

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

VII. /28. mimořádné zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne: 13. 7. 2017

Č. j. VII. 28/2400 /4

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

Obsah:

- 1 Důvodová zpráva
- 2 Smlouva o budoucí nájemní smlouvě

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň

doporučuje RMČ uzavřít s jednotlivými partery projektu komunitního centra smlouvy o pronájmu prostor, v nichž bude pro případ nedodržení podmínek dotace ze strany nájemce

- a) sjednána smluvní pokuta ve výši maximálně 100 000,-Kč,
- b) nebude sjednána žádná sankce,
- c) 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.

Stanoviska dotčených orgánů:

Správce rozpočtu:

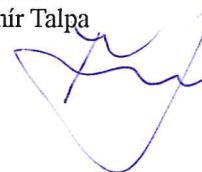
Podpisy:

garance správnosti, zákonnosti materiálu					
Podpisy dotčených odborů					
útv. tajemníka	sociální	organizační	rozpočtu a financí	majetkoprávní	územ. rozvoje a výstavby
Ing. Luboš Věrný Investiční technik		Mgr. Bc. Alexandra Černá	Ing. Libor Stehlík	JUDr. Eva Vacková	

Zpracoval:
Organizační odbor
Mgr. Bc. Alexandra Černá



Předkládá:
za RMČ uvolněný funkcionář:
I. místostarosta: Ing. Jaromír Talpa



1

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

Důvodová zpráva

Dne 22. 6. 2017 na svém 27. zasedání ZMČ Brno-Líšeň souhlasilo se zpracováním žádosti o dotaci z ITI Brněnská metropolitní oblast pro uplatňování nástroje Integrované územní investice „Infrastruktura komunitních center“.

Na fungování komunitního centra se budou podílet tzv. partneři projektu, kteří budou smluvně zavázáni k dodržování podmínek dotace v období udržitelnosti projektu – 5 let.

Návrh smlouvy o budoucí nájemní smlouvě obsahuje 3 varianty sankcí

Varianta A) 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.

Varianta B) bez sankce

Varianta C) Ve smlouvě bude současně sjednána plná zodpovědnost budoucího nájemce za následky nedodržení podmínek poskytnuté dotace z důvodů na jeho straně, zejména pro případ, že budoucímu pronajímateli vznikne povinnost vrátit část nebo celou poskytnutou dotaci. Pro tento případ bude v budoucí smlouvě sjednána povinnost budoucího nájemce nahradit budoucímu pronajímateli vrácenou část dotace v plné výši, a to do 30 dnů od obdržení písemné výzvy k úhradě. Jedná se např. o situaci, kdy 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.

Předpokládaná výše dotace se pohybuje v řádech milionů, stanovení výše sankce je rozhodujícím ustanovením v předmětné smlouvě a lze se domnívat, že i zásadní pro podpis partnerem projektu.

Ohledně dodržení projektu a jeho partnerů bylo osloveno oficiální poradenské centrum, které zaslalo tuto informaci:

„Dobrý den,
je pravděpodobné, že se nepodaří zachovat původní náplň všech činností v době udržitelnosti. Pokud nějaká zanikne, je dobré ji nahradit jinou ve stejné aktivitě – tzn. že pokud přestane působit kroužek ve volnočasových aktivitách je potřeba ho nahradit jiným volnočasovým kroužkem. Nemusí být totožný. Bylo by dobré, kdyby byl zaměřený na obdobné cílové skupiny, ale není to podmínka. Závazné jsou indikátory – tzn. že musíte dodržet indikátor Kapacita služeb a sociální práce, ve kterém se zavazujete k určitému počtu klientů, kterým může být v jeden okamžik poskytnuta služba komunitního centra a také k určitému počtu poskytovaných druhů soc. služeb.

S pozdravem

Ing. Eva Mikulová

Územní odbor IROP pro Jihoomoravský kraj

oddělení hodnocení

odborný rada – specialista pro absorpční kapacitu

Centrum pro regionální rozvoj České republiky

Mariánské náměstí 1, 617 00 Brno“



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

.....

se sídlem

IČ:

zast.

(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. Hozova) 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, jejíž poskytnutí je vázáno na dodržování pravidel uvedených v dokumentech příslušné výzvy, k jejichž dodržování je povinen. Budoucí nájemce se zavazuje, že bude s budoucím pronajímatelem a dalšími partnery projektu spolupracovat a že po celou dobu udržitelnosti projektu 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 místnosti nacházející se ve nadzemním podlaží vyznačenou v příložené výkresové dokumentaci, (která je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1).

5. Uvedená místnost bude budoucímu nájemci pronajata za účelem jejího využívání jako

6. Nájem bude v budoucí nájemní smlouvě sjednán na dobu 5 let.

Varianta A) 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. '

Varianta B) bez sankce

Varianta C) Ve smlouvě bude současně sjednána plná zodpovědnost budoucího nájemce za následky nedodržení podmínek poskytnuté dotace z důvodů na jeho straně, zejména pro případ, že budoucímu pronajímateli vznikne povinnost vrátit část nebo celou poskytnutou dotaci. Pro tento případ bude v budoucí smlouvě sjednána povinnost budoucího nájemce nahradit budoucímu pronajímateli vrácenou část dotace v plné výši, a to do 30 dnů od obdržení písemné výzvy k úhradě. Jedná se např. o situaci, kdy 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 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

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. Pro případ, že budoucí nájemce neuzavře budoucí nájemní smlouvu do jednoho měsíce ode dne, kdy ho k tomu budoucí pronajímatel v souladu s touto smlouvou vyzve, sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Tuto částku je budoucí nájemce povinen uhradit budoucímu pronajímateli do 10 dnů od obdržení písemné výzvy k její úhradě. Zároveň v tomto případě 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.

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

6. Pokud budoucí pronajímatel nejpozději do neobdrží dotaci na vybudování polyfunkčního komunitního centra, tak dnem pozbývá tato smlouva platnosti a pohlíží se na ni, jakoby nikdy uzavřena nebyla.

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.

7. 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

V Brně dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce