenou Stejskalovou  
(jako budoucí nájemce)

### I.

1. Budoucí pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 3085/1 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Líšeň, jehož součástí je stavba č.p. 938 - objekt občanské vybavenosti ul. Holzova or. č. 7, Brno, vše zapsáno na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

2. V roce 2018 zahájí budoucí pronajímatel rekonstrukci pravé poloviny (při pohledu z ul. Holzova) budovy č.p. 938. Rekonstrukce bude trvat přibližně rok a jejím výsledkem bude přebudování této části budovy na polyfunkční komunitní centrum.

3. Budoucí nájemce jako partner projektu komunitního centra bere na vědomí, že na projekt bude poskytnuta dotace z Integrovaného regionálního operačního programu, jejíž poskytnutí je vázáno na dodržování pravidel uvedených v dokumentech příslušné výzvy. Budoucí nájemce se zavazuje, že bude s budoucím pronajímatelem a dalšími partnery projektu spolupracovat a že po celou dobu udržitelnosti projektu, tj. po dobu 5 let od provedení poslední platby příjemci ze strany ŘO IROP (o tomto datu bude budoucí nájemce informován), zajistí v rámci polyfunkčního komunitního centra provoz Rodinného centra Pastelka za dále sjednaných podmínek.

4. Obě smluvní strany se dohodly a současně se tímto zavazují, že do tří měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání shora popsané části budovy jako polyfunkčního komunitního centra, spolu uzavřou nájemní smlouvu, kterou budoucí pronajímatel pronajme budoucímu nájemci prostory v rekonstruované části budovy,

a to všechny místnosti nacházející se ve druhém nadzemním podlaží. Místnosti jsou vyznačeny v příložené výkresové dokumentaci, (která je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1).

5. Uvedené místnosti budou budoucímu nájemci pronajaty za účelem jejich využívání jako klubovny pro jeho činnost.

Současně bude v budoucí nájemní smlouvě obsaženo i oprávnění (a současně povinnost) budoucího nájemce umožnit formou podnájemní smlouvy užívání jedné z pronajatých místností Sdružení členů národopisného souboru Stará Líšeň z.s., a to na jeden večer v týdnu jako zkušebna pro sbor, a dále Národní radě osob se zdravotním postižením České republiky, z.s., za účelem poskytování poradenství a konzultací pro veřejnost.

6. Nájem bude v budoucí nájemní smlouvě sjednán na dobu 6 let. Ve smlouvě bude současně sjednána smluvní pokuta ve výši 100.000,- Kč, kterou bude budoucí pronajímatel oprávněn požadovat po budoucím nájemci v případě, že z důvodů na straně budoucího nájemce dojde k ukončení nájemního vztahu před uplynutím sjednané doby nájmu a budoucí nájemce sám nezajistí jiný subjekt se stejným typem a rozsahem činnosti, který ihned uzavře novou nájemní smlouvu za stejných podmínek.

7. Výše nájemného bude v budoucí nájemní smlouvě sjednána na částku 200,- Kč/m<sup>2</sup> ročně za veškeré pronajaté prostory a bude v ní sjednána inflační doložka opravňující pronajímatele každoročně upravit výši nájemného podle inflačního koeficientu vyhlášeného Českým statistickým úřadem.

8. S budoucím nájmem nebude spojeno poskytování služeb ze strany pronajímatele. Dodávku energií a služeb pro celé komunitní centrum bude zajišťovat Kulturní centrum Líšeň, které uzavře svým jménem smlouvy o dodávce energií a služeb s jednotlivými dodavateli a bude provádět rozúčtování úhrady za spotřebované energie a služby mezi jednotlivé nájemce (spotřeba energií bude měřena podružnými měřidly osazenými pronajímatelem v rámci rekonstrukce budovy).

9. Prodlení nájemce s úhradou nájemného po dobu delší než 15 dnů bude v budoucí nájemní smlouvě považováno za hrubé porušení povinností nájemcem a budoucí pronajímatel bude oprávněn nájem v tomto případě vypovědět.

10. V případě, že budoucí nájemce neuzavře budoucí nájemní smlouvu do jednoho měsíce ode dne, kdy ho k tomu budoucí pronajímatel v souladu s touto smlouvou vyzve, budoucí pronajímatel přestává být vázán touto smlouvou a je oprávněn nabídnout prostory k pronájmu jinému subjektu.

## II.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.

2. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

3. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními občanského zákoníku.

4. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

5. Pokud budoucí pronajímatel nejpozději do 31.12.2018 neobdrží státní dotaci na vybudování polyfunkčního komunitního centra, pozbývá tato smlouva platnosti a pohlíží se na ni, jakoby nikdy uzavřena nebyla. Totéž platí v případě, že kolaudační rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání shora popsané části budovy jako polyfunkčního komunitního centra nenabude právní moci nejpozději do 31.12.2019.


Pro tyto případy se smluvní strany zavazují, že vůči sobě nebudou uplatňovat žádné nároky na náhradu škody nebo ušlého zisku vzniklé z důvodu zrušení této smlouvy.

6. Záměr budoucího pronájmu byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 19.1.- 6.2.2017.

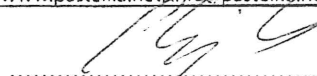
Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Líšeň dne 27.9.2017.

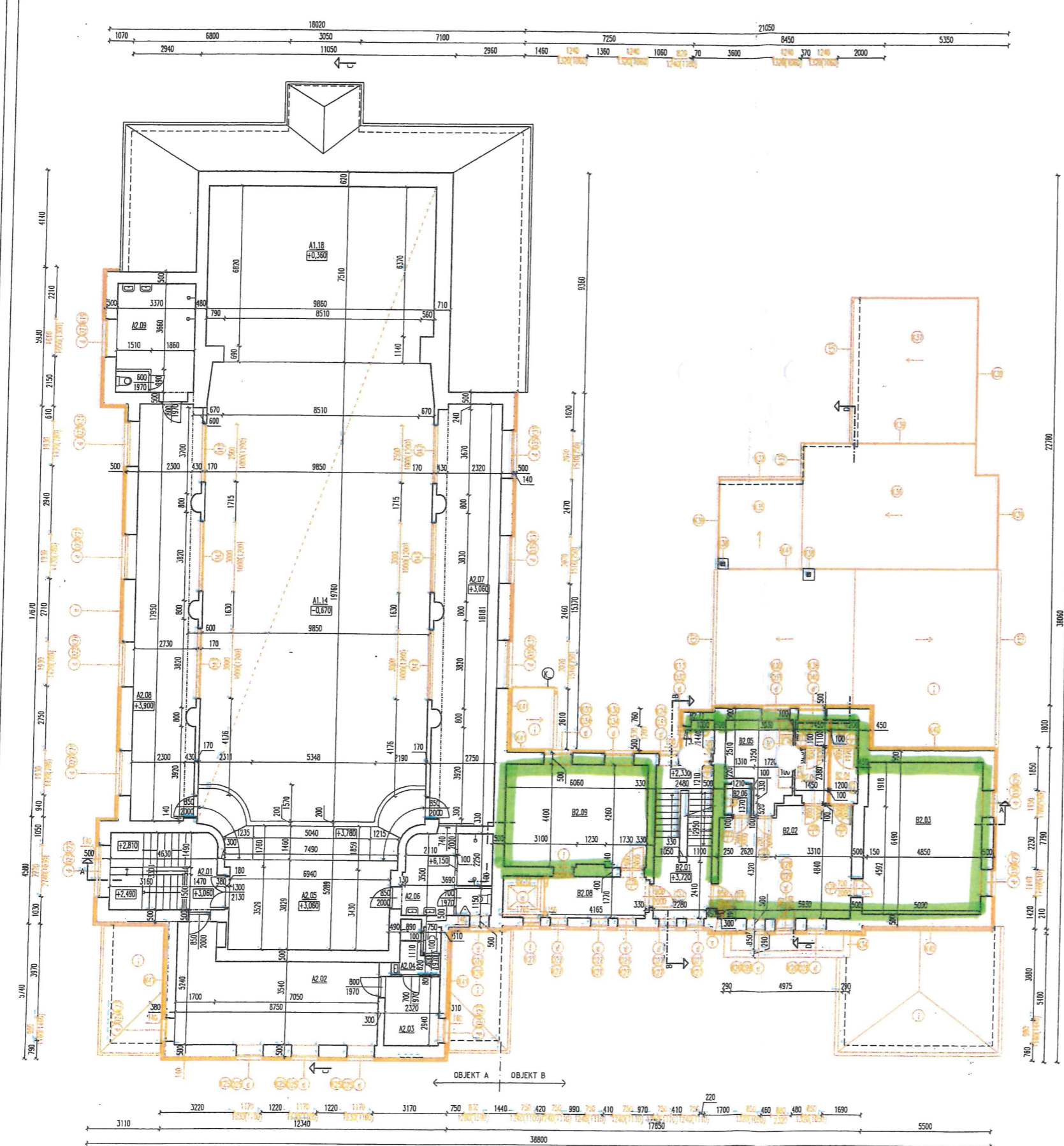
V Brně dne 2. 11. 17

Statutární město Brno  
Městská část Brno-Líšeň  
Jírova 2, 628 00 Brno

  
.....  
Budoucí pronajímatel

Rodinné centrum PASTELKA z.ú.  
Nám. Karla IV. 4/4  
628 00 Brno  
IČO: 26623765  
www.pastelka.net, info@pastelka.net

  
.....  
Budoucí nájemce



**LEGENDA MÍSTNOSTI  
OBJEKT A – NOVÝ STAV**

Čís.	ÚČEL MÍSTNOSTI – STAVAJÍCÍ	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]	SVĚTLÁ VÝŠKA [m]	POZNÁMKY
A2.01	CHODBA	15,76		
A2.02	KLUBOVNA	33,62		
A2.03	KUCHYŇE	6,82		
A2.04	KOUPELNA	3,92		
A2.05	GALERIE	42,90		
A2.06	KOUPELNA	13,36		
A2.07	ŠATNA	52,00		
A2.08	ŠATNA	50,97		
A2.09	KOUPELNA	14,69		

**LEGENDA MÍSTNOSTI  
OBJEKT B – NOVÝ STAV**

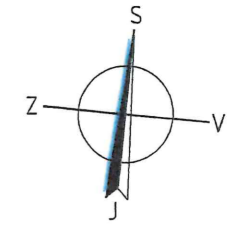
Čís.	ÚČEL MÍSTNOSTI – NOVÝ	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]	SVĚTLÁ VÝŠKA [m]	POZNÁMKY
B2.01	CHODBA	16,21	2,760	
B2.02	KLUBOVÁ MÍSTNOST	27,34	2,640	VEŠÁKY NA STĚNĚ
B2.03	KLUBOVÁ MÍSTNOST	32,26	2,580	BEZPEČNOSTNÍ FOLIE NA OKNA
B2.04	WC MUŽI	4,18	2,650	NOVÁ HYGIENICKÁ ZAŘÍZENÍ
B2.05	KUCHYŇKA	9,83	2,650	NOVÝ KUCHYŇSKÝ KOUT
B2.06	OKLIDOVÁ MÍSTNOST	1,66	2,650	NOVÁ HYGIENICKÁ ZAŘÍZENÍ
B2.07	WC ŽENY	4,94	2,650	NOVÁ HYGIENICKÁ ZAŘÍZENÍ + PŘEBALOVACÍ PULT
B2.08	CHODBA	7,61	2,630	
B2.09	KLUBOVÁ MÍSTNOST	26,49	2,630	
B2.11	WC PRO PERSONÁL	1,48	2,630	NOVÁ HYGIENICKÁ ZAŘÍZENÍ
B2.12	VÝTAHOVÁ ŠACHTA	2,89	2,630	

**LEGENDA MATERIÁLŮ:**

- STAVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NOVÁ KONSTRUKCE
- TEPELNÁ IZOLACE Z EPS 70F
- TEPELNÁ IZOLACE Z MINERÁLNÍ VATY
- TEPELNÁ IZOLACE Z XPS

**LEGENDA PRACÍ:**

- a OČIŠTĚNÍ + ZATEPLENÍ OSVĚTLOVACÍ PLOŠE BUDOVY SYSTÉMEM ETICS PĚNOVÝM PEXYSTYRNĚM EPS 70F TL 140 mm,  $\lambda=0,035$  W/(mK), KOTVENÍ POMOCÍ TALÍŘOVÝCH HMOČIDEL S KOVOVÝM TRNEM A ZAPLETĚNÍ HLAVIC. ZÁKLADNÍ VÝSTUŽ BUDE TVOŘIT TEMPOVITÁ ARMAČNÍ SÍŤ, MINERÁLNÍ TL 4 mm S PERLINOU 165 g/m<sup>2</sup>. POKROVČOVU ŠPACU BUDE TVOŘIT TEMPOVITÁ HLAVKA SILKONOVÁ ODMĚTA TL 2 mm, ODMĚTA S OBSAHEM SILKONOVÉ PŘÍSMÍCH. V ODSŤANĚ DLE INVESTORA
- b ZATEPLENÍ OČTĚNÍ A MADRACÍ MINERÁLNÍ VATOU Z KAMENNÉ VLNY TL 20 mm,  $\lambda=0,035$  W/(mK). POKROVČOVU ŠPACU BUDE TVOŘIT TEMPOVITÁ HLAVKA SILKONOVÁ ODMĚTA TL 2 mm, ODMĚTA S OBSAHEM SILKONOVÉ PŘÍSMÍCH. V ODSŤANĚ DLE INVESTORA
- c OČIŠTĚNÍ OTVORŮ A PRÁCE
- d MONTÁŽ LAMELOVÝ VÝSTUŽ BEZ STROJOVÝ SPOLU S VÝSTROJOU ŠACHTOU
- e ZAŘÍZENÍ PŘÍMĚČNÝ/HYGIENICKÁ ZAŘÍZENÍ – VIZ VÝKRES PRÁCE
- f NOVÉ LAMELOVÉ DVĚŘE + OBLONKOVÉ ZÁRUBNĚ ZHODNOTIL NOVÝCH VÝPLNÍ OTVORŮ PROVEDL MÍSTNÍ PŘEMĚRNĚ A NA TOMTO ZÁKLADĚ SE VYBÍRÁ NOVÉ DVĚŘE
- g NOVÉ LAMELOVÉ VĚCNÉ PŘEPÍRACĚ + NOVÁ STŘEŠNÍ KRYTINA VĚCNÉ, PROTISNOVÝCH ZABRAN POD LAMELOVÝ POKRYTÍ PŘÍČE BŘEŽNĚ PROPUSŤNÁ
- h33 NOVÝ OKAPOVÝ SYSTÉM Z PROZRAČNÉHO PLECHU TL 0,7 – VIZ KLENĚNKOVÉ VÝKRESY
- i KAMNÁ OPLÁŠTĚNÍ SOK STĚNOLU V KAŽDÉM POKRAŽÍ BUDE ROVNĚ DĚRKA
- j SPOJENKOVÝCH PODLEP



DEA Energetická agentura, s.r.o. Benešova 425, 664 42 Modřice		Číslo výkresu: 01/10/2024	
PROJEKTANT:	ING. MARTA MAJEVÁ	INTERVENČNÍ ZAŘÍZENÍ:	
VEDOUČÍ DÍLA:	ING. VÍT ŠEVČEK		
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	ING. VÍT ŠEVČEK		
MÍSTNOST:	STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO, MĚSTSKÝ ČÁSTI BRNO - LIŠEŇ, Jirůva Z. 627 00 Brno 602 001		
MĚSTO STAVBY:	PARCELNÍ ČÍSLO 3065/1		
ČÁST:	011 Architektonicko-stavební řešení		
KOMUNITNÍ CENTRUM NA ORLOVNĚ - HOLZOVA 7, BRNO-LIŠEŇ			
PŮDORYS ZNP - NOVÝ STAV			
Číslo výkresu:	01/10/2024	Strana:	10



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## Smlouva o budoucí nájemní smlouvě

uzavřená podle § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

**Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň**

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem  
(jako budoucí pronajímatel)

a

**SK Líšeň**

se sídlem Kučerova 4, 628 00 Brno

zast. předsedou Ing. Karlem Hladišem

IČ: 13691732

(jako budoucí nájemce)

### I.

1. Budoucí pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 3085/1 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Líšeň, jehož součástí je stavba č.p. 938 - objekt občanské vybavenosti ul. Holzova or. č. 7, Brno, vše zapsáno na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

2. V roce 2018 zahájí budoucí pronajímatel rekonstrukci budovy č.p. 938. Rekonstrukce bude trvat přibližně rok a jejím výsledkem bude přebudování této části budovy na polyfunkční komunitní centrum.

3. Budoucí nájemce jako partner projektu komunitního centra bere na vědomí, že na projekt bude poskytnuta dotace z Integrovaného regionálního operačního programu, jejíž poskytnutí je vázáno na dodržování pravidel uvedených v dokumentech příslušné výzvy. Budoucí nájemce se zavazuje, že bude s budoucím pronajímatelem a dalšími partnery projektu spolupracovat a že po celou dobu udržitelnosti projektu, tj. po dobu 5 let od provedení poslední platby příjemci ze strany ŘO IROP (o tomto datu bude budoucí nájemce informován), zajistí v rámci polyfunkčního komunitního centra činnost SK Líšeň za dále sjednaných podmínek.

4. Obě smluvní strany se dohodly a současně se tímto zavazují, že do tří měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání shora popsané budovy jako polyfunkčního komunitního centra, spolu uzavřou nájemní smlouvu, kterou budoucí pronajímatel pronajme budoucímu nájemci prostory v rekonstruované budově,

a to tři místnosti nacházející se ve druhém nadzemním podlaží levé poloviny budovy, jednu místnost v přízemí levé poloviny budovy a jednu místnost v suterénu levé poloviny budovy (při pohledu z ul. Holzova) vyznačené v příložené výkresové dokumentaci, (která je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1). Současně bude v budoucí nájemní smlouvě obsaženo i oprávnění budoucího nájemce využívat v odpoledních hodinách multifunkční sál včetně příslušenství.

5. Uvedené místnosti budou budoucímu nájemci pronajaty za účelem jejich využívání pro činnost jeho členů – klubovna s příslušenstvím, šatna a posilovna.

6. Nájem bude v budoucí nájemní smlouvě sjednán na dobu 6 let. Ve smlouvě bude současně sjednána smluvní pokuta ve výši 100.000,- Kč, kterou bude budoucí pronajímatel oprávněn požadovat po budoucím nájemci v případě, že z důvodů na straně budoucího nájemce dojde k ukončení nájemního vztahu před uplynutím sjednané doby nájmu a budoucí nájemce sám nezajistí jiný subjekt se stejným typem a rozsahem činnosti, který ihned uzavře novou nájemní smlouvu za stejných podmínek.

7. Výše nájemného bude v budoucí nájemní smlouvě sjednána na částku 200,- Kč/m<sup>2</sup> ročně za pronajaté prostory a bude v ní sjednána inflační doložka opravňující pronajímatele každoročně upravit výši nájemného podle inflačního koeficientu vyhlášeného Českým statistickým úřadem.

8. S budoucím nájmem nebude spojeno poskytování služeb ze strany pronajímatele. Dodávku energií a služeb pro celé komunitní centrum bude zajišťovat Kulturní centrum Líšeň, které uzavře svým jménem smlouvy o dodávce energií a služeb s jednotlivými dodavateli a bude provádět rozúčtování úhrady za spotřebované energie a služby mezi jednotlivé nájemce (spotřeba energií bude měřena podružnými měřidly osazenými pronajímatelem v rámci rekonstrukce budovy).

9. Prodlení nájemce s úhradou nájemného po dobu delší než 15 dnů bude v budoucí nájemní smlouvě považováno za hrubé porušení povinností nájemcem a budoucí pronajímatel bude oprávněn nájem v tomto případě vypovědět.

10. V případě, že budoucí nájemce neuzavře budoucí nájemní smlouvu do jednoho měsíce ode dne, kdy ho k tomu budoucí pronajímatel v souladu s touto smlouvou vyzve, budoucí pronajímatel přestává být vázán touto smlouvou a je oprávněn nabídnout prostory k pronájmu jinému subjektu.

## II.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.

2. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

3. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními občanského zákoníku.



4. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

5. Pokud budoucí pronajímatel nejpozději do 31.12.2018 neobdrží státní dotaci na vybudování polyfunkčního komunitního centra, pozbývá tato smlouva platnosti a pohlíží se na ni, jakoby nikdy uzavřena nebyla. Totéž platí v případě, že kolaudační rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání shora popsané části budovy jako polyfunkčního komunitního centra nenabude právní moci nejpozději do 31.12.2019.

Pro tento případ se smluvní strany zavazují, že vůči sobě nebudou uplatňovat žádné nároky na náhradu škody nebo ušlého zisku vzniklé z důvodu zrušení této smlouvy.

6. Záměr budoucího pronájmu byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 19.1.- 6.2.2017.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Líšeň dne 27.9.2017.

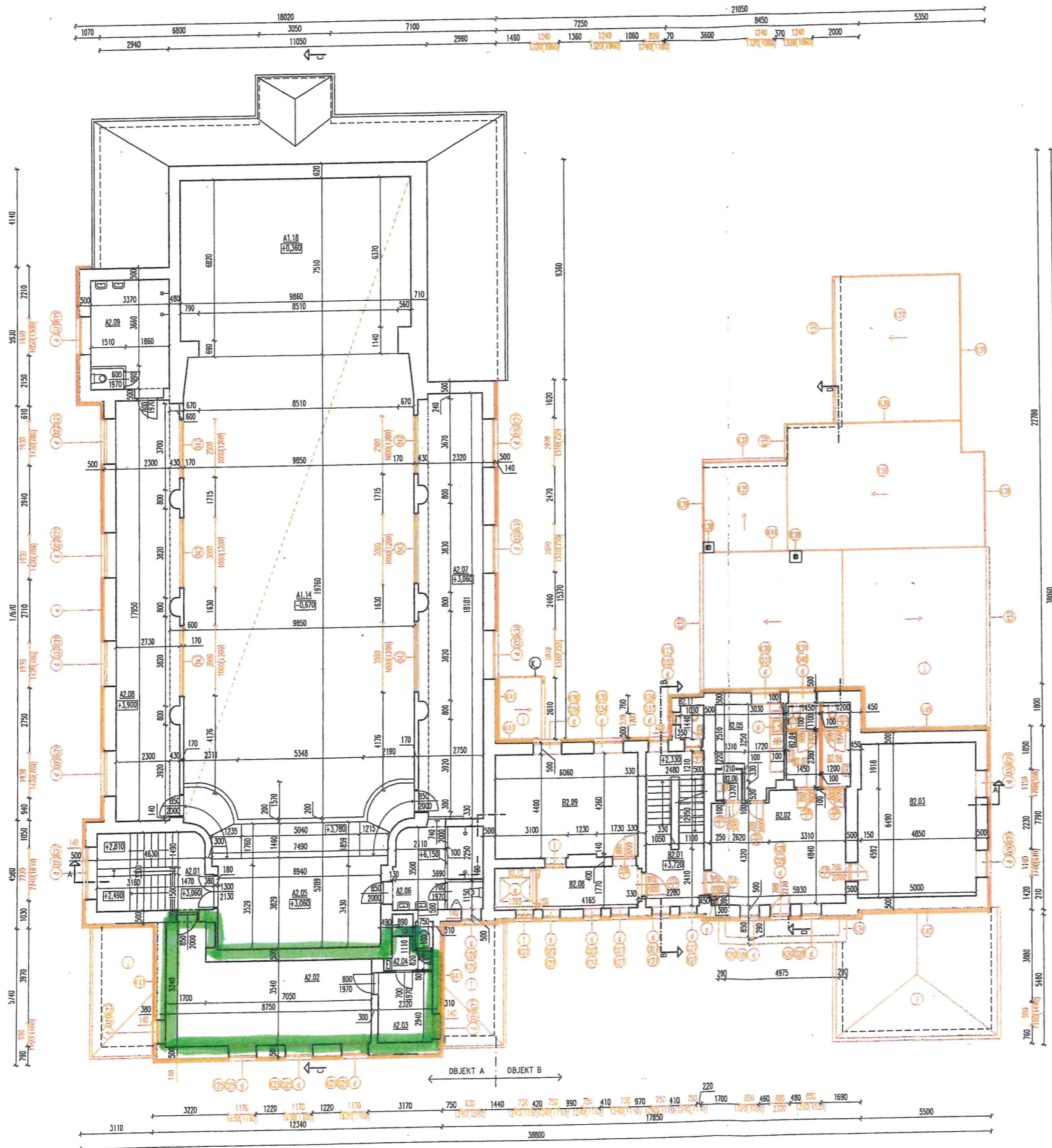
V Brně dne .....  
11. 2014

Statutární město Brno  
Městská část Brno-Líšeň  
Jírova 2, 628 00 Brno

.....  
Budoucí pronajímatel  
W

.....  
Budoucí nájemce

SK LIŠEŇ  
Kučerova 4  
628 00 Brno  
1



**LEGENDA MÍSTNOSTÍ  
OBJEKT A – NOVÝ STAV**

Čís.	ÚČEL MÍSTNOSTI – STAVAJÍCÍ	PLOCHA [m²]	SVĚTLÁ VÝŠKA [m]	POZNÁMKY
A2.01	CHODBA	15,76		
A2.02	KLUBOVNA	33,62		
A2.03	KUCHYŇNĚ	6,82		
A2.04	KOUPELNA	3,92		
A2.05	GALERIE	42,90		
A2.06	KOUPELNA	13,36		
A2.07	ŠATNA	52,00		
A2.08	ŠATNA	50,97		
A2.09	KOUPELNA	14,69		

**LEGENDA MÍSTNOSTÍ  
OBJEKT B – NOVÝ STAV**

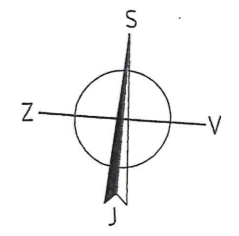
Čís.	ÚČEL MÍSTNOSTI – NOVÝ	PLOCHA [m²]	SVĚTLÁ VÝŠKA [m]	POZNÁMKY
B2.01	CHODBA	16,21	2,760	
B2.02	KLUBOVÁ MÍSTNOST	27,34	2,640	VEŠÁKY NA STĚNĚ
B2.03	KLUBOVÁ MÍSTNOST	32,26	2,580	BEZPEČNOSTNÍ FOLIE NA OKNA
B2.04	WC MUŽI	4,18	2,650	NOVÁ HYGIENICKÁ ZAŘÍZENÍ
B2.05	KUCHYŇKA	9,83	2,650	NOVÝ KUCHYŇSKÝ KOUT
B2.06	OKLADOVÁ MÍSTNOST	1,66	2,650	NOVÁ HYGIENICKÁ ZAŘÍZENÍ
B2.07	WC ŽENY	4,94	2,650	NOVÁ HYGIENICKÁ ZAŘÍZENÍ + PŘEBALOVACÍ PULT
B2.08	CHODBA	7,61	2,630	
B2.09	KLUBOVÁ MÍSTNOST	26,49	2,630	
B2.11	WC PRO PERSONÁL	1,48	2,630	NOVÁ HYGIENICKÁ ZAŘÍZENÍ
B2.12	VÝTAHOVÁ ŠACHTA	2,89	2,630	

**LEGENDA MATERIÁLŮ:**

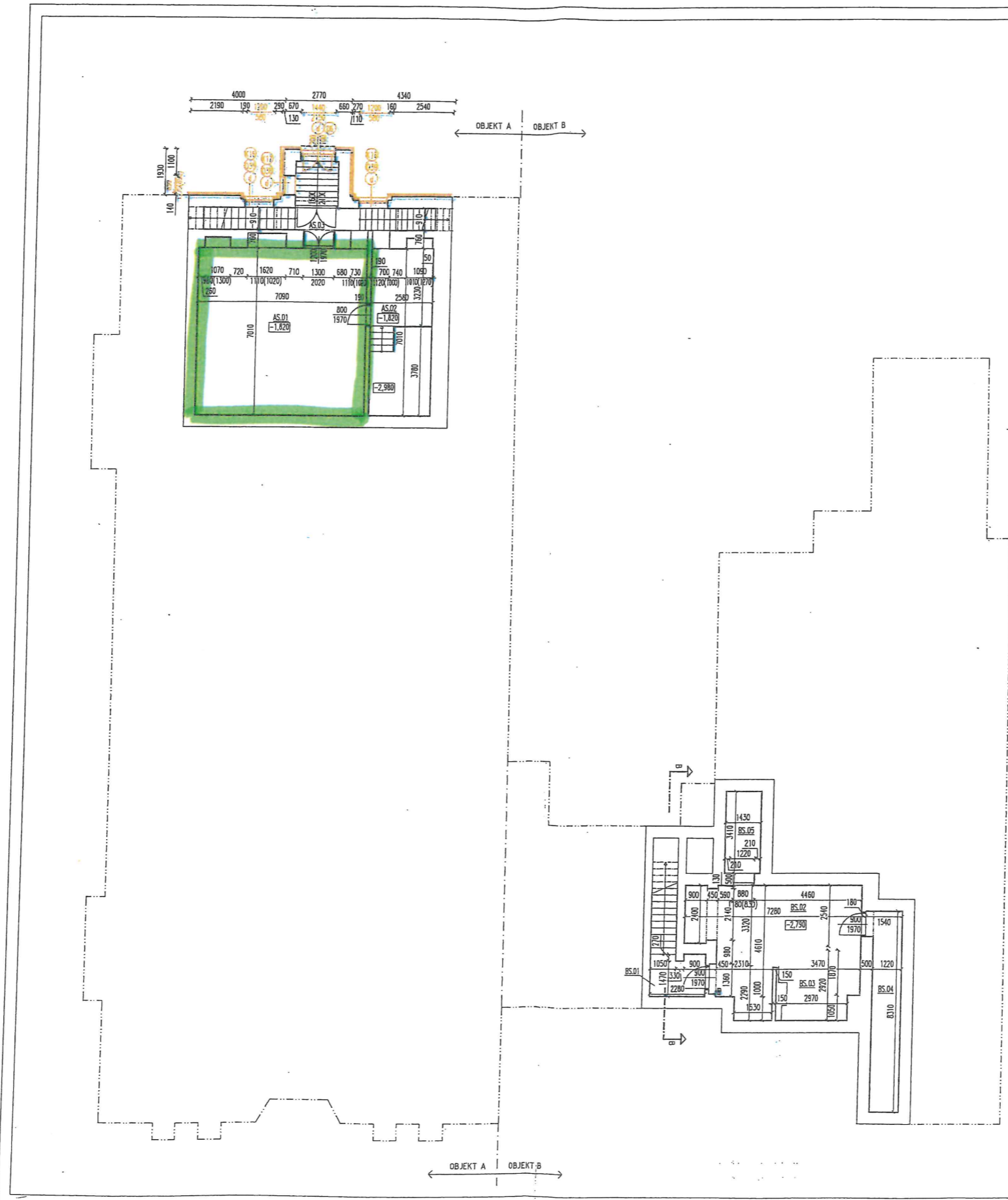
- STAVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NOVÁ KONSTRUKCE
- TEPelná IZOLACE Z EPS 70F
- TEPelná IZOLACE Z MINERÁLNÍ VATY
- TEPelná IZOLACE Z XPS

**LEGENDA PRACÍ:**

- 1 OČISTĚNÍ + ZATEPLENÍ ODVODNĚNÍ PLOŠTĚ BRANOVÝ SYSTÉMEM EPS PĚNOVÝ POLYSTYRÉNEM EPS 70F TL 140 mm,  $\lambda=0,030$  W/(mK), KOTVENÍ POMOCÍ TAHOVÝCH HMOŽDINEK S KOVOVÝM TRNEM A ZAPUŠTĚNÍU HLAVOU. ZÁKLADNÍ VÝSTAV BUDE TVOŘIT TENKOVĚSTVÁ ARMOVACÍ STĚNA, MINERÁLNÍ TL 4 mm S PERLITOVÝM 165 g/m², POUKROVOU OPRAVU BUDE TVOŘIT TENKOVĚSTVÁ HLADKÁ SILIKONOVÁ OMÍTKA TL 2 mm, OMÍTKA S OBSAHEM SILIKONOVÉ PRYSKYŘICE V ODSŤNĚNÍ DLE INVESTORA
- 2 ZATEPLENÍ OŠTĚNĚ A NADPRAŽÍ MINERÁLNÍ VATOU Z KAMENNÉ VLÁKY TL 20 mm,  $\lambda=0,039$  W/(mK), POUKROVOU OPRAVU BUDE TVOŘIT TENKOVĚSTVÁ HLADKÁ SILIKONOVÁ OMÍTKA TL 2 mm, OMÍTKA S OBSAHEM SILIKONOVÉ PRYSKYŘICE V ODSŤNĚNÍ DLE INVESTORA
- 3 DOZDĚNÍ OTVORŮ A PŘECHŮ
- 4 MONTÁŽ LAMELOVÉHO VÝTAHU BEZ STROJOVNY SPOLU S VÝTAHOVOU ŠACHTOU
- 5 ZAŘÍZENÍ PŘEDMĚTY/HYGIENICKÁ ZAŘÍZENÍ – VIZ VÝPIS PRACÍ
- 6 NOVÉ LAMELOVÉ DVĚŘE + OSLOŽKOVÉ ZAŘÍZENÍ. ZHOTOVIT NOVÝCH VÝPLNĚ OTVORŮ PROVEDE MŠP PŘEMĚŘENÍ A NA TOMTO ZÁKLADĚ SE VYROBÍ NOVÉ DVĚŘE
- 7 NOVÉ LAMOVÉ VĚCNÉ INFREGNACE + NOVÁ STŘEŠNÍ KRYTINA VČETNĚ PROSTŘEHOVÝCH ZABRAN. POD LAMOVANÍ POUŠTĚNÍ FOLIE, DIFÚZNĚ PROPUŠTIVÁ
- 8.3.3 NOVÝ OKAPOVÝ SYSTÉM Z POZINKOVANÉHO PLECHU TL 0,7 – VIZ KLEMPŘIČNÉ VÝKROJY
- 9 KAMNĚNÝ OPLÁŠENÍ SON STĚNOCI, V KAŽDÉM PODLAŽÍ BUDE REVENÍ DVĚŘA
- 10 SAKROKARTONOVÝ PODLAŽÍ



DEA Energetická agentura, s.r.o. Benčova 425, 664 42 Modřice			
PROJEKTANT:	DEA VARTA MÍSTOVÁ	ARTISTICKÁ KAPITULA	
SOUPROJEKTOVATEL:	DEA VÍT ŠEVČEK		
ZMPOVĚDĚNÍ PROJEKTANT:	DEA VÍT ŠEVČEK		
INVESTOR:	STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO, místní část Brno - Lišeň, Šerova 2, 602 00 Brno 44 992 785		
Číslo:			
MĚSTO STAVBY:	PARCELNÍ ČÍSLO 305/1	název:	
ČÁST:	033 Architektonicko-strobní řešení	formát:	A4
STAVBY STAVBY:		měřítka:	1:50
<b>KOMUNITNÍ CENTRUM NA ORLOVNĚ - HOLZOVA 7, BRNO-LIŠEŇ</b>		stavba:	DNV
STAVBY VÝKRES:	PŮDORYS 2NP - NOVÝ STAV	Číslo výkresu:	10



**LEGENDA PRÁČÍ:**

- a. OČIŠŤENÍ + ZATEPLENÍ OBVODŇOVÉHO PLOŠE BUDOVY STŘEŠNÍM, EKSPANZÍVNÍM POLYSTYRENEM EPS 70F TL 140 mm,  $\lambda=0,039 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$ , KOTVENÉ POMOČI TALKOVÝCH NÁVŮZKŮ S KONOVNÍM TRNEM A ZATEPLENÍM HLAVOU, ZÁKLADNÍ VÝSTUŽ BUDE TVOŘIT TENKOVÝSTVÁ ARMOVACÍ SÍŤMA, MINERÁLNÍ TL 4 mm S PERLITOVOU 165 g/m<sup>2</sup>, POVRCHOVÝ OPRAVBU BUDE TVOŘIT TENKOVÝSTVÁ HLADKÁ SKLONOVÁ OMÍTKA TL 2 mm, OMÍTKA S OBSAHEM SKLONOVÉ PRYSKYŘICE, V ODSÍBNÍ DĚLE INVESTORA.
- b. OČIŠŤENÍ + ZATEPLENÍ SOKLOVÉ ČÁSTI ZDVA EXTRUDOVANĚM POLYSTYRENEM XPS TL 120 mm,  $\lambda=0,039 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$ , KOTVENÍ LEPEM, ZÁKLADNÍ VÝSTUŽ BUDE TVOŘIT TENKOVÝSTVÁ ARMOVACÍ SÍŤMA, MINERÁLNÍ TL 4 mm S PERLITOVOU 165 g/m<sup>2</sup>, POVRCHOVÝ OPRAVBU BUDE TVOŘIT DEKORATIVNÍ OMÍTKA, MOŽNÁ, V BAREVNÉM PROVĚZENÍ DĚLE INVESTORA, APLIKACE IZOLACE BUDE POKRÁČOVAT 300 mm POD FUNKČNÍ ÚROVŇOVNÝM TERÉNEM.
- c. ZATEPLENÍ OSTĚNÍ A NADPRÁČÍ MINERÁLNÍ VATOU Z KAMENNÉ VLNY TL 20 mm,  $\lambda=0,039 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$ , POVRCHOVÝ OPRAVBU BUDE TVOŘIT TENKOVÝSTVÁ HLADKÁ SKLONOVÁ OMÍTKA TL 2 mm, OMÍTKA S OBSAHEM SKLONOVÉ PRYSKYŘICE, V ODSÍBNÍ DĚLE INVESTORA.

**LEGENDA MÍSTNOSTÍ  
OBJEKT A – NOVÝ STAV**

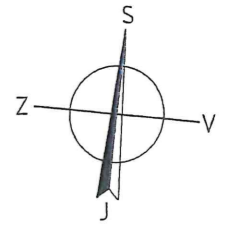
Čís.	NÁZEV	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]	SVĚTLÁ VÝŠKA [m]	POZNÁMKY
AS.01	POSILOVNA	46,50		
AS.02	SKLAD	17,61		
AS.03	CHODBA	2,32		

**LEGENDA MÍSTNOSTÍ  
OBJEKT B – NOVÝ STAV**

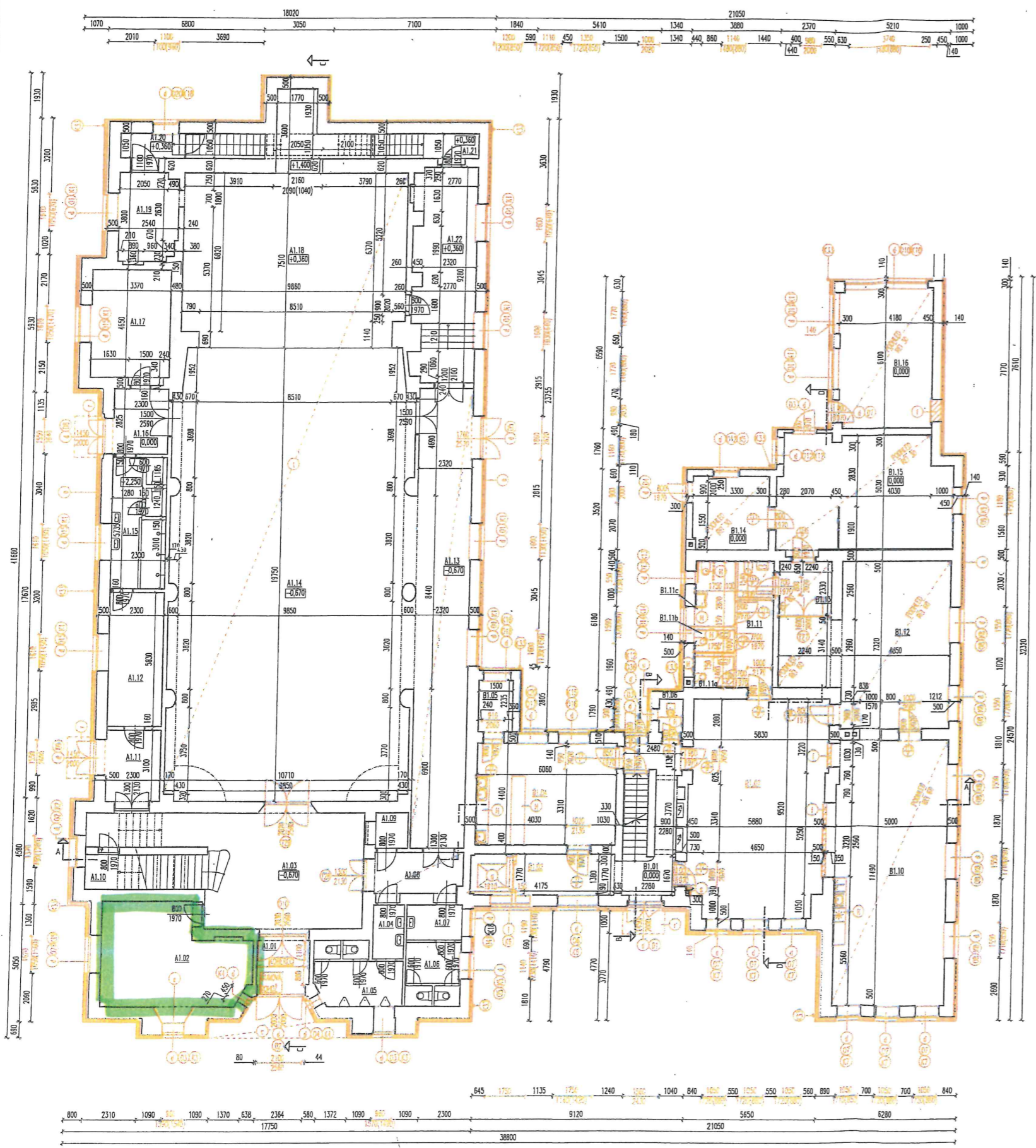
Čís.	NÁZEV	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]	SVĚTLÁ VÝŠKA [m]	POZNÁMKY
BS.01	CHODBA	3,47		
BS.02	KOTELNA	23,46		
BS.03	KOTELNA	9,30		
BS.04	SKLEP	9,49		
BS.05	SKLEP	4,25		

**LEGENDA MATERIÁLŮ:**

- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NOVÁ KONSTRUKCE
- TEPELNÁ IZOLACE Z EPS 70F



DEA Energetická agentura, s.r.o. Benešova 425, 604 42 Blatná		Cesta k ušpárám energie
<b>PROJEKTANT:</b> ING. MARTA HUGOVÁ	<b>APLIKÁTOR:</b>	
<b>OBJEDNATEL:</b> AG VÍP ŽATEČ	<b>PROJEKTANT:</b> AG VÍP ŽATEČ	
<b>MÍSTNOST:</b> STAVBA MÍSTNOSTI BUDOVA, MÍSTNOSTI ŽATEČ - 1. ÚTĚK	<b>ČÍSLO:</b> 2. ÚTĚK 09	
<b>MÍSTNOST:</b> PAROBNÍ ČÍSLO 0101/1	<b>ČÍSLO:</b> 0101	
<b>ČÍSLO:</b> 0101	<b>ČÍSLO:</b> 0101	
<b>KOMUNITNÍ CENTRUM NA ORLOVNĚ - HOLZOVA 7, BRNO-LIŠEŇ</b>		
<b>PŮDORYS 1PP - STÁVAJÍCÍ STAV + BOURACÍ PRÁČE</b>		<b>09</b>



**LEGENDA MÍSTNOSTI  
OBJEKT A – STÁVAJÍCÍ**

Čís.	ÚČEL MÍSTNOSTI – STÁVAJÍCÍ	PLOCHA [m²]	SVĚTLÁ VÝŠKA [m]	POZNÁMKY
A1.01	ZÁDVEŘI	4,35		GUMOVÁ VSTUPNÍ ROHOŽ+ČISTIČI KOBEREC
A1.02	ŠATNA	24,97		
A1.03	VSTUPNÍ HALA	42,22		
A1.04	WC MUŽI – PŘEDSÍŇ	3,11		
A1.05	WC MUŽI	9,40		
A1.06	WC ŽENY	6,77		
A1.07	WC ŽENY – PŘEDSÍŇ	3,71		
A1.08	CHODBA	6,82		
A1.09	SKLAD	2,25		
A1.10	SKLAD	5,62		
A1.11	CHODBA	7,13		
A1.12	ŠATNA	13,41		
A1.13	CHODBA	46,47		
A1.14	SÁL, TĚLOCVIČNA	210,7		
A1.15	UMÝVÁRNA	13,27		
A1.16	CHODBA	6,62		
A1.17	ŠATNA	14,69		
A1.18	SÁL, TĚLOCVIČNA	73,39		
A1.19	SKLAD	9,52		
A1.20	SKLAD	2,88		
A1.21	CHODBA	4,87		

**LEGENDA MÍSTNOSTI  
OBJEKT B – NOVÝ STAV**

Čís.	ÚČEL MÍSTNOSTI – NOVÝ	PLOCHA [m²]	DRUH PODLAHY – NOVÝ	SVĚTLÁ VÝŠKA [m]	POZNÁMKY
B1.01	ZÁDVEŘI / CHODBA	15,78		3,170	
B1.02	CHODBA	6,21		3,170	
B1.03	NEOBSAZENO				
B1.04	PŘÍPRAVNA	21,20			
B1.05	SKLAD NÁPOJŮ	3,63			
B1.06	OKLADOVÁ MÍSTNOST S VÝLEVKOU	2,36	KERAMICKÁ DLAŽBA		
B1.07	KAVÁRNA	21,15		3,130	
B1.08	UČEBNA	19,98			
B1.09	MÍSTNOST PRO PERSONÁL	11,98			
B1.10	ŘEMESELNÝ ATELJÉ	57,02			
B1.11	WC – PŘEDSÍŇ	5,81	KERAMICKÁ DLAŽBA	3,240	
B1.11a	WC PRO PERSONÁL	2,45	KERAMICKÁ DLAŽBA	3,240	
B1.11b	WC MUŽI	1,75	KERAMICKÁ DLAŽBA	3,240	
B1.11c	WC ŽENY/ BEZBARIÉROVÉ WC	4,94	KERAMICKÁ DLAŽBA	3,240	
B1.12	ŘEMESELNÝ ATELJÉ	45,72			
B1.13	DÍLNA	4,85			
B1.14	SKLAD DŘEVA	10,06			
B1.15	DÍLNA	37,80			
B1.16	DÍLNA	24,53			

**LEGENDA MATERIÁLŮ:**

- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NOVÁ KONSTRUKCE
- TEPELNÁ IZOLACE Z EPS 70F
- TEPELNÁ IZOLACE Z MINERÁLNÍ VATY
- TEPELNÁ IZOLACE Z XPS

**LEGENDA PRACÍ:**

- 1. OČIŠTĚNÍ + ZATEPLENÍ ODVOVONĚNÉ PLOŠE BUDOVY SYSTÉMEM EPS PĚNIVÝ POLYISOTRÉN EPS 70F TL 140 mm,  $\lambda=0,038$  W/(mK), KOVĚNÍ POMOČÍ TALBOŤOVÝCH HANŽOVKŮ S KOVĚNÝM TRNEM A ZAPUŠTĚNÍU HLAVOU. ZÁKLADNÍ VÝSTUPNÍ BUDE TVOŘIT TĚMNOVĚŠTĚVÁ ARMÁČNÍ STĚŽKA, MINERÁLNÍ TL 4 mm S PERLITKOU 185 g/m², POUŽITOUVONOU OPĚRAŤI BUDE TVOŘIT TĚMNOVĚŠTĚVÁ HLADKÁ SILIKONOVÁ OMÍTKA TL 2 mm, OMÍTKA S OBSAHEM SILIKONOVÉ PRÍSADY, V OČIŠTĚNÍ DLE INVESTORA
- 2. OČIŠTĚNÍ + ZATEPLENÍ STŘEŠNÍ NAD VSTUPEM DO BUDOVY TEPELNOU IZOLACÍ Z MINERÁLNÍ VATY TL 40mm,  $\lambda=0,038$  W/(mK) + STĚŽKA S VYSTUŽENOU TENKOU + MALBA
- 3. ZATEPLENÍ OČIŠTĚNÍ A NADPOVŮ MINERÁLNÍ VATOU Z KAMÉRY VLNÍ TL 20 mm,  $\lambda=0,038$  W/(mK), POUŽITOUVONOU OPĚRAŤI BUDE TVOŘIT TĚMNOVĚŠTĚVÁ HLADKÁ SILIKONOVÁ OMÍTKA TL 2 mm, OMÍTKA S OBSAHEM SILIKONOVÉ PRÍSADY, V OČIŠTĚNÍ DLE INVESTORA
- 4. DOZDĚNÍ OTVORŮ A PŘECHŮ
- 5. MONTÁŽ LAMELOVÉ VÝTVARU BEZ STŘEDOVÝ SPOLU S VÝTVAROVU ŠACHTOU
- 6. ZÁBRANOVACÍ PŘEDMĚT/ROZDĚLOVÁ ZAŘÍZENÍ – VIZ VÝPIS PRŮŘEZŮ
- 7. NOVÉ LAMELOVÉ DVĚŘE + OULOVČOVY ZAŘÍZENÍ, ZHOTOVENÍ NOVÝCH VÝPLNŮ OTVORŮ PROVEDENÍ MÍSTNÍ PŘEMĚŘENÍ A NA TĚMTO ZÁKLADĚ SE VYVOŘÍ NOVÉ DVĚŘE
- 8. NOVÝ OKAPOVÝ SYSTÉM Z POZINKOVANÉ PLETŠI TL 0,7 – VIZ KLEMPŘICKÉ VÝKRESY
- 9. POKRYTÍ ZÁKLADNÍ DLAŽBY
- 10. VÝCHOVONÁ STŘEŠNÍ ZAŘÍZENÍ S LÍSTOU Z NERZAVU, TĚLKA NERZAVOVÉ KOVĚNÉ SILA 180x100x100 mm
- 11. KOVĚNÍ OPLAŠTĚNÍ SÍŤ STĚNŮ, V KAŽDEM PODLAŽÍ BUDE ROVNĚ DĚRKA
- 12. SANDKARTONOVÝ PODKLAD
- 13. OČIŠTĚNÍ + ZATEPLENÍ ODVOVONĚNÉ PLOŠE BUDOVY SYSTÉMEM EPS PĚNIVÝ POLYISOTRÉN EPS 70F TL 140 mm,  $\lambda=0,038$  W/(mK), KOVĚNÍ POMOČÍ TALBOŤOVÝCH HANŽOVKŮ S KOVĚNÝM TRNEM A ZAPUŠTĚNÍU HLAVOU. ZÁKLADNÍ VÝSTUPNÍ BUDE TVOŘIT TĚMNOVĚŠTĚVÁ ARMÁČNÍ STĚŽKA, MINERÁLNÍ TL 4 mm S PERLITKOU 185 g/m², POUŽITOUVONOU OPĚRAŤI BUDE TVOŘIT TĚMNOVĚŠTĚVÁ HLADKÁ SILIKONOVÁ OMÍTKA TL 2 mm, OMÍTKA S OBSAHEM SILIKONOVÉ PRÍSADY, V OČIŠTĚNÍ DLE INVESTORA

DEA Energetická agentura, s.r.o.  
Benešova 425, 664 42 Modřice

PROJEKTANT: ING. HANA BACHTOVÁ  
KONSTRUKTOR: ING. VÍT ŠEVČEK  
DOPROJEKTOVATEL: ING. VÍT ŠEVČEK  
MÍSTNOST: STAVĚNÍ MÍSTNOSTI BEND, včetně částí A10 - L11a, A10a a A10b  
MÍSTNOSTI: PARCELNÍ ČÍSLO 385/1  
ČÁST: 013 Architektonicko-stavbní řešení

OBJEKT: KOMUNITNÍ CENTRUM NA ORLOVNĚ - HOLZOVA 7, BRNO-LIŠEN  
PŮDORYS 1NP - NOVÝ STAV

Číslo: 08



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## Smlouva o budoucí nájemní smlouvě

uzavřená podle § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

**Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň**

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

(jako budoucí pronajímatel)

a

**Hobbylab, z.s.**

se sídlem Scheinerova 671/7, 628 00 Brno

IČ: 22834494

zast. předsedou spolku p. Jozefem Sedláčkem

(jako budoucí nájemce)

### I.

1. Budoucí pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 3085/1 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Líšeň, jehož součástí je stavba č.p. 938 - objekt občanské vybavenosti ul. Holzova or. č. 7, Brno, vše zapsáno na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

2. V roce 2018 zahájí budoucí pronajímatel rekonstrukci pravé poloviny (pří pohledu z ul. Holzova) budovy č.p. 938. Rekonstrukce bude trvat přibližně rok a jejím výsledkem bude přebudování této části budovy na polyfunkční komunitní centrum.

3. Budoucí nájemce jako partner projektu komunitního centra bere na vědomí, že na projekt bude poskytnuta dotace z Integrovaného regionálního operačního programu, jejíž poskytnutí je vázáno na dodržování pravidel uvedených v dokumentech příslušné výzvy. Budoucí nájemce se zavazuje, že bude s budoucím pronajímatelem a dalšími partnery projektu spolupracovat a že po celou dobu udržitelnosti projektu, tj. po dobu 5 let od provedení poslední platby příjemci ze strany ŘO IROP (o tomto datu bude budoucí nájemce informován), zajistí v rámci polyfunkčního komunitního centra provoz veřejné řemeslné dílny za dále sjednaných podmínek.

4. Obě smluvní strany se dohodly a současně se tímto zavazují, že do tří měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání shora popsané části

budovy jako polyfunkčního komunitního centra, spolu uzavřou nájemní smlouvu, kterou budoucí pronajímatel pronajme budoucímu nájemci prostory v rekonstruované části budovy, a to místnosti nacházející se v prvním nadzemním podlaží podél její jižní stěny. Budoucí pronajímané místnosti jsou vyznačeny v příložené výkresové dokumentaci, (která je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1).

Budoucí pronajímatel přenechá budoucímu nájemci do užívání rovněž k zadní straně budovy přiléhající zahradu o výměře 2.500 m<sup>2</sup> nacházející se na pozemku p.č. 3085/1.

5. Uvedené místnosti budou budoucímu nájemci pronajaty za účelem provozování veřejné řemeslné dílny (projekt zahrnuje provozování veřejné řemeslné dílny včetně pořádání tematických kurzů, kroužků pro děti, workshopů a kutilské poradny).

Zahrada bude budoucímu nájemci přenechána za účelem provádění její údržby, jejího otevření veřejnosti, pořádání organizovaných veřejných akcí a zapůjčování k využití jiným subjektům.

6. Nájem bude v budoucí nájemní smlouvě sjednán na dobu 6 let. Ve smlouvě bude současně sjednána smluvní pokuta ve výši 100.000,- Kč, kterou bude budoucí pronajímatel oprávněn požadovat po budoucím nájemci v případě, že z důvodů na straně budoucího nájemce dojde k ukončení nájemního vztahu před uplynutím sjednané doby nájmu a budoucí nájemce sám nezajistí jiný subjekt se stejným typem a rozsahem činnosti, který ihned uzavře novou nájemní smlouvu za stejných podmínek.

7. Výše nájemného bude v budoucí nájemní smlouvě sjednána na částku 200,- Kč/m<sup>2</sup> ročně za pronajaté prostory a bude v ní sjednána inflační doložka opravňující pronajímatele každoročně upravit výši nájemného podle inflačního koeficientu vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Za zahradu nájemné placeno nebude.

8. S budoucím nájmem nebude spojeno poskytování služeb ze strany pronajímatele. Dodávku energií a služeb pro celé komunitní centrum bude zajišťovat Kulturní centrum Líšeň, které uzavře svým jménem smlouvy o dodávce energií a služeb s jednotlivými dodavateli a bude provádět rozúčtování úhrady za spotřebované energie a služby mezi jednotlivé nájemce (spotřeba energií bude měřena podružnými měřidly osazenými pronajímatelem v rámci rekonstrukce budovy).

9. Prodlení nájmu s úhradou nájemného po dobu delší než 15 dnů bude v budoucí nájemní smlouvě považováno za hrubé porušení povinností nájemcem a budoucí pronajímatel bude oprávněn nájem v tomto případě vypovědět.

10. Přílohou budoucí nájemní smlouvy bude provozní řád zahrady, který zpracuje budoucí nájemce. Ve smlouvě bude sjednáno, že budoucí nájemce ponechá zahradu v denní době otevřenou pro veřejnost a zabezpečí pracovníka, který bude provádět pravidelný úklid a údržbu zahrady. Budoucí nájemce bude rovněž oprávněn zapůjčovat zahradu k využití jiným subjektům, které budou v budoucí smlouvě konkretizovány.

11. V případě, že budoucí nájemce neuzavře budoucí nájemní smlouvu do jednoho měsíce ode dne, kdy ho k tomu budoucí pronajímatel v souladu s touto smlouvou vyzve, budoucí pronajímatel přestává být vázán touto smlouvou a je oprávněn nabídnout prostory k pronájmu jinému subjektu.

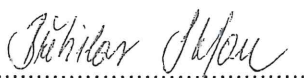
12. Budoucí nájemce je v době uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě nájemcem prostor specifikovaných v odst. 4, a to na základě smlouvy uzavřené s budoucím pronajímatelem dne 10.8.2016. Budoucí pronajímatel souhlasí s trváním tohoto nájemního vztahu i po dobu rekonstrukce budovy, užívání pronajatých prostor Hobbylabem bude přerušeno pouze na nezbytně nutnou dobu, nejdéle na 3 měsíce. Budoucí nájemce s tímto přerušením užívání prostor souhlasí.

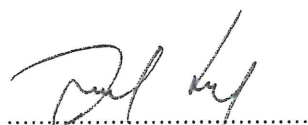
## II.

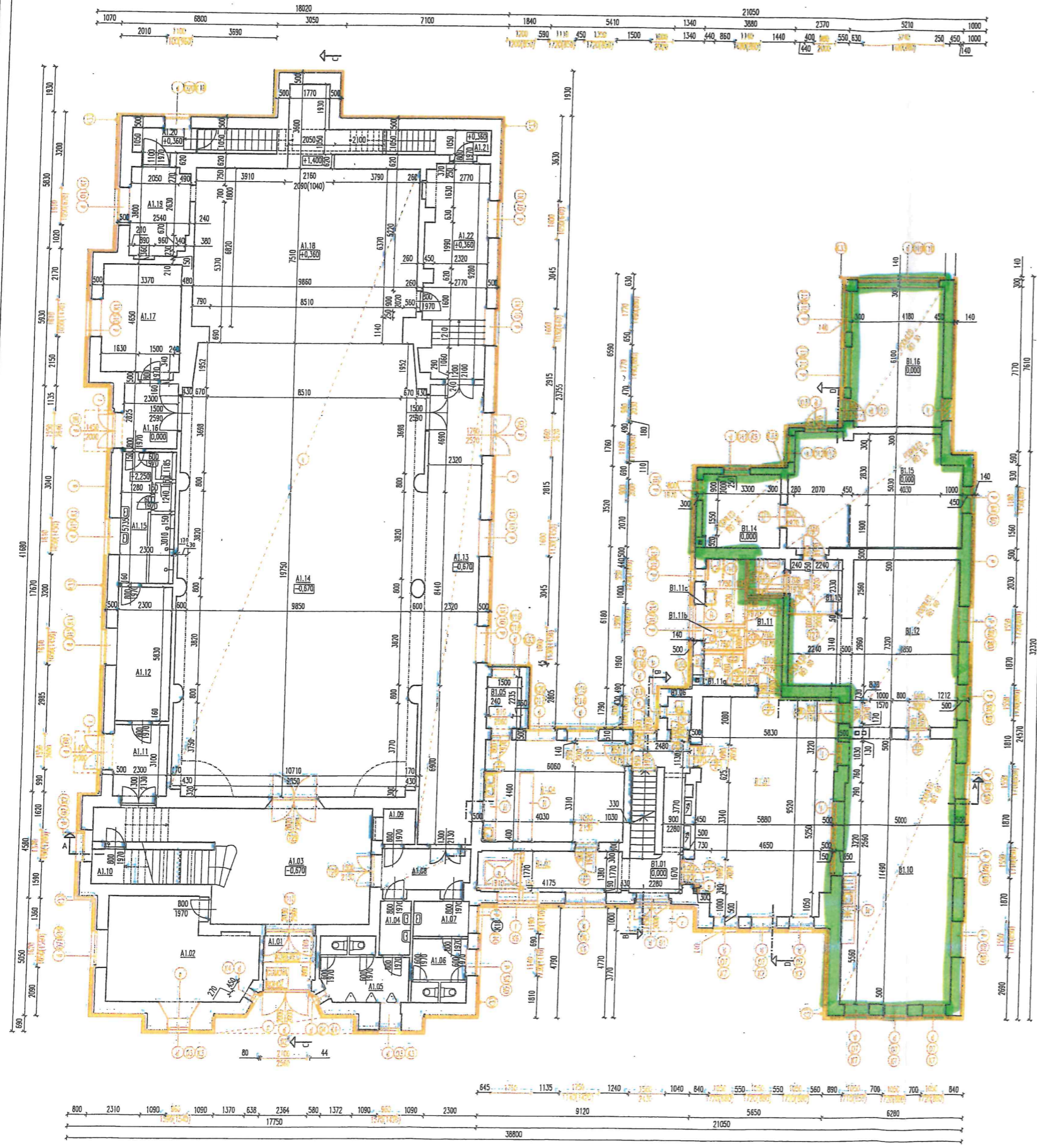
1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.
2. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
3. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními občanského zákoníku.
4. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
5. Pokud budoucí pronajímatel nejpozději do 31.12.2018 neobdrží státní dotaci na vybudování polyfunkčního komunitního centra, pozbývá tato smlouva platnosti a pohlíží se na ni, jakoby nikdy uzavřena nebyla. Totéž platí v případě, že kolaudační rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání shora popsané části budovy jako polyfunkčního komunitního centra nenabude právní moci nejpozději do 31.12.2019.  
Pro tento případ se smluvní strany zavazují, že vůči sobě nebudou uplatňovat žádné nároky na náhradu škody nebo ušlého zisku vzniklé z důvodu zrušení této smlouvy.
6. Záměr budoucího pronájmu byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 19.1.- 6.2.2017.  
Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Líšeň dne 27.9.2017.

V Brně dne 1.1.2017 .....

Statutární město Brno  
Městská část Brno-Líšeň  
Jírova 2, 628 00 Brno

  
.....  
budoucí pronajímatel

  
.....  
budoucí nájemce



LEGENDA MÍSTNOSTÍ  
OBJEKT A – NOVÝ STAV

ČÍS.	ÚČEL MÍSTNOSTI – STÁVAJÍCÍ	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]	SVĚTLÁ VÝŠKA [m]	POZNÁMKY
A1.01	ZÁDVEŘI	4,35		GUMOVÁ VSTUPNÍ ROHOŽ+ČISTIČ KOBEC
A1.02	ŠATNA	24,97		
A1.03	VSTUPNÍ HALA	42,22		
A1.04	WC MUŽI – PŘEDSÍŇ	3,11		
A1.05	WC MUŽI	9,40		
A1.06	WC ŽENY	6,77		
A1.07	WC ŽENY – PŘEDSÍŇ	3,71		
A1.08	CHODBA	6,82		
A1.09	SKLAD	2,25		
A1.10	SKLAD	5,62		
A1.11	CHODBA	7,13		
A1.12	ŠATNA	13,41		
A1.13	CHODBA	46,47		
A1.14	SÁL, TĚLOCVIČNA	210,7		
A1.15	UMÝVÁRNA	13,27		
A1.16	CHODBA	6,62		
A1.17	ŠATNA	14,69		
A1.18	SÁL, TĚLOCVIČNA	73,39		
A1.19	SKLAD	9,32		
A1.20	SKLAD	2,88		
A1.21	CHODBA	4,87		

LEGENDA MÍSTNOSTÍ  
OBJEKT B – NOVÝ STAV

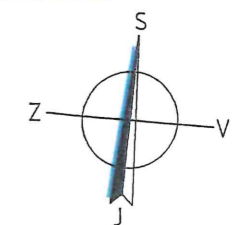
ČÍS.	ÚČEL MÍSTNOSTI – NOVÝ	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]	DRUH PODLAHY – NOVÝ	SVĚTLÁ VÝŠKA [m]	POZNÁMKY
B1.01	ZÁDVEŘI / CHODBA	15,78		3,170	
B1.02	CHODBA	6,21		3,170	
B1.03	NEOBSAZENO	-			
B1.04	PŘÍPRAVNA	21,20			
B1.05	SKLAD NÁPOJŮ	3,63			
B1.06	OKLADOVÁ MÍSTNOST S VÝLEVKOU	2,36	KERAMICKÁ DLAŽBA		
B1.07	KAVÁRNA	21,15		3,130	
B1.08	UCEBNA	19,98			
B1.09	MÍSTNOST PRO PERSONÁL	11,98			
B1.10	ŘEMESELNÝ ATELJÉR	57,02			
B1.11	WC – PŘEDSÍŇ	5,81	KERAMICKÁ DLAŽBA	3,240	
B1.11a	WC PRO PERSONÁL	2,45	KERAMICKÁ DLAŽBA	3,240	
B1.11b	WC MUŽI	1,75	KERAMICKÁ DLAŽBA	3,240	
B1.11c	WC ŽENY / BEZBARIÉROVÉ WC	4,94	KERAMICKÁ DLAŽBA	3,240	
B1.12	ŘEMESELNÝ ATELJÉR	45,72			
B1.13	DÍLNA	4,85			
B1.14	SKLAD DŘEVA	10,06			
B1.15	DÍLNA	37,80			
B1.16	DÍLNA	24,53			

LEGENDA MATERIÁLŮ:

- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NOVÁ KONSTRUKCE
- TEPelná IZOLACE z EPS 70F
- TEPelná IZOLACE z MINERALNÍ VATY
- TEPelná IZOLACE z XPS

LEGENDA PRACÍ:

- 1 OČEŘENÍ + ZATEPLENÍ OBODOVANÉ PLOŠE BUDOVY SYSTÉMEM EPS PĚNOVÝ POLYSTYRÉN EPS 70F TL 140 mm,  $\lambda=0,033$  W/(mK), KOTVENÍ POMOCÍ TAČKOVÝCH ANKÝŽEK S KOTVENÍM TRNEM A ZAPUŠTĚNÍM HLAVIC ZÁKLADNÍ VSTUPY BUDE TVOŘIT TĚMPOVĚTŠÍ HLADNÁ ŠTĚRNA, AMERICKÁ TL 4 mm S PĚŠNÍKOU 100 g/m<sup>2</sup>, POKRYTÍ OCHRANU BUDE TVOŘIT TĚMPOVĚTŠÍ HLADNÁ ŠTĚRNA, AMERICKÁ TL 2 mm, OCHRANA S OBRÁBĚNÍM SELKOVANÉ PŘISYVAČE, V OCHRANĚ DĚLE INVESTORA
- 2 OČEŘENÍ + ZATEPLENÍ STŘEŠNÍ NAD VÝŠKOU DO DRUHÉ TĚPLOTNÍ ZÓNY Z AMERICKÉ VATY TL 40mm, A 0,035 W/(mK) + ŠTĚRNA S VÝSTUŽNÍM TĚMPOVĚTŠÍ + MALTA
- 3 ZATEPLENÍ STĚN A NADPRAŽÍ MINERALNÍ VATOU S RÁZKOVÉ VATY TL 20 mm,  $\lambda=0,035$  W/(mK), POKRYTÍ OCHRANU BUDE TVOŘIT TĚMPOVĚTŠÍ HLADNÁ ŠTĚRNA, AMERICKÁ TL 2 mm, OCHRANA S OBRÁBĚNÍM SELKOVANÉ PŘISYVAČE, V OCHRANĚ DĚLE INVESTORA
- 4 ROZDĚLNÉ OTVORY A PŘECHY
- 5 MONTÁŽ LAMINOVÉ VÝKALU BEZ STŘEDOVNÍ SPOLU S VÝKALOVÝMI ŠACHTAMI
- 6 ZÁKLADNÍ PŘEMĚTY/PROJEKOVANÉ ZÁKLADY – WC VÝŠK. PAVIL.
- 7 NOVÉ LAMELOVÉ DLAŽE + DOLOŽENÝ ZÁKLADNÍ ZKOTVENĚNÍ NOVÝCH VÝPLNĚ OTVORŮ PROMĚNĚ VĚTRNÝCH A NA TOMTO ZÁKLADĚ SE VYKONÁ ROBE LOKÁLE
- 8 NOVÝ ODPADNÝ SYSTÉM Z POZINKOVANÉHO PLECHU TL 0,7 – VE KEDYŘSKÉ VÝŠKOVY
- 9 POKRYTÍ ZÁKLADNÍ DLAŽBY
- 10 POKRYTÍ ŠTĚRNA ZÁKLADNÍ S LÍŠTÍ Z HŘEZEL, TĚMPOVĚTŠÍ, ROZDĚLNÉ SILA 1000/1000 mm
- 11 ROBE LOKÁLE V OCHRANĚ DĚLE INVESTORA
- 12 ROBE LOKÁLE V OCHRANĚ DĚLE INVESTORA
- 13 SELKOVANÝ PODLAHA
- 14 OČEŘENÍ + ZATEPLENÍ OBODOVANÉ PLOŠE BUDOVY SYSTÉMEM EPS PĚNOVÝ POLYSTYRÉN EPS 70F TL 140 mm,  $\lambda=0,033$  W/(mK), KOTVENÍ POMOCÍ TAČKOVÝCH ANKÝŽEK S KOTVENÍM TRNEM A ZAPUŠTĚNÍM HLAVIC ZÁKLADNÍ VSTUPY BUDE TVOŘIT TĚMPOVĚTŠÍ HLADNÁ ŠTĚRNA, AMERICKÁ TL 4 mm S PĚŠNÍKOU 100 g/m<sup>2</sup>, POKRYTÍ OCHRANU BUDE TVOŘIT TĚMPOVĚTŠÍ HLADNÁ ŠTĚRNA, AMERICKÁ TL 2 mm, OCHRANA S OBRÁBĚNÍM SELKOVANÉ PŘISYVAČE, V OCHRANĚ DĚLE INVESTORA



DEA Energetická agentura, z.s. Penežova 425, 664 42 Modřice		Stavba: Komunitní centrum na Orlovně - Holzova 7, Brno - Lišeň	
Projekční ústav: Ing. Věra Hájová	Stavba: Ing. Vít Ševčík	Objekt: Komunitní centrum na Orlovně - Holzova 7, Brno - Lišeň	Objekt: Komunitní centrum na Orlovně - Holzova 7, Brno - Lišeň
Stavba: STAVBA ŽIVĚNOSTI BRNO, ulice a čísla Brno - Lišeň, č. 7, 424 00 Brno	Objekt: 44 992 05	Objekt: Komunitní centrum na Orlovně - Holzova 7, Brno - Lišeň	Objekt: Komunitní centrum na Orlovně - Holzova 7, Brno - Lišeň
Objekt: POKRYTÍ (ČÍSLO 01/01)	Objekt: 01/01	Objekt: Komunitní centrum na Orlovně - Holzova 7, Brno - Lišeň	Objekt: Komunitní centrum na Orlovně - Holzova 7, Brno - Lišeň
Objekt: 01/01	Objekt: 01/01	Objekt: Komunitní centrum na Orlovně - Holzova 7, Brno - Lišeň	Objekt: Komunitní centrum na Orlovně - Holzova 7, Brno - Lišeň
<b>KOMUNITNÍ CENTRUM NA ORLOVNĚ - HOLZOVA 7, BRNO-LIŠEŇ</b>			
<b>PODORYS 1NP - NOVÝ STAV</b>			
08		08	





EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## Smlouva o budoucí nájemní smlouvě

uzavřená podle § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

**Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň**

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem  
(jako budoucí pronajímatel)

a

**Česká tábornická unie – T.K. KAMZÍCI Brno, p.s.**

se sídlem Trnkova 611/55, 628 00 Brno

IČ: 75076772

zast. náčelníkem Janem Knoblochem  
(jako budoucí nájemce)

### I.

1. Budoucí pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 3085/1 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Líšeň, jehož součástí je stavba č.p. 938 - objekt občanské vybavenosti ul. Holzova or. č. 7, Brno, vše zapsáno na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

2. V roce 2018 zahájí budoucí pronajímatel rekonstrukci pravé poloviny (při pohledu z ul. Holzova) budovy č.p. 938. Rekonstrukce bude trvat přibližně rok a jejím výsledkem bude přebudování této části budovy na polyfunkční komunitní centrum.

3. Budoucí nájemce jako partner projektu komunitního centra bere na vědomí, že na projekt bude poskytnuta dotace z Integrovaného regionálního operačního programu, jejíž poskytnutí je vázáno na dodržování pravidel uvedených v dokumentech příslušné výzvy. Budoucí nájemce se zavazuje, že bude s budoucím pronajímatelem a dalšími partnery projektu spolupracovat a že po celou dobu udržitelnosti projektu, tj. po dobu 5 let od provedení poslední platby příjemci ze strany ŘO IROP (o tomto datu bude budoucí nájemce informován), zajistí v rámci polyfunkčního komunitního centra provoz klubovny svých členů za dále sjednaných podmínek.

4. Obě smluvní strany se dohodly a současně se tímto zavazují, že do tří měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání shora popsané části budovy jako polyfunkčního komunitního centra, spolu uzavřou nájemní smlouvu, kterou budoucí pronajímatel pronajme budoucímu nájemci prostory v rekonstruované části budovy,

a to místnost nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vyznačenou v příložené výkresové dokumentaci, (která je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1). Současně bude v budoucí nájemní smlouvě obsaženo i oprávnění budoucího nájemce užívat prostřední místnost v tomto podlaží a k ní přiléhající sociální zařízení, a to společně s nájemcem další místnosti nacházející se ve třetím podlaží.

5. Uvedená místnost bude budoucímu nájemci pronajata za účelem jejího využívání jako klubovny pro jeho členy.

6. Nájem bude v budoucí nájemní smlouvě sjednán na dobu 6 let. Ve smlouvě bude současně sjednána smluvní pokuta ve výši 100.000,- Kč, kterou bude budoucí pronajímatel oprávněn požadovat po budoucím nájemci v případě, že z důvodů na straně budoucího nájemce dojde k ukončení nájemního vztahu před uplynutím sjednané doby nájmu a budoucí nájemce sám nezajistí jiný subjekt se stejným typem a rozsahem činnosti, který ihned uzavře novou nájemní smlouvu za stejných podmínek.

7. Výše nájemného bude v budoucí nájemní smlouvě sjednána na částku 5.000,- Kč ročně za veškeré pronajaté prostory a bude v ní sjednána inflační doložka opravňující pronajímatele každoročně upravit výši nájemného podle inflačního koeficientu vyhlášeného Českým statistickým úřadem.

8. S budoucím nájmem nebude spojeno poskytování služeb ze strany pronajímatele. Dodávku energií a služeb pro celé komunitní centrum bude zajišťovat Kulturní centrum Líšeň, které uzavře svým jménem smlouvy o dodávce energií a služeb s jednotlivými dodavateli a bude provádět rozúčtování úhrady za spotřebované energie a služby mezi jednotlivé nájemce (spotřeba energií bude měřena podružnými měřidly osazenými pronajímatelem v rámci rekonstrukce budovy).

9. Prodlení nájemce s úhradou nájemného po dobu delší než 15 dnů bude v budoucí nájemní smlouvě považováno za hrubé porušení povinností nájemcem a budoucí pronajímatel bude oprávněn nájem v tomto případě vypovědět.

10. V případě, že budoucí nájemce neuzavře budoucí nájemní smlouvu do jednoho měsíce ode dne, kdy ho k tomu budoucí pronajímatel v souladu s touto smlouvou vyzve, budoucí pronajímatel přestává být vázán touto smlouvou a je oprávněn nabídnout prostory k pronájmu jinému subjektu.

## II.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.

2. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

3. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními občanského zákoníku.

4. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

5. Pokud budoucí pronajímatel nejpozději do 31.12.2018 neobdrží státní dotaci na vybudování polyfunkčního komunitního centra, pozbývá tato smlouva platnosti a pohlíží se na ni, jakoby nikdy uzavřena nebyla. Totéž platí v případě, že kolaudační rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání shora popsané části budovy jako polyfunkčního komunitního centra nenabude právní moci nejpozději do 31.12.2019.

Pro tento případ se smluvní strany zavazují, že vůči sobě nebudou uplatňovat žádné nároky na náhradu škody nebo ušlého zisku vzniklé z důvodu zrušení této smlouvy.

6. Záměr budoucího pronájmu byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 19.1.- 6.2.2017.

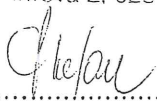
Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Líšeň dne 27.9.2017.

V Brně dne 1.11.2017

Statutární město Brno

Městská část Brno-Líšeň

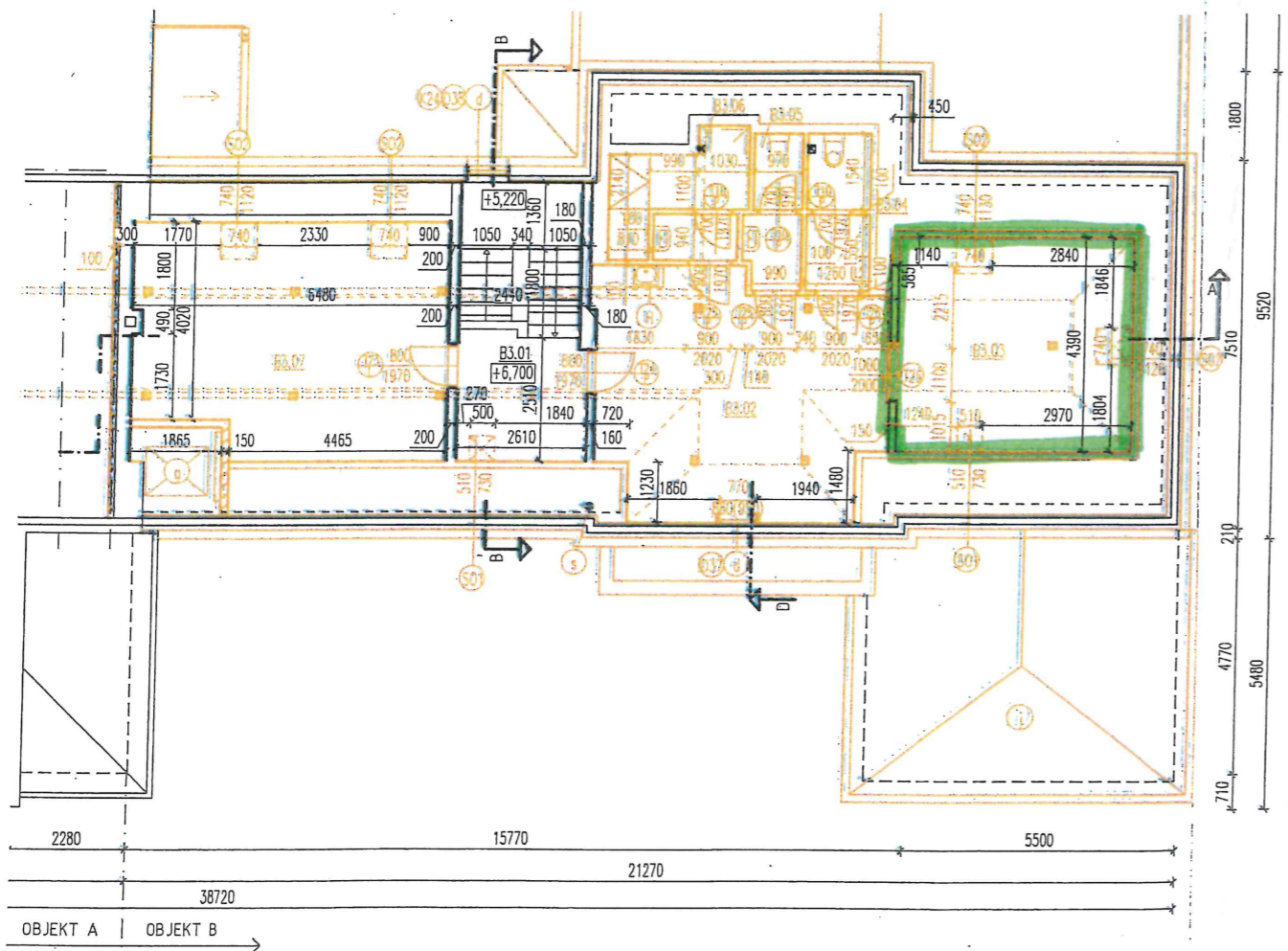
Jiráskova 2, 628 00 Brno



.....  
Budoucí pronajímatel



.....  
Budoucí nájemce

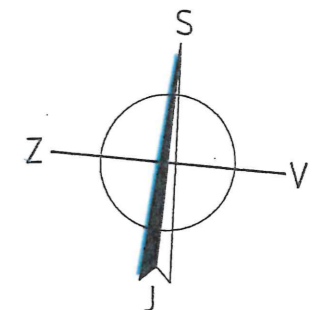


### LEGENDA MÍSTNOSTÍ OBJEKT B – NOVÝ STAV

Čís.	ÚČEL MÍSTNOSTI – NOVÝ	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]	SVĚTLÁ VÝŠKA [m]	POZNÁMKY
B3.01	CHODBA	14,22	3,330	
B3.02	SKLAD	25,15	3,330	NOVÝ KUCHYŇSKÝ KOUT
B3.03	KLUBOVÁ MÍSTNOST	23,14	3,330	
B3.04	WC DÍVKY+PŘEDSÍŇ	3,22	3,330	NOVÁ HYGIENICKÁ ZAŘÍZENÍ
B3.05	WC CHLAPCI+PŘEDSÍŇ	3,02	3,330	NOVÁ HYGIENICKÁ ZAŘÍZENÍ
B3.06	KOUPELNA+PŘEDSÍŇ	4,18	3,330	NOVÁ HYGIENICKÁ ZAŘÍZENÍ
B3.07	KLUBOVÁ MÍSTNOST	30,97	3,330	

### LEGENDA MATERIÁLŮ:

- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NOVÁ KONSTRUKCE
- TEPelnÁ IZOLACE Z EPS 70F
- TEPelnÁ IZOLACE Z MINERÁLNÍ VATY
- TEPelnÁ IZOLACE Z XPS



### LEGENDA PRACÍ:

- c OČIŠTĚNÍ + ZATEPLENÍ OBVODOVÉHO POJISTĚ BUDOVOU SYSTÉMEM ETICS PĚNOVÝM POLYSTYRÉNEM EPS 70F TL 140 mm,  $\lambda=0,039$  W/(mK), KOTVENÍ POMOČÍ TALÍROVÝCH HMOŽDÍNEK S KOVOVÝM TRNEM A ZAPŮSTĚNOU HLAVOU, ZÁKLADNÍ VRSTVU BUDE TVORIT TENKOVRSIVÁ KAMOVACÍ STĚRKA, MINERÁLNÍ TL 4 mm S PERLINKOU 165 g/m<sup>2</sup>, PŮVRCHOVOU OPRAVU BUDE TVORIT TENKOVRSIVÁ HLADKÁ SILIKONOVÁ OMÍTKA TL 2 mm, OMÍTKA S OBSAHEM SILIKONOVÉ PRYSKYŘICE, V ODSTĚNU DLE INVESTORA
- d ZATEPLENÍ OŠTĚNÍ A NADPRAŽÍ MINERÁLNÍ VATOU Z KÁMENNÉ VLNY TL 20 mm,  $\lambda=0,039$  W/(mK), PŮVRCHOVOU OPRAVU BUDE TVORIT TENKOVRSIVÁ HLADKÁ SILIKONOVÁ OMÍTKA TL 2 mm, OMÍTKA S OBSAHEM SILIKONOVÉ PRYSKYŘICE, V ODSTĚNU DLE INVESTORA
- i DOZDĚNÍ OTVORŮ A PŘÍČEK
- g MONTÁŽ LANOVÉHO VÝTAHU BEZ STROJOVNÍ SPŮLU S VÝTAHOVOU ŠACHTOU
- h ZAŘÍZOVACÍ PŘEDMĚTY/HYGIENICKÁ ZAŘÍZENÍ – VÍZ VÝPIS PRÁKŮ
- l NOVÉ LAMELOVÉ DVĚŘE + OBLOŽKOVÉ ZAŘÍZENÍ, ZHOTOVITEL NOVÝCH VÝPLNÍ OTVORŮ PROVĚDE MÍSTNÍ PŘEMĚŘENÍ A NA
- j NOVÉ LÁTOVÁNÍ VČETNĚ IMPREGNACE + NOVÁ STŘEŠNÍ KRYTINA VČETNĚ PROTISEHOVÝCH ZÁBRAN, POD LÁTOVÁNÍM POUŽITÁ FÓLIE, DIFUZNĚ PROPUSTNÁ

DEA Energetická agentura, s.r.o. Benešova 425, 664 42 Modřice			
PROJEKTANT: <b>ING. MARTA NAGYOVÁ</b>		AUTORIZAČNÍ RAŽITKA	
KONTROLOVAL: <b>ING. VÍT ŠEVČÍK</b>			
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: <b>ING. VÍT ŠEVČÍK</b>			
INVESTOR: <b>STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO, městská část Brno - Lišeň,          Jirůva 2, 602 00 Brno          44992785</b>			
MÍSTO STAVBY: <b>PARCELNÍ ČÍSLO 9085/1</b>		DATUM:	
ČÁST: <b>D.1.1 Architektonicko-stavební řešení</b>		VERZE:	
NÁZEV STAVBY: <b>KOMUNITNÍ CENTRUM NA ORLOVNĚ - HOLZOVA 7, BRNO-LIŠEŇ</b>		FORMÁT:	
		MĚŘITBA:	
		STUPŇ DOKUMENTACE:	
		ČÍSLO ZÁKAZKY:	
NÁZEV VÝKRESU: <b>PŮDORYS 3NP - NOVÝ STAV</b>		ČÍSLO VÝKRESU:	
		<b>11</b>	



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## Smlouva o budoucí nájemní smlouvě

uzavřená podle § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

### **Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň**

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem  
(jako budoucí pronajímatel)

a

### **Orel jednota Brno-Líšeň**

se sídlem Karolíny Světlé 962/18, 628 00 Brno

IČ: 62160117

zast. starostkou jednoty p. Hanou Chaloupkovou  
(jako budoucí nájemce)

## I.

1. Budoucí pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 3085/1 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Líšeň, jehož součástí je stavba č.p. 938 - objekt občanské vybavenosti ul. Holzova or. č. 7, Brno, vše zapsáno na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

2. V roce 2018 zahájí budoucí pronajímatel rekonstrukci pravé poloviny (při pohledu z ul. Holzova) budovy č.p. 938. Rekonstrukce bude trvat přibližně rok a jejím výsledkem bude přebudování této části budovy na polyfunkční komunitní centrum.

3. Budoucí nájemce jako partner projektu komunitního centra bere na vědomí, že na projekt bude poskytnuta dotace z Integrovaného regionálního operačního programu, jejíž poskytnutí je vázáno na dodržování pravidel uvedených v dokumentech příslušné výzvy. Budoucí nájemce se zavazuje, že bude s budoucím pronajímatelem a dalšími partnery projektu spolupracovat a že po celou dobu udržitelnosti projektu, tj. po dobu 5 let od provedení poslední platby příjemci ze strany ŘO IROP (o tomto datu bude budoucí nájemce informován), zajistí v rámci polyfunkčního komunitního centra provoz klubovny svých členů za dále sjednaných podmínek.

4. Obě smluvní strany se dohodly a současně se tímto zavazují, že do tří měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání shora popsané části budovy jako polyfunkčního komunitního centra, spolu uzavřou nájemní smlouvu, kterou budoucí pronajímatel pronajme budoucímu nájemci prostory v rekonstruované části budovy,

a to místnost nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vyznačenou v příložené výkresové dokumentaci, (která je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1). Současně bude v budoucí nájemní smlouvě obsaženo i oprávnění budoucího nájemce užívat prostřední místnost v tomto podlaží a k ní přiléhající sociální zařízení, a to společně s nájemcem další místnosti nacházející se ve třetím podlaží.

5. Uvedená místnost bude budoucímu nájemci pronajata za účelem jejího využívání jako klubovny pro jeho členy.

6. Nájem bude v budoucí nájemní smlouvě sjednán na dobu 6 let. Ve smlouvě bude současně sjednána smluvní pokuta ve výši 100.000,- Kč, kterou bude budoucí pronajímatel oprávněn požadovat po budoucím nájemci v případě, že z důvodů na straně budoucího nájemce dojde k ukončení nájemního vztahu před uplynutím sjednané doby nájmu a budoucí nájemce sám nezajistí jiný subjekt se stejným typem a rozsahem činnosti, který ihned uzavře novou nájemní smlouvu za stejných podmínek.

7. Výše nájemného bude v budoucí nájemní smlouvě sjednána na částku 5.000,- Kč ročně za veškeré pronajaté prostory a bude v ní sjednána inflační doložka opravňující pronajímatele každoročně upravit výši nájemného podle inflačního koeficientu vyhlášeného Českým statistickým úřadem.

8. S budoucím nájmem nebude spojeno poskytování služeb ze strany pronajímatele. Dodávku energií a služeb pro celé komunitní centrum bude zajišťovat Kulturní centrum Líšeň, které uzavře svým jménem smlouvy o dodávce energií a služeb s jednotlivými dodavateli a bude provádět rozúčtování úhrady za spotřebované energie a služby mezi jednotlivé nájemce (spotřeba energií bude měřena podružnými měřidly osazenými pronajímatelem v rámci rekonstrukce budovy).

9. Prodlení nájemce s úhradou nájemného po dobu delší než 15 dnů bude v budoucí nájemní smlouvě považováno za hrubé porušení povinností nájemcem a budoucí pronajímatel bude oprávněn nájem v tomto případě vypovědět.

10. V případě, že budoucí nájemce neuzavře budoucí nájemní smlouvu do jednoho měsíce ode dne, kdy ho k tomu budoucí pronajímatel v souladu s touto smlouvou vyzve, budoucí pronajímatel přestává být vázán touto smlouvou a je oprávněn nabídnout prostory k pronájmu jinému subjektu.

## II.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.

2. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

3. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními občanského zákoníku.

4. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

5. Pokud budoucí pronajímatel nejpozději do 31.12.2018 neobdrží státní dotaci na vybudování polyfunkčního komunitního centra, pozbývá tato smlouva platnosti a pohlíží se na ni, jakoby nikdy uzavřena nebyla. Totéž platí v případě, že kolaudační rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání shora popsané části budovy jako polyfunkčního komunitního centra nenabude právní moci nejpozději do 31.12.2019.

Pro tento případ se smluvní strany zavazují, že vůči sobě nebudou uplatňovat žádné nároky na náhradu škody nebo ušlého zisku vzniklé z důvodu zrušení této smlouvy.

6. Záměr budoucího pronájmu byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 19.1.- 6.2.2017.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Líšeň dne 27.9.2017.

V Brně dne 1. 11. 2017.....

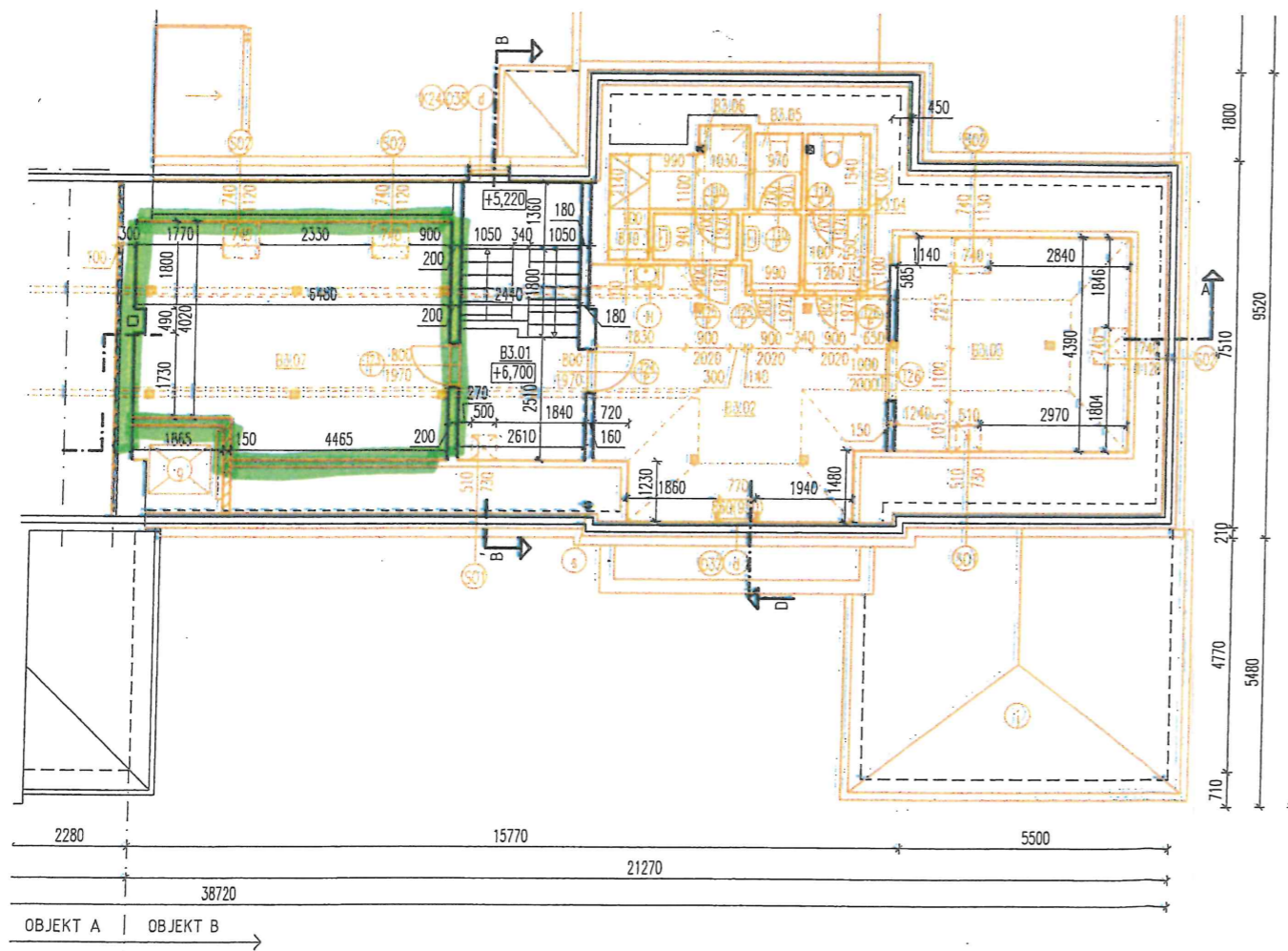
Statutární město Brno  
Městská část Brno-Líšeň  
Jírova 2, 628 00 Brno

*Michal Šufar*

.....  
Budoucí pronajímatel



.....  
Budoucí nájemce

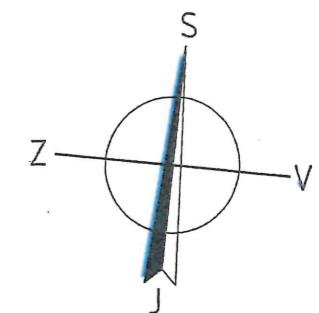


### LEGENDA MÍSTNOSTÍ OBJEKT B – NOVÝ STAV

ČIS.	ÚČEL MÍSTNOSTI – NOVÝ	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]	SVĚTLÁ VÝŠKA [m]	POZNÁMKY
B3.01	CHODBA	14,22	3,330	
B3.02	SKLAD	25,15	3,330	NOVÝ KUCHYŇSKÝ KOUT
B3.03	KLUBOVÁ MÍSTNOST	23,14	3,330	
B3.04	WC DĚVKY+PŘEDSÍŇ	3,22	3,330	NOVÁ HYGIENICKÁ ZAŘÍZENÍ
B3.05	WC CHLAPCI+PŘEDSÍŇ	3,02	3,330	NOVÁ HYGIENICKÁ ZAŘÍZENÍ
B3.06	KOUPELNA+PŘEDSÍŇ	4,18	3,330	NOVÁ HYGIENICKÁ ZAŘÍZENÍ
B3.07	KLUBOVÁ MÍSTNOST	30,97	3,330	

### LEGENDA MATERIÁLŮ:

- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NOVÁ KONSTRUKCE
- TEPELNÁ IZOLACE Z EPS 70F
- TEPELNÁ IZOLACE Z MINERÁLNÍ VATY
- TEPELNÁ IZOLACE Z XPS



### LEGENDA PRACÍ:

- c OČIŠTĚNÍ + ZATEPLENÍ OBOJBOHÉHO PLOŠTĚ BUDOVY SYSTÉMEM ETICS PĚNOVÝM POLYSTYRENEM EPS 70F TL 140 mm,  $\lambda=0,039$  W/(mK), KORYTENÍ POMOCÍ TALPŘEVÝCH HROZDNEK S KOVOVÝM TRNĚM A ZÁPUSŤOVOU HLAVOU, ZÁKLADNÍ VĚŠTIVA BUDE TVOŘIT TENKOVRSIVÁ ARBOVACÍ STĚRKA, MINERÁLNÍ TL 4 mm S PĚDŇKOU 165 g/m<sup>3</sup>, POVRCHOVOU ÚPRAVU BUDE TVOŘIT TENKOVRSIVÁ HLADKÁ SILIKONOVÁ OMÍTKA TL 2 mm, OMÍTKA S OBSAHEM SILIKONOVÉ PŘÍSKYČICE, V ODSŤHU DLE INVESTORA
- d ZATEPLENÍ OŠTĚNÍ A NADPRAŽÍ MINERÁLNÍ VATOU Z KAMENNÉ VLNY TL 20 mm,  $\lambda=0,039$  W/(mK), POVRCHOVOU ÚPRAVU BUDE TVOŘIT TENKOVRSIVÁ HLADKÁ SILIKONOVÁ OMÍTKA TL 2 mm, OMÍTKA S OBSAHEM SILIKONOVÉ PŘÍSKYČICE, V ODSŤHU DLE INVESTORA
- g SKLADBA S4
- i DOZDĚNÍ OTVORŮ A PŘÍČEK
- g MONTÁŽ LANOVÉHO VÝTAHU BEZ STROJOVNY SPOLU S VYBAROVOU ŠACHTOU
- h ZÁŘÍDOVACÍ PŘEDMĚTY/HYGIENICKÁ ZAŘÍZENÍ – VIZ VÝPIS PRVKŮ
- i NOVÉ LAMELOVÉ DVĚŘE + OBLOŽKOVÉ ZÁPUHE, ZHOŤOVITEL NOVÝCH VÝPLŇŮ OTVORŮ PROVĚDE MÍSTNÍ PŘEMĚŘENÍ A KA
- j NOVÉ LÁTOVÁNÍ VĚTNĚ IMPREGNACE + NOVÁ STŘEŠNÍ KRYTINA VĚTNĚ PROTISNEHOVÝCH ZÁBRAN, POD LÁTOVÁNÍM POJISTNÁ FÓLIE, DIFÚZNĚ PROPUSTNÁ

DEA Energetická agentura, s.r.o. Benešova 425, 664 42 Modřice		Čestně k úsporám energií	
PROJEKTANT:	ING. MARTA NAJDOVÁ	AUTORIZAČNÍ RAZÍTKO:	
KONTROLOVAL:	ING. VÍT ŠEVČÍK		
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	ING. VÍT ŠEVČÍK		
INVESTOR:	STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO, městská část Brno - Lišeň, Jirůva 2, 602 00 Brno 44992705		
ČÍSLO STAVBY:	PARCELNÍ ČÍSLO 3905/1	DATA:	SVZD:
ČÁST:	D.11 Architektonicko-stavební řešení	FORMÁT:	A4
NÁZEV STAVBY		VĚŠTIVA:	1:100
KOMUNITNÍ CENTRUM NA ORLOVNĚ - HOLZOVA 7, BRNO-LIŠEŇ		STUPĚŇ DOKONČENÍ:	PPPS
NÁZEV VÝKRESU		ČÍSLO ZAKÁZKY:	11_01
PŮDORYS 3NP - NOVÝ STAV		ČÍSLO PANELE:	ČÍSLO VÝKRESU:
			11



**Dohoda o spolupráci při poskytování sociálních služeb  
v komunitním centru Orlovna v Brně-Lišni**

uzavřená mezi těmito stranami:

**Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň**

Jírova 2609/2, 628 00 Brno

IČ: 44992785

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem  
(dále jen Městská část)

a

**Hobbylab, z.s.**

se sídlem Scheinerova 671/7, 628 00 Brno

IČ: 22834494

zast. předsedou spolku p. Jozefem Sedláčkem  
(dále jen Hobbylab)

a

**Diecézní charita Brno**

Třída Kpt. Jaroše 9, 602 00 Brno

Zast. ředitelem Ing. Mgr. Oldřichem Haičmanem MBA

Služba Effeta denní stacionář, Strnadova 14, 628 00 Brno  
(dále jen Effeta)

Výše uvedené subjekty se dohodly na následujícím způsobu a podmínkách poskytování sociální služby v objektu komunitního centra v Brně-Lišni:

I.

1. Městská část je vlastníkem pozemku p.č. 3085/1 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Líšeň, jehož součástí je stavba č.p. 938 - objekt občanské vybavenosti ul. Holzova or. č. 7, Brno, vše zapsáno na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město. V roce 2018 zahájí městská část rekonstrukci pravé poloviny (při pohledu z ul. Holzovy) budovy č.p. 938. Rekonstrukce bude trvat přibližně rok a jejím výsledkem bude přebudování této části budovy na polyfunkční komunitní centrum.
2. Hobbylab bude v rekonstruovaném komunitním centru nájemcem místností v prvním nadzemním podlaží (na základě smlouvy uzavřené s Městskou částí), v nichž bude provozovat veřejnou řemeslnou dílnu.
3. Hobbylab se tímto zavazuje, že po celou dobu provozování veřejné řemeslné dílny (počínaje zahájením jejího provozu ve zrekonstruovaném komunitním centru) umožní Effetě zdarma využití dílny pro činnost jejích klientů, a to nejméně jedenkrát týdně v dopoledních hodinách (v rozsahu nejméně dvou hodin).
4. Effeta má zájem využívat veřejnou řemeslnou dílnu v komunitním centru pro svoje klienty. Bude zde zajišťovat základní činnosti v rozsahu těchto úkonů (podle vyhlášky 505/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách):

**Výchovné, vzdělávací a aktivizační činnosti:** 1. pracovně výchovná činnost, 2. nácvik a upevnování motorických, psychických a sociálních schopností a dovedností, 3. vytvoření podmínek pro zajišťování přiměřeného vzdělávání nebo pracovního uplatnění.

**Zprostředkování kontaktu se společenským prostředím:** pomoc při obnovení nebo upevnění kontaktu s rodinou a pomoc a podpora při dalších aktivitách podporujících sociální začleňování osob.

**Sociálně terapeutické činnosti:** socioterapeutické činnosti, jejichž poskytování vede k rozvoji nebo udržení osobních a sociálních schopností a dovedností podporujících sociální začleňování osob.

5. Effeta se tímto zavazuje, že po celou dobu provozování veřejné řemeslné dílny (počínaje zahájením jejího provozu ve zrekonstruovaném komunitním centru) bude dílnu využívat pro činnost svých klientů, a to nejméně jedenkrát týdně v dopoledních hodinách (v rozsahu nejméně dvou hodin).

6. Konkrétní den a čas využití dílny Effetou si mezi sebou dohodnou zástupci Hobbylabu a Effety tak, aby vyhovoval oběma subjektům.

Effeta zajistí dopravu svých klientů do komunitního centra a zpět sama na svůj náklad, bude se jednat vždy o 5 – 10 klientů. Effeta rovněž zajistí na své náklady dohled na činnost svých klientů po dobu jejich činnosti v dílně.

Hobbylab poskytne klientům Effety zdarma vhodný materiál pro jejich činnost v dílně. Effeta může v dílně používat i materiály, které si pro své klienty zajistí sama na své náklady.

Hobbylab umožní Effetě zdarma použití strojů a nástrojů, kterými je dílna vybavena a zabezpečí na svůj náklad osobu, která poskytne klientům Effety technickou pomoc a technický dozor při použití strojů. Tato osoba bude v dílně přítomna vždy po celou dobu činnosti Effety v dílně a bude zodpovědná za to, že činnost klientů Effety bude probíhat za dodržení všech bezpečnostních, protipožárních a hygienických předpisů a norem.

7. Městská část je oprávněna kdykoliv provést kontrolu využívání dílny klienty Effety podle této dohody. Hobbylab a Effeta jsou povinni provedení kontroly Městské části na požádání umožnit, případně jí doložit údaje o využívání dílny Effetou.

8. Každá ze zúčastněných stran odpovídá za škody, které vzniknou jiné ze stran z důvodu porušení ujednání této dohody nebo porušením obecně závazných předpisů. Takto vzniklé škody je odpovědná strana povinna poškozené straně nahradit.

9. Hobbylab je oprávněn neumožnit Effetě činnost jejích klientů v dílně ve sjednaném termínu pouze ze závažných důvodů, které oznámí zástupci Effety minimálně jeden den předem (pokud to bude objektivně možné). Pokud tak neučiní, je povinen Effetě nahradit její náklady na zbytečný převoz klientů tam a zpět. V případě zájmu Effety je Hobbylab povinen dohodnout s ní využití dílny místo zrušeného termínu v termínu náhradním.


10. V případě, že Hobbylab neumožní využívání veřejné řemeslné dílny klientům Effety v souladu s touto dohodou a k nápravě nedojde ani po písemné výzvě Městské části, je Městská část oprávněna vyúčtovat Hobbylabu smluvní pokutu 10.000,- Kč, kterou je Hobbylab povinen uhradit do 15 dnů od doručení písemné výzvy k její úhradě. Současně je Městská část oprávněna vypovědět z tohoto důvodu smlouvu, na základě které bude Hobbylab užívat prostory řemeslné dílny v objektu Holzova 7.

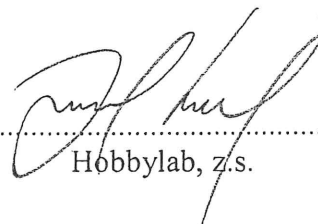
II.


1. Tato dohoda se uzavírá na dobu 6 let počínaje dnem nabytí její účinnosti. Před uplynutím této doby je možné ji ukončit pouze písemnou dohodou všech stran, jednostranná výpověď není možná.
2. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi stranami, účinnosti nabývá dnem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání budovy Holzova 7 (nebo její části) jako komunitního centra.
3. Práva a povinnosti neupravené výslovně touto dohodou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
4. Změnit ustanovení této dohody lze pouze formou písemných dodatků, podepsaných všemi stranami.
5. Pokud pravomocné kolaudační rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání budovy Holzova 7 (nebo její části) jako komunitního centra nebude vydáno do 30.6.2019, pozbývá dnem 1.7.2019 tato dohoda platnosti a hledí se na ni, jako kdyby nikdy uzavřena nebyla.
6. Uzavření této dohody bylo schváleno radou MČ Brno-Líšeň dne 27.9.2017.

V Brně dne 1.11.2017

Statutární město Brno  
Městská část Brno-Líšeň  
Týrova 2, 602 00 Brno

  
Statutární město Brno  
MČ Brno-Líšeň

  
Hobbilab, z.s.

  
DIECÉZNÍ CHARITA  
BRNO  
Kpt. Jaroš 9, 602 00 Brno  
IČO 44990260 DIČ CZ44990260 -2-

Diecézní charita Brno



STAROSTA , ÚMČ BRNO-LÍŠEŇ, JÍROVA 2, 628 00 BRNO



VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.:

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Horáková Eva  
TEL.:  
FAX:  
E-MAIL: horakova@brno-lisen.cz

DATUM: 2017/10/31

Vážený pane primátore,

Městská část Brno - Líšeň by ráda požádala o dotaci na realizaci projektu Komunitní centrum na Orlovně, Holzova 7, Brno - Líšeň . Projekt bychom rádi zacílili do Integrovaného regionálního operačního programu prostřednictvím Integrované strategie rozvoje Brněnské metropolitní oblasti (ITI). Cílem je rekonstrukce nevyhovujícího technického stavu budovy bývalé Orlovný neumožňující její celé užívání a rozšíření možnosti pro občany města Brna zapojit se do společného soužití.

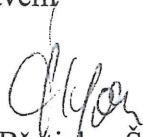
Předběžný stavební rozpočet akce je odhadován na 36 mil. Kč, dle slov vedoucího Oddělení řízení ITI a metropolitní spolupráce Ing.Petra Šašinky bude vyhlášena výzva pro předkládání žádostí o dotaci, která však umožní získat pouze 22,5 mil. Kč, a to i přesto, že Integrovaný regionální operační program umožňuje dotaci procentuálně mnohem vyšší.


MČ Brno - Líšeň investovala do přípravy projektové dokumentace a jsme schopni projekt ve spolupráci s Odborem implementace evropských fondů do výzvy předložit. Bohužel financování akce v celém rozsahu není ve finančních možnostech městské části.

V případě, že projekt uspěje v hodnocení a bude mu dotace přidělena, bych Vás chtěl požádat o návratnou finanční výpomoc z Fondu kofinancování projektů do výše dotace, tedy 22,5 mil. Kč a zároveň požádat o příspěvek z Fondu kofinancování do výše 50% z celkové spoluúčasti statutárního města Brna maximálně však do výše 7 mil. Kč. Bez finanční výpomoci města Brna se nám akci nepodaří finanční vykryt.

Děkuji za zvážení žádosti.

S pozdravem

  
Mgr. Břetislav Štefan  
starosta

  
Ing. Jaromír Talpa  
místostarosta



STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
NÁMĚSTEK PRIMÁTORA  
Richard Mrázek

Brno 6. listopadu 2017  
č. j.: MMB/444768/2017

Vážený pane starosto,

dne 31. října 2017 jste se obrátili přípisem na pana primátora se žádostí o možnost předfinancovat a částečně kofinancovat projekt MČ Brno-Líšeň Komunitní centrum na Orlovně. Chtěl bych vám sdělit, že případné rozhodnutí o spolufinancování projektu městské části z Fondu kofinancování projektů je v kompetenci Zastupitelstva města Brna.

Dovolím si tedy v dané věci doporučení. Pokud bude projekt připravený a v souladu s podmínkami příslušné výzvy, určitě předložte žádost o jeho podporu. V případě, že bude projekt úspěšně postupovat hodnocením, zajistím předložení materiálu do kolektivních orgánů města, které bude řešit financování akce.

Z mého pohledu je rozdělení spolufinancování projektu podílem 50 % město a 50 % městská část korektní. Určitě můžeme předložit i návrh na předfinancování akce formou návratné finanční výpomoci. Dále můžete využít služeb Odboru implementace evropských fondů, který se může podílet na zpracování plné žádosti o dotaci, a to i v případě, že žadatelem bude městská část. Vítám, že Městská část Brno-Líšeň přistupuje aktivně k přípravě projektů.

S pozdravem

Vážený pan  
Mgr. Břetislav Štefan  
starosta  
MČ Brno-Líšeň  
Jírova 2  
628 00 BRNO



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## Memorandum o partnerství v projektu Komunitní centrum na Orlovně

### Vyhlašovatel

#### Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

Se sídlem: Jírova 2609/2, 628 00 Brno

Zastoupená: starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

A

### Partneři

#### - Diecézní charita Brno

Zastoupená ředitelem ing., Mgr. Oldřichem Haičmanem, MBA

Sídlo: Brno, Černá Pole, třída Kpt. Jaroše 1928/9

IČO: 44990260

DIČ: CZ44990260

#### - Rodinné centrum Pastelka z.ú.

Zastoupené ředitelkou Mgr. Alenou Stejskalovou

Sídlo: náměstí Karla IV. 4/4, 628 00 Brno

IČO: 26623765

DIČ: -----

#### - OREL jednota Brno-Líšeň, pobočný spolek

Zastoupený starostou jednoty Hanou Chaloupkovou

Sídlo: Karolíny Světlé 962/18, 628 00 Brno

IČO: 62160117

DIČ:

#### - PharmDr. Lucia Zendulková Zahradníková, PhD., Irena Moštková

Bydliště: Hřbitovní 7, 628 00 Brno, Lozibky 56,

614 00 Brno

IČO: -----

DIČ: -----

#### - Česká tábornická unie - T.K. KAMZÍCI Brno, pobočný spolek

Zastoupený náčelníkem Janem Knoblochem

Sídlo: Trnkova 611/55, 628 00 Brno

IČO: 75076772

DIČ: -----

#### - Hobbylab, z.s.

Zastoupený předsedou Jozefem Sedláčkem

Sídlo: Scheinerova 671/7, 628 00 Brno



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

IČO: 22834494

DIČ: -----

**- Sdružení členů národopisného souboru Stará Líšeň, z.s.**

Zastoupené předsedkyní výboru Růženu Žalkovskou

Sídlo: Podhorní 1287/63, 628 00 Brno

IČO: 26535980

DIČ: -----

**- SK Líšeň**

Zastoupený: předsedou spolku ing. Karlem Hladišem, CSc.

Sídlo: Kučerova 1776/4, 628 00 Brno

IČO: 13691732

DIČ: -----

*(dále jen účastníci)*

**I.**

Účastníci Memoranda deklarují, že se spojí v projektu Komunitní centrum na Orlovně.

**II.**

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň se zavazuje, že pro projekt připraví a zrekonstruuje objekt Orlovny na ulici Holzova, který má svěřený do správy, pokud se podaří na tuto rekonstrukci zajistit finanční prostředky ze zdrojů IROP nebo ITI Brno.

Členové spolků a organizací zapojených v tomto projektu se zavazují, že vloží své znalosti a dovednosti do tohoto projektu tak, že splníme podmínky stanovené pro žádost a přidělení dotačních prostředků.

Členové spolků a organizací si uvědomují, že již v přípravné fázi projektu jsou zohledňovány jejich připomínky a náměty na stavební dispozice prosto, které budou využívat, a tyto jsou zapracovány do technického řešení rekonstrukce objektu.

Členové spolků a organizací si uvědomují finanční náročnost realizace celého projektu a podmínek kladených poskytovatelem dotace na 5letou udržitelnost projektu.

Na základě výše uvedených skutečností se jak vyhlášovatel, tak partneři memoranda spojení v projektu Komunitní centrum na Orlovně zavazují, že vytrvají v tomto společném projektu jak ve fázi přípravné, tak po dobu udržitelnosti projektu.

**III.**

Realizátorem projektu je Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň, provozovatelem KCL, p.o., Kotlanova 2163/7, 628 00 Brno, IČO: 00380717, DIČ: CZ00380717.



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

Realizátor projektu zajišťuje průběžné informování o průběhu realizace a organizuje setkání partnerů zapojených do projektu.

Vzájemná komunikace v rámci projektu bude probíhat zejména prostřednictvím kontaktních osob.

V Brně dne .....

.....  
Mgr. Břetislav Štefan, starosta MČ Brno-Líšeň

V Brně dne .....

.....  
Diecézní charita Brno, Effeta - denní stacionář

V Brně dne .....

.....  
Rodinné centrum Pastelka z.ú.

V Brně dne .....

.....  
OREL jednota Brno-Líšeň, pobočný spolek

V Brně dne .....

.....  
PharmDr. Lucia Zendulková Zahradníková, PhD., Irena Moštková

V Brně dne .....

.....  
Česká tábornická unie - T.K. KAMZÍCI Brno, pobočný spolek

V Brně dne .....

.....  
Hobbylab, z.s.

V Brně dne .....

.....  
Sdružení členů národopisného souboru Stará Líšeň, z.s.

V Brně dne .....

.....  
SK Líšeň





ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, ÚTVAR TAJEMNÍKA, JÍROVA 2, 628 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.:

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Eva Horáková  
TEL.: 544424841,  
FAX:  
E-MAIL: horakova@brno-lisen.cz

DATUM: 2017/12/07

Věc : Výpis z usnesení 70.schůze Rady městské části Brno -Líšeň ze dne 6.12.2017

Rada MČ Brno – Líšeň

pod bodem

26/70 doporučuje

ZMČ Brno – Líšeň

Souhlasit s realizací projektu Komunitní centrum na Orlovně v předpokládané výši 31 850 172,- Kč včetně DPH

souhlasit s podáním žádosti o dotaci z Integrovaného regionálního operačního programu v rámci specifického cíle 2.1. Zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucích k sociální inkluzi prostřednictvím nositele ITI Brno výzvy č. 26

Infrastruktura komunitních center II, Komunitní centrum na Orlovně  
Souhlasit s finanční spoluúčastí 50% z celkové spoluúčasti statutárního města Brna na projekt Komunitní centrum na Orlovně

Vzít na vědomí žádost o půjčku z Fondu kofinancování projektů do výše předpokládané dotace na předfinancování projektu Komunitní centrum na Orlovně  
schválit zařazení akce do plánu investičních akcí pro rok 2019

vzít na vědomí, že městská část plně odpovídá za závazky, vyplývající z případného nedodržení podmínek stanovených poskytovatelem účelově určených finančních prostředků

schvaluje

Memorandum o partnerství v projektu Komunitní centrum na Orlovně  
pověřuje p. starostu jeho podpisem

v.r.  
Mgr. Břetislav Štefan  
Starosta

v.r.  
PhDr. Miloš Freiberg  
místostarosta

Vyhotovil :Horáková

