

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/0095105/2023

SPIS. ZN.:

MT Legal s.r.o.,
advokátní kancelář

Jana Babáka 2733/11
612 00 Brno – Královo Pole

VYŘIZUJE:

Mgr. Jindřiška Lesová

TELEFON:

FAX:

E-MAIL:

DATUM:

22. 02. 2023

POČET LISTŮ:

02

DS 22/2

Objednávka (č. 9732300011) ve věci právního posouzení pronájmu objektu sauny na ul. Drobného 299/26, Brno, Černá Pole

Vážený pane magistře,

objednáváme u Vás právní posouzení (nebo konzultace) možnosti pronájmu objektu, který byl užíván jako sauna na ul. Drobného 299/26 v Brně. Objekt se nachází v blízkosti Arnoldovy vily, která je v současné době v rekonstrukci. Okolí objektu vč. přístupu je nyní rekonstrukcí bezprostředně dotčeno a je zde režim staveniště. O pronájem objektu má zájem spolek saunařů, který předložil přehled oprav, jež považuje za dostatečné k provozování sauny pro veřejnost po dobu 5 let. Náklady na opravy prováděné spolkem (cca 100 tis/rok) na vlastní nebezpečí by mu byly po odsouhlasení pronajímatelem odečteny z nájmu.

S ohledem na výše uvedené, kdy pronájmu veřejného majetku musí předcházet nabídkové řízení jsme nechali zpracovat posouzení (posudek) stavu objektu odborně specializovanou firmou, která je s oblastí, kde se objekt nachází obeznámena. Dle výsledků provedeného posouzení - Technické zprávy a přiložené fotodokumentace, se jedná se o havarijní stav objektu, který není způsobilý k pronájmu, je zde riziko škody a úrazu. Uvedení objektu do provozu vyžaduje celkovou sanaci objektu, tj. jeho celkové statické zabezpečení vč. odstranění porušení nosných a příčkových stěn a též vybudování nových vnitřních rozvodů. Posouzení zpracované odborně specializovanou firmou přikládáme.

Dle konzultace na Odboru investičním MMB je odstranění závad v konstrukcích objektu, jež mají vliv na únosnost a stabilitu nosných prvků a přímo ovlivňují provoz a bezpečnost objektu (viz text posudku) nutné řešit komplexně, nikoliv formou jednotlivých dílčích oprav nájemcem s přenášením odpovědnosti za jejich provádění na nájemce.

Bez komplexní sanace (zajištění) objektu bude tento dále chátrat s nárůstem rizika ohrožení bezpečnosti okolí objektu vlivem jeho špatného stavebně-technického stavu a následně budou vznikat další značné vícenáklady v případě časové kolize provádění sanace objektu s celkovou úpravou zahrady v souvislosti s rekonstrukcí Arnoldovi vily.

S ohledem na závěry odborného posouzení objednáme

- právní posouzení možností a rizik spojených s přenesením odpovědnosti vlastníka objektu za případně vzniklou škodu (zdraví, majetku) způsobenou vadným stavem objektu na nájemce

- jaké podmínky v rámci nabídkového řízení by zájemce o pronájem musel splňovat, aby byly eliminovány rizika odpovědnosti vlastníka za případné škody a zájemce garantoval že uvede objekt do stavu způsobilého pronájmu
- a jaké podmínky v rámci nabídkového řízení by zájemce o pronájem musel splňovat, aby nebyl obcházen zákon o ZVZ (např. zprostředkováním zakázky)
- posouzení konkrétní situace – zájem spolku/veřejnosti o pronájem a rizik spojených s předáním objektu ve stavebně technickém stavu dle výsledků posudku do pronájmu z pohledu platné legislativy (zejména OZ a ZZVZ) tj. s ohledem na technickou a právní závažnost.

Dle naší dohody se bude jednat o právní posouzení za cenu 49 000 Kč bez DPH. Termín dodání do 3. 3. 2023.

Současně si dovoluujeme zaslat níže uvedené údaje:

Fakturační adresa po poskytnutí konzultace:

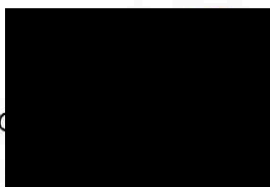
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č. 1, 601 67 Brno, IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785. Příjemce: Odbor kultury MMB. Úhrada faktury bude provedena z účtu č. 111211222/0800.

Faktura bude obsahovat:

- označení objednatele a poskytovatele posouzení, sídlo
- číslo faktury – daňového dokladu
- den vystavení, datum uskutečnění zdanitelného plnění a den splatnosti faktury
- identifikace banky a č. účtu, na který se má platit, bude registrován u správce daně v Registru plátců DPH
- předmět právního posouzení
- fakturovanou částku bez DPH, sazbu DPH a částku včetně DPH
- razítko a podpis oprávněné osoby.

Splatnost faktury: 21 dnů ode dne jejího doručení objednateli.

S pozdravem



Mgr. Kateřina Vorlicková
vedoucí Odboru kultury MMB

POČET PŘÍLOH: podklady - Odborné posouzení a Harmonogram zaslán e-mailem dne 8. 2. 2023
NA VĚDOMÍ: MuMB, příspěvková organizace