

Technicko-ekonomické posouzení nemovitosti

Ondráčkova 226/20,
628 00 Brno-Líšeň



Technicko-ekonomické posouzení

Ondráčkova 226/20, 628 00 Brno-Líšeň



V Praze, dne 19. dubna 2024

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

Jírova 2

628 00 Brno-Líšeň

K rukám pana Dryšla

Vážený pane Dryšle,

na základě smlouvy o dílo „Technicko-ekonomické posouzení vybraných nemovitých věcí v k. ú. Líšeň“ mezi Statutárním městem Brno, městskou částí Brno-Líšeň (dále jen „Objednatel“) a společností Savills CZ s.r.o. (dále jen „Zhotovitel“) uzavřené dne 21. února 2024 Vám předkládáme Technicko-ekonomické posouzení nemovitosti (dále jen „Zpráva“):

Ondráčkova 226/20, 628 00 Brno-Líšeň (dále jen „Nemovitost“),

jejíž součástí je posouzení technické stránky Nemovitosti, pojistné a tržní hodnoty Nemovitosti.

Věříme, že Zpráva bude zcela sloužit svému účelu. V případě jakýchkoliv dotazů Vám rádi podáme vysvětlení.

Za Zhotovitele

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Marek Pohl". The signature is fluid and cursive, with a long, sweeping tail on the final letter.

Marek Pohl MRICS
RICS Certified Valuer I Český certifikovaný odhadce
Director, Head of Valuations CZ & SK

Obsah

1.	Název	4
2.	Účel	4
3.	Identifikace objednavatele ekonomicko-technického posouzení	4
4.	Identifikace zhotovitele ekonomicko-technického posouzení	4
5.	Datum prohlídky	5
6.	Datum zpracování	5
7.	Podpis zhotovitele	5
8.	Předmět posouzení	5
9.	Informace o vlastnictví dle katastru nemovitostí	6
10.	Seznam podkladů, literatury a zdrojů použitých při zpracování posouzení	6
11.	Místopis	8
12.	Celkový popis	9
13.	Stavebně technický popis	10
14.	Průkaz energetické náročnosti objektu	12
15.	Napojení na inženýrské sítě - aktuální	13
16.	Napojení na inženýrské sítě - potenciální	13
17.	Dostupnost městské hromadné dopravy	14
18.	Dostupnost silničních komunikací	14
19.	Příjezd a přístup k pozemku	14
20.	Nájemní vztahy	15
21.	Rizika	15
22.	Popis pozemku	16
23.	Posouzení dalšího využití	17
24.	Analýza tržního nájemného a možnost pronajmutí	18
25.	Náklady na rekonstrukci	20
26.	Náklady na demolici - v případě vhodné demolice	20
27.	Stanovení pojistné hodnoty	21
28.	Stanovení tržní hodnoty	21
29.	Závěr	22

Technicko-ekonomické posouzení

Ondráčkova 226/20, 628 00 Brno-Líšeň



1. Název

Technicko-ekonomické posouzení nemovité věci stavby občanského vybavení na pozemku s č. p. 226 na pozemku p. č. 192/1 v k. ú. Líšeň.

2. Účel

Účelem technicko-ekonomického posouzení je zpracování posouzení, které bude sloužit jako podklad pro rozhodování zastupitelstva o dalším využití nemovité věci.

3. Identifikace objednavatele ekonomicko-technického posouzení

Název	Statutární město Brno
Sídlo	Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČ	449 92 785

4. Identifikace zhotovitele ekonomicko-technického posouzení

Název	Savills CZ s.r.o.
Sídlo	Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ	055 61 281
Osoby podílející se na posouzení	
Ing. Marek Pohl MRICS RICS Certified Valuer, Český certifikovaný odhadce Director, Head of Valuations CZ & SK	
Ing. Ota Tořinský Valuer CZ & SK	
Bc. Ivana Horáková Junior Valuer CZ & SK	

Technicko-ekonomické posouzení

Ondráčkova 226/20, 628 00 Brno-Líšeň



Ing. Jan Jurčiček Head of Building & Project Consultancy Autorizovaný inženýr ČKAIT 0014159	
Ing. arch. Tereza Horňasová Project Manager	
Ing. Barbora Jansová ESG Consultant & Project Manager	

Zhotovitel prohlašuje, že si není vědom žádného střetu zájmů, který by bránil poskytnutí nezávislého, objektivního a nestranného posouzení Nemovitosti. Ke dni posouzení nemáme, ani v blízké budoucnosti nebudeme mít, žádný prospěch související se zpracováním posouzení. Žádný ze zaměstnanců Zhotovitele není v blízkém ani příbuzenském vztahu se žádným zaměstnancem Objednatele.

5. Datum prohlídky

Místní šetření prováděli zaměstnanci společnosti Savills CZ s.r.o. dne 29. 2. 2024 za účasti zaměstnance městské části Brno-Líšeň.

6. Datum zpracování

Technicko-ekonomické posouzení je provedeno podle stavu posuzovaných nemovitostí k datu prohlídky.

7. Podpis zhotovitele

Podpis Zhotovitele je uveden v kapitole 29.

8. Předmět posouzení

Předmět posouzení	Stavba občanského vybavení - divadlo LÍŠEŇ a lékárna, p. č. 192/1, zapsané na LV č. 4865, k. ú. Líšeň, okres Brno-město, obec Brno
Stavba	Budova č. p. 226; stavba občanského vybavení
Adresa	Ondráčkova 226/20, 628 00 Brno-Líšeň
Vlastník nemovitosti	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce: Městská část Brno-Líšeň, Jírova 2609/2, 628 00 Brno-Líšeň
Plocha pozemku dle KN	540 m ²

Zastavěná plocha	388 m ²
Užitná plocha	478 m ²

9. Informace o vlastnictví dle katastru nemovitostí

Vlastník nemovitosti:	Statutární město Brno
Sídlo vlastníka	Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město
Identifikační číslo vlastníka	449 92 785

Nemovitost je svěřena do správy městské části Brno-Líšeň se sídlem Jírova 2609/2, 628 00 Brno-Líšeň.

10. Seznam podkladů, literatury a zdrojů použitých při zpracování posouzení

Pro vypracování posouzení byly klientem předloženy následující podklady:

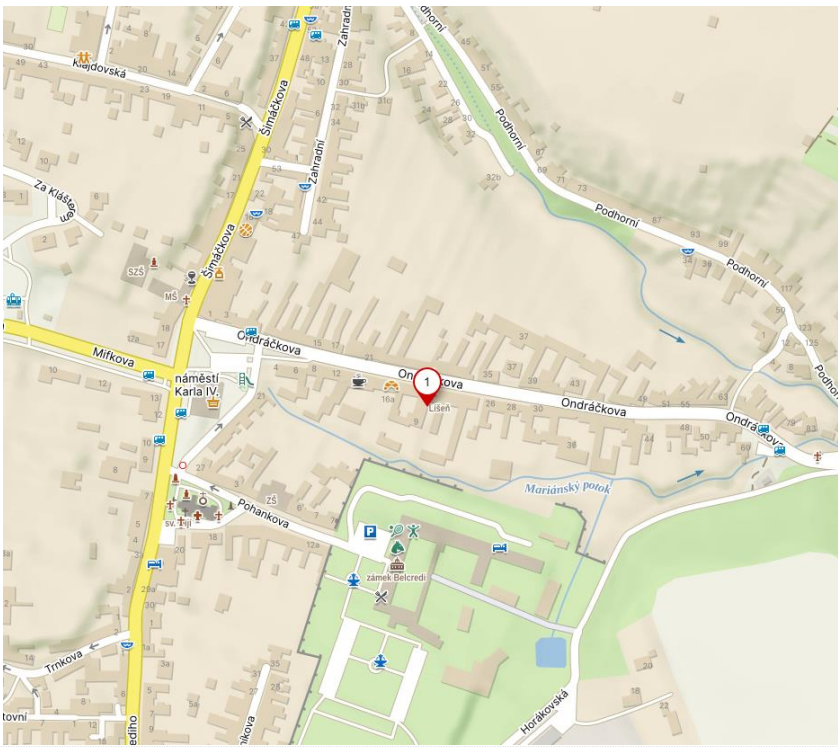
- Smlouvy o nájmu mezi smluvními stranami Statutárním městem Brno (jako pronajímatel) a nájemci: Občanské sdružení Líšeň a Verbenka s.r.o., včetně dodatků a úpravy nájemného, viz kapitola č. 20,
- zjednodušená dokumentace – pasport stavby, zpracovaný Ing. Arch. Ivetou Krčálovou, 5/2021,
- smlouvy o dodávce elektřiny mezi RWE Energie a.s. a Verbenka s.r.o., uzavřená dne 26.11.2013,
- smlouva o poskytování veřejně dostupných služeb elektronických komunikací mezi UPC Česká republika s.r.o. a Verbenka s.r.o., uzavřená dne 11.03.2016,
- smlouva o sdružených službách dodávky plynu mezi Jihomoravská plynárenská a.s. a Verbenka s.r.o., uzavřená dne 21.12.2013,
- smlouva o dodávce pitné vody a odvádění odpadní vod mezi Brněnské vodárny a kanalizace a Statutární město Brno uzavřená dne 13.11.2015,
- stavební opravy a úpravy sálu – odstranění havarijního stavu, listopad 2008, Ing. arch. Michal Kvapil.

Pro vypracování posouzení byly zhotovitelem získány tyto další podklady a informace z internetové sítě:

- BRADÁČ, Albert, Josef FIALA a Vítězslava HLAVINKOVÁ. Nemovitosti: oceňování a právní vztahy. 4. přeprac. a dopl. vyd. Praha: Linde, 2007, 740 s. ISBN 978-807-2016-792,
- BRADÁČ, Albert. Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí. 1. vyd. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2016, 790 s. ISBN 978-80-7204-930-1,
- DUŠEK, David. Základy oceňování nemovitostí. 2. upr. vyd. Praha: Oeconomica, 2006, 134 s. ISBN 80-245-1061-8,
- INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COUNCIL. International valuation standards. 2022. London: International Valuation Standards Council, 2022. ISBN 978-0-9931513-4-7,
- ORT, Petr a Olga ŠEFLOVÁ ORTOVÁ. Oceňování nemovitostí v praxi. Praha: Leges, 2017, 144 s. ISBN 978-80-7502-234-9,
- ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS. RICS Valuation – Global Standards 2022. London: Royal Institution of Chartered Surveyors, 2022. ISBN 978-1-78321-451-8,
- ZAZVONIL, Zbyněk. Oceňování nemovitostí na tržních principech. Vyd. 1. Praha: Ceduk, 1996, 173 s. ISBN 80-902-1090-2,

- ZAZVONIL, Zbyněk. Odhad hodnoty nemovitostí. Vyd. 1. Praha: Ekopress, 2012, 454 s. ISBN 978-80-86929-88-0,
- ZAZVONIL, Zbyněk. Odhad hodnoty pozemků. Vyd. 1. Praha: Oeconomica, 2007, 201 s. ISBN 978-80-245-1211-2,
- ZAZVONIL, Zbyněk. Porovnávací hodnota nemovitostí. Vyd. 1. Praha: Ekopress, 2006, 313 s. ISBN 80-869-2914-0,
- ZAZVONIL, Zbyněk. Výnosová hodnota nemovitostí. Vyd. 1. Praha: CEDUK, 2004, 256 s. ISBN 80-902-1093-7,
- katastr nemovitostí www.cuzk.cz,
- obchodní rejstřík a sbírka listin www.justice.cz,
- územní plán města Brno (platný i připravovaný) uveřejněný na internetu,
- www.mapy.cz,
- www.google.com/maps,
- povodňová mapa, dostupná na www.nemoreport.cz,
- vyjadřovací portál www.mawis.eu,
- vyjadřovací portál Brněnské vodárny a kanalizace a.s. www.portal.bvk.cz/eportal,
- mapové podklady České geologické služby <https://cgs.gov.cz/mapy-a-data/webove-sluzby>,
- národní geoportál INSPIRE <https://geoportal.gov.cz/web/guest/map>,
- cenová soustava RTS data <https://www.rtscloud.cz/App/RTS-Data>,
- silniční a dálniční síť ČR <https://geoportal.rsd.cz/>,
- standardy České bankovní asociace,
- podklady a informace získané z archivu stavebního úřadu Brno-Líšeň,
- a další.

11. Místopis

<p>Charakteristika obce</p>	<p>Nemovitost se nachází v Brně, počtem obyvatel i rozlohou druhém největším městě v České republice. Brno je sídlem Jihomoravského kraje a má přibližně 400 000 obyvatel. Brnem protékají řeky Svatka a Svitava, které se v jižní části města slévají. Brno je centrem soudní moci České republiky, stalo se totiž sídlem jak Ústavního soudu, tak Nejvyššího soudu, Nejvyššího správního soudu i Nejvyššího státního zastupitelství.</p>
<p>Poloha nemovité věci</p>	<p>Nemovitost se nachází v městské části Brno-Líšeň, která se nachází na severovýchodním okraji statutárního města Brna. Městská část se rozpíná na rozloze o velikosti 15,71 km² a žije zde více než 26 tis. obyvatel.</p> <p>Nemovitost se přesněji nachází v centru městské části Brno-Líšeň a leží podél ulice Ondráčkova. Nemovitost je součástí řadové zástavby. Na jihu od nemovitosti protéká Mariánský potok.</p> 
<p>Zhodnocení lokality pro komerční využití/občanskou vybavenost/bydlení</p>	<p>Vzhledem k charakteru okolní zástavby považujeme danou lokalitu za vhodnou pro komerční využití, občanskou vybavenost či bydlení.</p>
<p>Typy objektů v okolí</p>	<p>Řadová zástavba (rezidenční a občanská vybavenost).</p>
<p>Občanská vybavenost v okolí</p>	<p>Stavby pro výchovu a vzdělání - školy, školky, jídelna, stavby pro obchod a služby - salony, prodejny, sportovní a tělovýchovné stavby - tělocvičny, sportovní střediska, zdravotnické stavby - ordinace, stavby s kulturním využitím - kulturní dům,</p>

	stavby cestovního ruchu a veřejného stravování - penzion, hotel, restaurace, budovy pro dopravu a spoje - parkoviště.
--	--

12. Celkový popis

Základní popis	Dvoupodlažní částečně podsklepený objekt občanského vybavení s podkrovím v řadové zástavbě.
Druhy staveb	Stavba občanského vybavení.
Aktuální a potenciální využití	Aktuální využití: objekt slouží pro poskytování služeb – ve dvorní části se nachází prostor divadla se sálem a skladem, v podkroví kanceláře a zázemí divadla, v uliční části lékárna. Potenciální využití: objekt může být využit pro menší provozovny služeb nebo prodej, v podlaží jako bydlení nebo kanceláře.
Dispoziční řešení	Vstup do objektu je z ulice Ondráčkova. Vstup je přímo do prodejní plochy lékárny. Za prostory lékárny se nachází kancelář lékárníka, sklad, hygienické zázemí, přípravná léků. Dalším vstupem do objektu je průjezd, také přístupný z ulice Ondráčkova. V průjezdu se nachází vstup do kanceláří a zázemí divadla. Tyto prostory se nachází v dalším podlaží přístupné schodištěm. V prostorech se nachází provozní zázemí a kanceláře, hygienické zázemí a sklad. Podkroví je neobytné. Průjezdem se dále dostáváme do dvora, kde je samostatný vstup do divadelního sálu a provozního zázemí.
Datum kolaudace/dokončení objektu	Objekt byl postaven v roce 1927. V archivu stavebního úřadu Brno-Líšeň byly dohledány následující doklady: <i>Kolaudační rozhodnutí:</i> 1) 26.06.2000, č.j. 4797-471/00/Sá - Stavební úpravy části objektu v 1.NP na lékárnu, 2) 29.08.2008, č.j. 2700/16081/07 - Povolení užívání kanalizační přípojky pro objekt Ondráčkova 20, č.p. 226, pozemek parc. č. 192/1, k.ú. Líšeň.
Provedené rekonstrukce	V archivu stavebního úřadu Brno-Líšeň byly dohledány následující doklady: <i>Stavební povolení a další správní rozhodnutí:</i> 1) Rozhodnutí, 29.03.1981, č.j. 793/81/Me/N - nařízení oprav v objektu skladů na ul. Ondráčkova 20, 2) Rozhodnutí, 29.06.1981, č.j. 1971/81-Ra/Bu - nařízení v objektu skladů na ulici Ondráčkova 20, 3) Sdělení k ohlášení, 26.06.2000, č.j. 4805-462/00/Sá - stavební úpravy a udržovací práce objektu Ondráčkova 20, 4) Stavební povolení, 9.06.2000, č.j. 3600-330/00/Sá - Stavební úpravy části objektu 1.NP Ondráčkova 20 z kadeřnictví na lékárnu.

Ostatní	<p>V archivu stavebního úřadu Brno-Líšeň byly dohledány následující doklady:</p> <p><i>Potvrzení:</i></p> <p>1) 27.05.2014, MCLISEN 04613/2014/2700/MAL - potvrzení stavebního úřadu, že stavby Ondráčkova 20 č.p. 226 na pozemku parc. č. 192/1, k.ú. Líšeň a rodinný dům na ulici Pohankova 9, č.p. 2413, na pozemku parc. č. 192/2, k.ú. tvoří jeden stavební objekt. V objektu je umístěna lékárna, Divadlo Líšeň a jedna bytová jednotka. Objekt je přístupný z ulice Ondráčkova.</p> <p><i>Technický průzkum:</i></p> <p>2) Technický průzkum, listopad 1997, Ing. Otmar Voneš.</p>
Stavebně technický stav	Na rekonstrukci.
Vybavení a příslušenství objektu	Bez dalšího příslušenství.
Umístění	Řadová vnitřní.
Počet bytových jednotek	0
Počet nebytových jednotek	3
Počet garáží	0
Počet parkovacích míst	0
Průkaz energetické náročnosti objektu	Průkaz energetické náročnosti byl zpracován v rámci Technicko-ekonomického posouzení viz kapitola č. 14.
Možnost parkování	Parkování je možné před objektem, jsou zde tři parkovací stání. Parkovací stání se ale nachází na parcele parc. č. 257/1 ve vlastnictví Statutární město Brno. Tato parcela není součástí Technicko-ekonomického posouzení.

13. Stavebně technický popis

Základy	<p>Informace o základech nebyly dohledány, dle stáří objektu předpokládáme kombinace betonové a kamenné. Vzhledem k jejich neodizolování dochází ke kapilárnímu vztlínání do svislých konstrukcí.</p>
Svislé konstrukce	<p><i>Hlavní objekt</i></p> <p>Cihelné zdivo (CPP). U konstrukcí byly nalezeny trhliny. Z hlediska vlhkosti byly zjištěny vlhkostní poruchy ve sklepení budovy. Vliv vztlínající vlhkosti z podzákladí se projevuje na stěnách do výšky cca 0,5 m.</p> <p><i>Sál</i></p> <p>Cihelné zdivo (CPP). Do obvodového zdiva byly upravované otvory. Zdivo je provlhlé v důsledku vztlínání vlhkosti povětrnostních vlivů, nedokonalého odvádění vody od objektu.</p>

Vodorovné konstrukce	<p><i>Hlavní objekt</i></p> <p>Strop sklepa je proveden z I nosníků uložených do nosných zdí. Strop nad 1.NP je dřevěný trámový. U konstrukcí nebyly zjištěny závažnější statické poruchy.</p> <p><i>Sál</i></p> <p>Strop je tvořen dřevěnou trámovou konstrukcí (vaznicová soustava, rozpon 8,4 m). V roce 2008 byla provedena oprava a odstranění havarijního stavu porušené části krovu.</p>
Krov	<p><i>Hlavní objekt</i></p> <p>Standardní dřevěný krov bez zateplení. Dřevěná konstrukce krovu nevykazuje závažnějších závad.</p>
Střecha	Sedlová s vikýřem směrem do ulice. Bez pojistné izolace. Vzhledem k chybějící pojistné izolaci lze předpokládat částečné zatékání do objektu.
Střešní krytina	Keramická pálená taška, střešní krytina je v horším technickém stavu.
Klempířské konstrukce	Okapy, svody, oplechování. Konstrukce jsou v horším technickém stavu a vyžadují opravu.
Vnější omítka	Nezateplená fasáda, standardně omítané fasády. Částečně přiznané cihelní zdivo. Omítka v prostorech dvora je velmi špatném stavu, převážně opadaná. Omítka směrem do ulice a v prostorech průjezdu vyžaduje lokální opravu, především u soklu, kde lze vidět vzliňající vlhkost.
Vnitřní omítka	Standardní vnitřní štuková omítka vyjma prostor ve dvoře bez vnitřních omítek. Vnitřní omítka vyžaduje lokální opravy. Omítka ve sklepech je částečně opadaná, částečně je pokrytá plísní. Hygienické zázemí je opatřeno obkladem. V 2.NP je stav obkladů v horším technickém stavu.
Schodiště	Vnitřní zalomené dřevěné schodiště. Vnitřní schodiště do sklepa betonové. Kamenné schodiště z průjezdu do prostor zázemí divadla. Betonové schodiště u vstupu do lékárny. Nebyly zjištěny závažnější poruchy. Dřevěné schodiště je v horším technické stavu. Prvky jako zábradlí vyžadují opravu.
Dveře	Exteriérové dveře do lékárny plastový rám izolační dvojsklo. Vstup do zázemí divadla dveře exteriérové kovové s jednoduchým prosklením. Exteriérové dveře s vraty do divadla kovová bez prosklení. Vrata do průjezdu dřevěná s proskleným světlíkem, jednoduché sklo. Interiérové dveře v 1.NP dřevěné s kovovou zárubní, interiérové dveře v 2.NP dřevěné s dřevěnou zárubní. Původní dřevěné prvky jsou v horším technickém stavu.
Okna	V prostoru lékárny plastová okna s izolačním dvojsklem. Prostor divadla okna dřevěná s jednoduchým zasklením. Prostory zázemí divadla špaletová dřevěná okna s jednoduchým zasklením. Novější dřevěné střešní okna s izolačním dvojsklem. Několik okenních otvorů vyplněny lufery. Původní dřevěná okna jsou v horším technické stavu.
Podlaha	Průjezd – beton. Prostory lékárny keramická dlažba a PVC. Prostory zázemí divadla dřevěné desky (záklop stropu), případně koberec, keramická dlažba, linoleum. Prostory divadla prostý beton na litá podlaha. Podlahy v prostorech 1.NP jsou zachovalém stavu. Podlahy v prostorech

	2.NP jsou v horším technickém stavu.
Vytápění	Prostor divadla není vytápěný. Zdrojem tepla pro ostatní prostory jsou dva samostatné atmosférické kotle na zemní plyn Hofer (1.NP) a ocelot DPL 25-A. Teplo je distribuováno primárně pomocí otopných těles. Nebyly zjištěny závažnější poruchy. Systém vytápění je zastaralý, neefektivní a nevyhovuje současným nárokům na ekonomiku a požadavky legislativy.
Elektroinstalace	Standardní třífázové zapojení, zářivkové osvětlení. Podružné měření pro jednotlivé prostory. Rozvody elektroinstalací jsou v horším technickém stavu, osvětlení je zastaralé, neekonomické a neefektivní.
Bleskosvod	Jímací soustava na střeše svedena po fasádě. Soustava je v horším technickém stavu, na několika místech není upevněna.
Rozvody vody	Rozvody vody k zařizovacím předmětům. Lze předpokládat, že rozvody jsou původní, rozvody nejsou zaizolovány, pravděpodobně dochází ke rzi a hrozí riziko havárie.
Zdroje teplé užitkové vody	Prostor divadla - bez teplé užitkové vody. Teplá voda je ohřívána průtokově pomocí kotle Tatramat na ZP (1.NP). Teplá voda ohřívána pomocí kotle na ZP v nepřímotopném zásobníku o objem cca 120 l (2.NP). Systém zdroje teplé užitkové vody je zastaralý a neefektivní.
Instalace plynu	Rozvody plynu jsou vedeny ke spotřebičům a do vedlejšího objektu na parcele 191/2.
Kanalizace	Rozvody kanalizace od zařizovacích předmětů do veřejné splaškové kanalizace. Lze předpokládat, že rozvody jsou původní a jejich technický stav není vyhovující. Hrozí riziko havárie.
Vybavení kuchyně	Pouze čajová kuchyňka pro zaměstnance v horším technickém stavu.
Vnitřní vybavení koupelny a WC	Starší standardní vybavení zařizovacími předměty (toaleta, pisoár, umyvadlo, sprchový kout) v horším technickém stavu.
Ostatní	Na řešený objekt stavebně navazuje rodinný dům, jedná se o parcelu č.192/2, číslo popisné 2413, tento objekt není součástí Technicko-ekonomického posouzení. Dle místního šetření se jedná o jeden stavební objekt, který je spojený s prostorem divadla. Přístup k tomuto objektu je také pouze přes průjezd řešeného objektu. Jakékoliv další nakládání s hodnoceným objektem hodnotíme jako problematické.

14. Průkaz energetické náročnosti objektu

Klasifikační třída	G
Datum vyhotovení průkazu	05.03.2024
Platnost průkazu do	05.03.2034
Evidenční č. průkazu	574222.0
Rozdělení dodané	Zemní plyn: 1163,9 MWh/rok

energie	Elektřina: 9,2 MWh/rok
Celková dodaná energie	546 kWh/(m ² ×rok)
Primární energie z neobnovitelných zdrojů	592 kWh/(m ² ×rok)
Celková energeticky vztázná plocha	317 m ²

Průkaz energetické náročnosti budovy – základní přehled je v příloze č. 13. Kompletní znění průkazu je přiloženo samostatně k Technicko-ekonomickému posouzení.

15. Napojení na inženýrské sítě – aktuální

Vodovod	Objekt je napojen na veřejný vodovod. Odběrné místo se nachází v objektu. Hlavní veřejný vodovodní řád se nachází v chodníku před objektem podél ulice Ondráčkova, parc. č. 257/1. Limit množství dodávané vody: 2,50 m ³ /den Maximální hodinový průtok: 0,50 l/s
Kanalizace splašková	Objekt je napojen na veřejnou splaškovou kanalizaci, přípojně místo je cca 15 m od objektu. Veřejná splašková kanalizace DN 300, kamenina, je vedena v ulici Ondráčkova, parc. č. 258/1. Limit množství vypouštěné odpadní vody: 2,50 m ³ /den
Kanalizace dešťová	Objekt je napojen na veřejnou dešťovou kanalizaci, přípojně místo je cca 10 m od objektu. Veřejná dešťová kanalizace DN 400 je vedena v ulici Ondráčkova, parc. č. 258/1.
Elektrická energie	Objekt je napojen na NN vedení. Přípojný bod se nachází na pozemku parc. č. 258/1 u objektu, jedná se o nadzemní vedení NN. Divadlo: roční odběr cca 990 kWh Lékárna - roční odběr cca 3,4 MWh, jistič 3x20A
Plyn	Objekt je napojen na NTL plynovod OCEL DN 200. Odběrné místo NTL se nachází v objektu. Hlavní řád prochází podél ulice Ondráčkova, parcel. č. 258/1. Divadlo: roční spotřeba cca 11,98 MWh Lékárna: roční spotřeba cca 30 MWh
Optika	Objekt je připojen k veřejné komunikační síti (metalický kabel). Lékárna: Internet a telefon (UPC)
Teplovod	Objekt není připojený k veřejnému teplovodu.

16. Napojení na inženýrské sítě – potenciální

Teplovod	Ne. V zájmovém území se nenachází vedení veřejného teplovodu.
----------	---

17. Dostupnost městské hromadné dopravy

Typ MHD	Autobus, zastávka „Náměstí Karla IV.“
Vzdálenost	Východně, méně jak 170 m, méně jak 5 min chůze.
Počet linek MHD	3 2 denní – č. 55 (Mariánské údolí→Židenice, nádraží), 151 (Židlochovice, žel. Stanice→Jírova); 1 noční – č. N98 (Mariánské údolí→Bartolomějská)
Provoz pracovní dny, víkendy	Č. 55: v pracovní dny – 4:45-22:17 (v odpoledních časech každých 15 min.), víkendy + svátky – 6:47-22:17 (v časech 9-19 každých 20 min.), Č. 151: v pracovní dny – 4:58-20:08 (v odpoledních časech každých 30 min.), víkendy + svátky – v časech 7:08, 9:08, 11:08, 14:08 a 16:08, Č. N98: v pracovní dny – 22:33-4:03 (v intervalech 30/60 min.), víkendy + svátky – 22:33-6:33 (v intervalech 30/60 min.).

18. Dostupnost silničních komunikací

Silnice II. třídy č.	373
Vzdálenost automobilem	severozápadně, < 2,2 km, < 5 min.
Silnice I. třídy č.	42
Vzdálenost automobilem	jihozápadně, < 4,3 km, < 10 min.
Dálnice č.	D1
Vzdálenost automobilem	Jihovýchodně, < 5,5 km automobilem, 5 min.

19. Příjezd a přístup k pozemku

Nachází se na	Příjezd a přístup k objektu je po místní pozemní veřejné komunikaci (parc. č. 258/1) z ulice Ondráčkova přes pozemek 257/1.
Číslo parcely	258/1 (veřejná komunikace) 257/1
Druh pozemku / Způsob využití dle KN	258/1 – ostatní plocha / ostatní komunikace 257/1 – ostatní plocha / ostatní komunikace
Vlastník pozemku/komunikace	258/1 – Statutární město Brno 257/1 – Statutární město Brno
Zpevněná/nezpevněná	258/1 - zpevněná 257/1 - zpevněná

Materiálová charakteristika povrchu	258/1 - asfalt 257/1 - betonová dlažba
-------------------------------------	---

20. Nájemní vztahy

Nemovitost pronajímána	Ano Nájemci: 1. Občanské sdružení Líšeň, se sídlem Obecká 13, 628 00 Brno, IČ: 696 49 197, 2. Verbenka s.r.o., se sídlem Otiskova 2794/9, 628 00 Brno, IČ: 293 53 378.
Nemovitost propachtována	Ne
Standardní znění smlouvy	1. Ano 2. Ano
Výše nájemného	1. Ročně celkem 27 361 Kč, 446 m ² nebytového prostoru za 285 Kč/m ² /ročně, 2. ročně celkem 124 398 Kč, 129 m ² nebytového prostoru za 964 Kč/m ² /ročně. Na základě provedené analýzy trhu (viz kapitola 24.) jsou sjednaná nájemné pod tržní úrovní.
Délka nájemní smlouvy	1. Na dobu neurčitou počínaje dnem 10. 3. 2008, 2. na dobu určitou - 12 let počínaje dnem 1. 1. 2014 (do 31. 12. 2025).
Výpovědní doba	1. V případě výpovědi bez uvedení důvodů je sjednána tříměsíční výpovědní lhůta počínající prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi, 2. v případě výpovědi bez uvedení důvodů je sjednána tříměsíční výpovědní lhůta počínající prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
Rizika	Neidentifikována.

21. Rizika

Řádný zápis v evidenci katastru nemovitostí	Ano
Skutečné užívání stavby v souladu se stavebně právní dokumentací	Bylo dohledáno kolaudační rozhodnutí odboru výstavby, zemědělství, dopravy a životního prostředí Brna s povolením užívání lékárny v 1. NP. Jiná kolaudační rozhodnutí a doklady o povolení se nedohledaly.
Nemovitost v záplavovém území	Ne, záplavová zóna 1 - zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/záplavy.

Nemovitost v minulosti zaplavena	Záplavové území Q100 se nachází ve vzdálenosti cca 380 m V směrem. Historické záznamy povodňových událostí nebyly předloženy, ale s ohledem na hranici zóny Q100 a na její nadmořskou výšku vůči záplavovým oblastem nepředpokládáme, že by nemovitost byla v posledních letech zaplavena povrchovou vodou, tzn. vybřežením vodního toku (Líšeňský potok, Říčka (Zlatý p.)). Četnost zaplavení přívalovými srážkami, nebo vztlínáním podzemní vody nelze ověřit. V případě stavební činnosti doporučujeme provést detailní hydrogeologický průzkum.
Nemovitost ve svažitém terénu	Pozemek je rovinný, v blízkosti Nemovitosti se nenachází lokalita s plošnou nestabilitou – sesouvání.
Rizika plynoucí ze zápisu z katastru nemovitostí	Dle výpisu z KN nejsou evidována žádná věcná práva. Nemovitost je v památkově chráněném území. Dále je evidována poznámka o změně výměr obnovou operátu.

22. Popis pozemku

Tvar	Parcela je tvaru lichoběžníku.
Profil	Pozemek se svažuje ze západní strany na východ.
Možnost napojení na IS	Objekt je napojený na inženýrské sítě viz kapitola č. 15 a 16.
Funkční plocha dle platného územního plánu	<p>Plocha: stavební</p> <p>Stabilita: stabilizovaná</p> <p>Funkce: plocha předměstského bydlení</p> <p>Funkce kód: B</p> <p>Funkční typ: plocha předměstského bydlení</p> <p>Funkční typ kód: BP</p> <p>Přípustné jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obytné budovy předměstského a venkovského charakteru, které mohou mít odpovídající užitkové zahrady a vedlejší zemědělské – samozásobitelské hospodářství, - zahradnické provozovny (i jako monofunkční), - obchody a nerušící provozovny služeb sloužící potřebám obyvatel předměstského území (i jako monofunkční), - nerušící řemeslné provozovny, - služebny městské policie. <p>Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):</p> <ul style="list-style-type: none"> - malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství, - administrativní budovy za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení a frekvence návštěv) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě a odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku, - nerušící provozovny veřejného stravování (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),

	<ul style="list-style-type: none"> - nerušící provozovny s pracovními příležitostmi (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území), - stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, parkování, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.
Funkční plocha dle připravovaného územního plánu	<p>Stav: plocha stabilizovaná</p> <p>Kód ploch s rozdílným způsobem využití (RZV): BI</p> <p>Název RVZ: Bydlení individuální</p> <p>Struktura zástavby: rezidenční nízkopodlažní</p> <p>Výšková úroveň 3-7 m</p> <p>Zóna se shodným charakterem Z4.6 Líšeň</p>
Aktuální využití	Na pozemku se nachází dvoupodlažní částečně podsklepený objekt občanského vybavení s podkrovím v řadové zástavbě.
Možnost využití	<p>Dle platného územního plánu: plocha předměstského bydlení viz výše „funkční plocha dle platného územního plánu“.</p> <p>Dle navrhovaného územního plánu: rezidenční nízkopodlažní viz výše „funkční plocha dle připravovaného územního plánu“.</p>

23. Posouzení dalšího využití

Vhodnost dále využívat	Ano
Jakým způsobem	Občanská vybavenost – služby a obchod nebo bydlení.

24. Analýza tržního nájemného a možnost pronajmutí

V následující tabulce uvádíme srovnatelné údaje o tržním nájemném za nebytové prostory - lékárna.

Poloha	Měsíční nájemné (Kč)	Výměra (m ²)	Koeficient lokality	Kč / m ² podlahové plochy / měsíc	Kč / m ² podlahové plochy / rok	Obrázek
Kobližná, Brno-město	99 000	128,00	0,80	619	7 425	
Brno-město	65 000	104,00	0,80	500	6 000	
Kounicova, Brno-Veveří	25 000	46,00	0,80	543	6 522	

Na základě výše uvedené analýzy srovnatelných nabídek a našich zkušeností, s ohledem na umístění a technickou specifikaci srovnatelných nemovitostí, jsme určili měsíční tržní nájemné nebytového prostoru - lékárny ve výši 500 Kč/m².

Technicko-ekonomické posouzení

Ondráčkova 226/20, 628 00 Brno-Líšeň



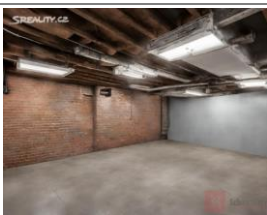


V následující tabulce uvádíme srovnatelné údaje o tržním nájemném za nebytové prostory - kanceláře.

Poloha	Měsíční nájemné (Kč)	Výměra (m ²)	Koeficient velikosti	Koeficient lokality	Kč / m ² podlahové plochy / měsíc	Kč / m ² podlahové plochy / rok	Obrázek
Blatného, Brno-Žabovřesky	9 000	42,00	0,90	1,00	193	2 314	
Riegrova, Brno-Královo Pole	13 000	45,00	0,90	1,00	260	3 120	
Ondráčkova, Brno-Líšeň	5 000	16,00	0,85	1,00	266	3 188	
Údolní, Brno-Veverčí	41 990	200,00	1,05	0,95	209	2 513	
Erbenova, Brno-Černá Pole	19 950	70,00	0,95	0,95	257	3 087	

Na základě výše uvedené analýzy srovnatelných nabídek a našich zkušeností, s ohledem na umístění a technickou specifikaci srovnatelných nemovitostí, jsme určili měsíční tržní nájemné nebytových prostor - kanceláří ve výši **240 Kč/m²**.

V následující tabulce uvádíme srovnatelné údaje o tržním nájemném za nebytové prostory – skladové prostory.

Poloha	Měsíční nájemné (Kč)	Výměra (m ²)	Koeficient velikosti	Koeficient lokality	Kč / m ² podlahové plochy / měsíc	Kč / m ² podlahové plochy / rok	Obrázek
Košinova, Brno-Královo Pole	40 000	900,00	1,20	1,00	53	640	
Cejl, Brno-Zábřdovice	22 100	260,00	1,00	0,80	68	816	
Václavská, Brno-Staré Brno	19 900	200,00	1,00	0,80	80	955	

Na základě výše uvedené analýzy srovnatelných nabídek a našich zkušeností, s ohledem na umístění a technickou specifikaci srovnatelných nemovitostí, jsme určili měsíční tržní nájemné nebytových prostor ve výši **70 Kč/m²**.

25. Náklady na rekonstrukci

Náklady na uvedení do pronajmutelného/uživatelného stavu (hrubý odhad nákladů, bez DPH)	24 745 000 Kč
---	---------------

Hrubý cenový odhad je uveden v příloze č. 9.

26. Náklady na demolici – v případě vhodné demolice

Náklady na demolici (hrubý odhad nákladů, bez DPH)	6 669 272 Kč
Nutnost likvidace nebezpečných odpadů	Během vizuální prohlídky nebyly identifikovány žádné nebezpečné materiály, nicméně jejich přítomnost nelze bez realizace průzkumu kontaminace stavebních konstrukcí vyloučit.

Hrubý cenový odhad je uveden v příloze č. 9.

27. Stanovení pojistné hodnoty

Ocenění nákladovou metodou je určeno hodnotou vložené lidské práce, materiálu a tvůrčí energie, nezbytné pro vybudování, popř. pořízení obdobných aktiv v současných ekonomických podmínkách a za současného stavu daného odvětví. Tato metoda představuje náklady spojené s přímou reprodukcí majetku nebo náklady spojené s nahrazením oceňovaného majetku, zohledňuje funkční nedostatek. Náklady na pořízení nového majetku jsou náklady spojené s pořízením majetku se stejnou využitelností při současných cenách.

Reprodukční cena pro předmětnou stavbu byla stanovena pomocí technickohospodářských ukazatelů z databáze JKSO pro rok 2024.

Rekapitulace nákladové hodnoty	
Stavby	29 120 650 Kč
Venkovní úpravy a IS	582 413 Kč
CELKEM	29 703 063 Kč

Výpočet reprodukční hodnoty Nemovitosti a její výměry jsou uvedeny v příloze č. 11.

28. Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota posuzované Nemovitosti ve stavu k datu posouzení byla stanovena na základě výsledků výnosové metody. Jako doplňková byla zvolena metoda porovnávací. Jelikož se jedná o stavbu využívanou jako zázemí divadla a lékárny, která je dlouhodobě pronajímána, přiklonili se Zhotovitelé k výpočtu výnosové metody.

Výnosová hodnota Nemovitosti (<i>zaokrouhleno</i>)	15 120 000 Kč
Porovnávací hodnota Nemovitosti (<i>zaokrouhleno</i>)	15 100 000 Kč
Výsledná hodnota Nemovitosti (<i>zaokrouhleno</i>)	15 120 000 Kč

Výpočet výnosové a porovnávací hodnoty včetně použitých výměr Nemovitosti jsou uvedeny v příloze č. 12.

29. Závěr

Shrnutí silných stránek:	
- Ekonomické	- nájemní smlouva na dobu neurčitou, dlouhodobý pronájem
- Stavební	- objekt je napojený na technickou a dopravní infrastrukturu - část objektu je zkolaudována pro provoz lékárny
Shrnutí slabých stránek:	
- ekonomické	- sjednané nájemné je nižší než tržní nájemné za obdobné prostory, - vzhledem ke stavu a stáří stavby je její správa a provoz nákladnější - sjednaná pronajatá plocha Občanské sdružení Líšeň není v souladu dle předloženého pasportu stavby
- stavební	- špatný technický stav, který neodpovídá tržnímu standardu - technologie zařízení budovy jsou zastaralé a neodpovídají dnešnímu standardu - část objektu není vytápěný (nebo temperovaný) - objekt je stavebně spojen s další budovou
Shrnutí rizik	Špatný technický stav objektu může vést ke vzniku rizika havárie. Vzhledem k tomu, že na Nemovitost navazuje rodinný dům č.p. 2413 a jsou stavebně spojeny, jakékoliv další nakládání s Nemovitostí hodnotíme jako problematické. Vzhledem k absenci kolaudačních rozhodnutí nelze vyloučit, že část objektu není řádně zkolaudována a užívána.
Doporučení dalšího využití Nemovitosti	Na základě zjištěného technického stavu doporučujeme ponechat / demolovat / rekonstruovat s nutností dalších detailních průzkumů: Ponechání: - navýšení nájemného a úprava výměr dle skutečnosti - vypracování plánu nákladů údržby Nemovitosti Demolice: - Dle platného územního plánu: plocha předměstského bydlení viz kapitola č. 22 „funkční plocha dle platného územního plánu“. - Dle navrhovaného územního plánu: rezidenční nízkopodlažní viz kapitola č. 22 „funkční plocha dle připravovaného územního plánu“. Rekonstrukce: - provedení dalších detailních průzkumů na základě kterých bude možné specifikovat rozsah rekonstrukce Nemovitosti.

Technicko-ekonomické posouzení

Ondráčkova 226/20, 628 00 Brno-Líšeň

The Savills logo consists of a yellow square with the word "savills" written in lowercase, bold, red letters.

V Praze dne:
19. dubna 2024
Ref: 2024048

Ocenění vyhotovil:
Savills CZ s.r.o.
Na Florenci 2116/15
110 00 Praha 1 - Nové Město
IČ: 055 61 281

Spisová značka C 265898 vedená u Městského soudu v Praze. Živnostenské oprávnění pro Oceňování majetku pro věci nemovité vydané dne 11. 06. 2018.

Za Zhotovitele, který podá případné vysvětlení:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Marek Pohl".

Marek Pohl, MRICS
RICS Certified Valuer | Certifikovaný odhadce
Director, Head of Valuation CZ & SK

Přílohy

Příloha č. 1	..... Výpis z katastru nemovitostí (částečný výpis)
Příloha č. 2	..... Katastrální mapa – černobílá 1:1 000
Příloha č. 3	..... Katastrální mapa s ortofotem – barevná 1:1 000
Příloha č. 4	..... Mapa oblasti 1:5 000 – barevná
Příloha č. 5	..... Informace o povodňovém riziku
Příloha č. 6	..... Výřez územního plánu s popisem vedení pozemku v územním plánu
Příloha č. 7	..... Fotodokumentace
Příloha č. 8	..... Nájemní smlouvy vč. dodatků
Příloha č. 9	..... Hrubý odhad nákladů
Příloha č. 10	..... Jiné dokumenty
Příloha č. 11	..... Kalkulace pojistné hodnoty
Příloha č. 12	..... Kalkulace tržní hodnoty
Příloha č. 13	..... Průkaz energetické náročnosti budovy – základní přehled

Přílohy

Příloha č. 1

Výpis z katastru nemovitostí (částečný výpis)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.02.2024 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 4865

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	44992785
---	----------

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Městská část Brno-Líšeň, Jírova 2609/2, Líšeň, 62800 Brno	44992785-020
---	--------------

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

192/1

540 zastavěná plocha a nádvoří

památkově chráněné území

Součástí je stavba: Líšeň, č.p. 226, obč.vyb.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 192/1

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: 192/1

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 1.

POLVZ:220/1994

Z-1700220/1994-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno RČ/IČO: 44992785

o Jiná listina ze dne protokol o odevzdání a převzetí nemovité věci ze dne 05.05.2000.

POLVZ:292/2001

Z-1700292/2001-702

Pro: Městská část Brno-Líšeň, Jírova 2609/2, Líšeň, 62800 Brno

RČ/IČO: 44992785-020

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.02.2024 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 4865

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 07.03.2024 15:03:24

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

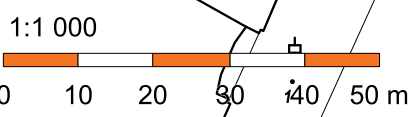
Příloha č. 2

Katastrální mapa – černobílá 1:1 000



Líšeň-zámek
Brno-Líšeň
Líšeň

Ondráčkova



Příloha č. 3

Katastrální mapa s ortofotem – barevná 1:1 000

Příloha č. 4

Mapa oblasti 1:5 000

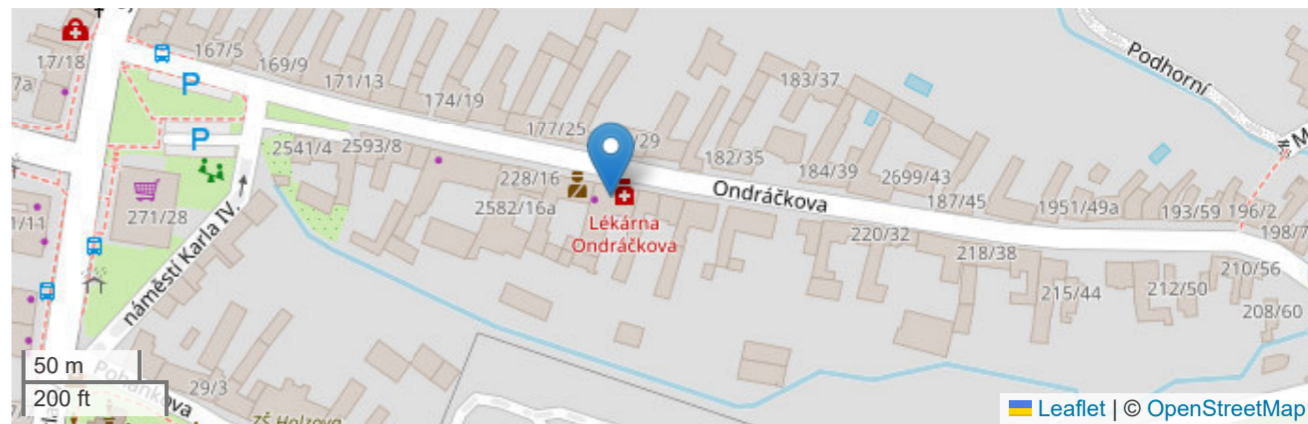


Příloha č. 5

Informace o povodňovém riziku

 Základní informace

Číslo reportu	2024002261
Čas vytvoření	07.03.2024 15:20:11
Typ nemovitosti	Dům
Adresa	Ondráčkova č.p. 226/20, 628 00, Líšeň, Brno

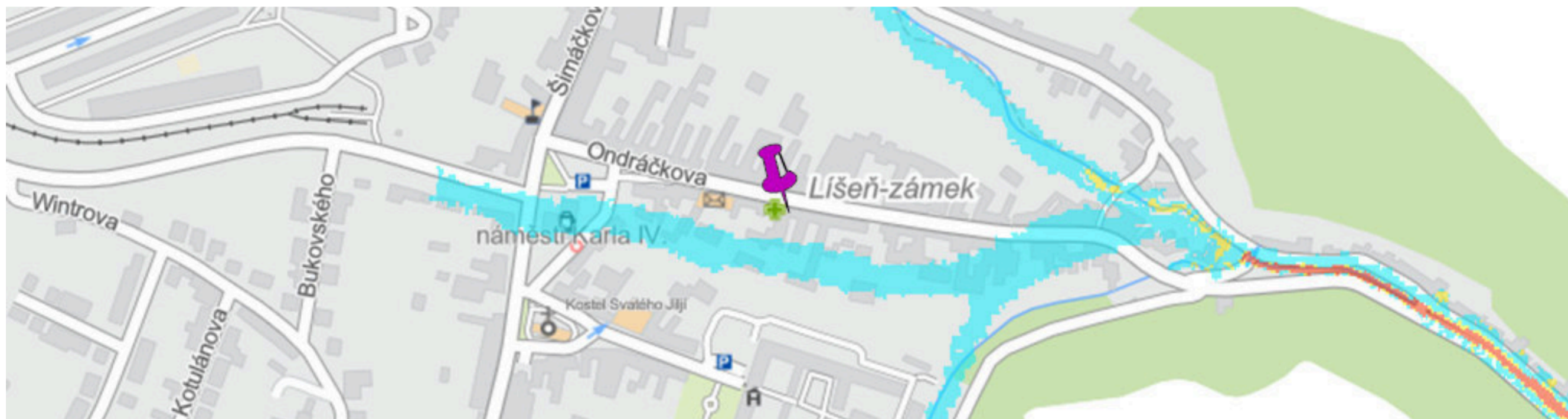

 Riziko povodní

Data získáváme od společnosti Intermap Technologies. Ta jsou vytvořena pro potřeby pojistného trhu v ČR, který využívá mapy nebezpečí povodně pro určení pojistné tarifní zóny nemovitosti. Trh finančních služeb a realit (banky, stavební spořitelny, realitní společnosti, znalci a odhadci nemovitostí) používá mapy nebezpečí povodně jako doplňkovou informaci o pojistné situaci dané nemovitosti. Výstup obsahuje specifikaci zóny povodňového rizika, výřez z povodňové mapy, legendu k povodňové mapě a také náš komentář, například zda hrozí riziko přirážky za riziko povodní u pojištění nemovitosti.

Vysvětlení zóny povodňového rizika

Nemovitost se nachází v zóně zanedbatelného rizika výskytu povodní. Každá pojišťovna má svůj způsob hodnocení, nicméně v tomto případě pravděpodobně neuplatní přirážku za připojištění rizika povodní. Pokud se chystáte poskytnout nemovitost do zástavy k hypotečnímu úvěru, s ohledem na nízké rizika nemusí banka požadovat připojištění rizika povodní. Záleží však na individuálním posudku odhadce či schvalovatele.

1 - zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy



Legenda k povodňové mapě

- 1 - zóna zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- 2 - zóna zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- 3 - zóna zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- 4 - zóna zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně / záplavy

[49.206561103248, 16.697599309264](#)

1160184.91, 591533.36

19411910

Zaměřeno s přesností na definiční bod

Hrozí v dané lokalitě reálný výskyt povodní/záplav?

✓ SPIŠE NE

Bude banka požadovat pojištění proti povodním?

✓ SPIŠE NE

Hrozí od pojišťovny přirážka za riziko povodní/záplav?

✓ SPIŠE NE

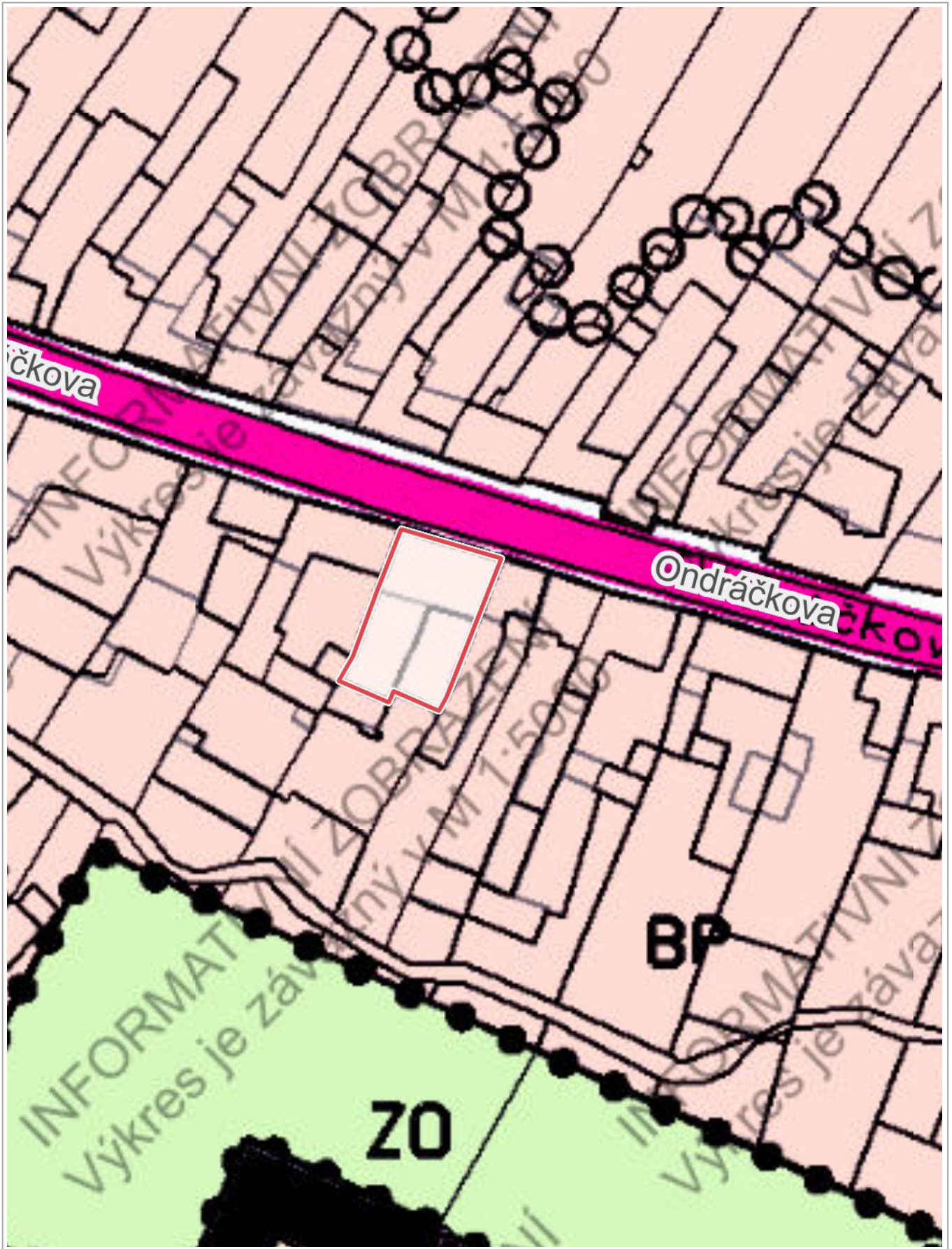
©2023 Intermap Technologies, s.r.o. Nositelem autorských práv k zobrazovaným povodňovým zónám je společnost Intermap Technologies, s.r.o. Všechna práva vyhrazena.

©2023 CEDA Maps a.s. Nositelem autorských práv k zobrazeným mapovým podkladům je společnost CEDA Maps a.s. Všechna práva vyhrazena.

Informace poskytované společností Intermap Technologies, s.r.o. je možné využívat za následujících licenčních podmínek <https://www.nemoreport.cz/vop>

Příloha č. 6

Výřez územního plánu s popisem vedení pozemku v územním plánu



0 25 m 50 m

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994

PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000 - DOPLŇUJÍCÍ VÝKRES

LEGENDA

PLOCHY STAVEBNÍ

stáb.	navr.	FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy FUNKČNÍ TYP - podstatné rozlišení účelu využití plochy v rámci dané funkce
BO	BO	PLOCHY BYDLENÍ - jsou určeny především pro bydlení. Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:
BP	BP	PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ - slouží převážně pro bydlení předměstského, případně venkovského charakteru. (podíl hrubé podlažní plochy bytů v jednotlivých domech a ucelostech je větší než 50%).
BC	BC	PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ - slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bytů je větší než 80%).
BO	BO	PLOCHY VŠEOBECNEHO BYDLENÍ - slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bytů je větší než 60%, ve stabilizovaných plochách musí zůstat zachován charakter stávajících staveb pro bydlení).
		SMÍŠENÉ PLOCHY - jsou určeny především k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a k kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách. Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:
SO	SO	SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB - slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.
SV	SV	SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB - slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.
SJ	SJ	JÁDROVÉ IF. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU - slouží převážně k umístění obchodních provozoven zařízení správy, hospodářství a kultury.
		PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT - jsou určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků. Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:
PV	PV	PLOCHY PRO VÝROBU - slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neodvůdňují negativní účinky svého areálu nad hygienicky stanovenou příslušnou mezi.
PP	PP	PLOCHY PRO PRŮMYSL - slouží výhradně pro umístění výrobních a nevyrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně areálu nad hygienicky příslušnou mezi, s výskokem nepřesahujícím území vymezené hranicemi areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem.
PZ	PZ	PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU (LESNICKOU) VÝROBU - slouží pro umístění zemědělských (lesnických) provozoven.
PL	PL	
R	R	ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI - jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a rekreace, jedná se zejména o: - sportovní a zábavní komplexy - sportovní a organizované tělovýchovy - rekreační střediska.
N	N	OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY - jako ostatní zvláštní plochy jsou vymezeny areály odlišného nebo nestandardního významu, které se lišící využití - podstatně odlišují od předchozích ustanovení. Účel využití zvláštních ploch vyjma obchodních je určen popiskem ve výkresech.
		PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST - jsou určeny výhradně pro umístění obědov a zařízení které slouží veřejnosti pro účely kulturních (pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel)
O	O	VŠEOBECNÝ VEŘEJNÝ ÚČEL Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:
OV	OV	VEŘEJNÁ SPRÁVA
OK	OK	KULTURA
OP	OP	SOCIÁLNÍ PÉČE
OZ	OZ	ZDRAVOTNICTVÍ
OS	OS	ŠKOLSTVÍ
OH	OH	HASIČI
OA	OA	ARMÁDA
OB	OB	POLICE
		PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST - jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadů (pokud není plocha rezervována pro všeobecný úřad technické vybavenosti)
		Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:
TV	TV	VODOVOD
TK	TK	KANALIZACE
TE	TE	ELEKTRÁNA
TP	TP	PLYN
TI	TI	TEPLO
TS	TS	SPOJE
TO	TO	LIKVIDACE ODPADŮ

stáb.	navr.	FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy FUNKČNÍ TYP - podstatné rozlišení účelu využití plochy v rámci dané funkce
		PLOCHY PRO DOPRAVU - jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města. Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:
DH	DH	HROMADNÁ OSOBNÍ DOPRAVA (vč. technického zájezmu)
DA	DA	SLUŽBY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU (žepační stanice PHM, servery apod.)
DP	DP	VÝZNAMNÁ PARKOVISTE
DPR	DPR	PARKOVISTE TYPU "PARK AND RIDE"
DG	DG	HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE.
DL	DL	LETECKÁ DOPRAVA
		LETECKÁ DOPRAVA INTEGROVANÁ V JINÝCH FUNKČNÍCH
		TELESA DOPRAVNÍCH STAVEB (náklady, záhrady atd.), REZERVY PLOCH PRO DOPRAVU A ČÁSTI ÚZEMÍ VE KTERÝCH BUDE NUTNO UPŘESNIT DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ
		PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU - jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území, - jsou veřejně přístupná.
		PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

stáb.	navr.	FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy FUNKČNÍ TYP - podstatné rozlišení účelu využití plochy v rámci dané funkce
		PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území, - jsou veřejně přístupná. Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:
KV	KV	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ Rozsah těchto ploch je řízen způsobem přírodních procesů, přírodní regulace jsou proto zábrany na ochrannou přirodní procesy v krajině.
KR	KR	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ REKREAČNÍ Souvislé plochy zeleně ve volné krajině slouží ke zvýšení míry oddechu, rekrea. pobytu v přírodě, Turnovo cíle je podřízeno i vytvoření ploch stavební s objekty.
		PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ - jsou veřejně přístupné
		Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:
ZP	ZP	PLOCHY PARKŮ přidávají estetický vegetačních prvky a vybaavenosti, které jsou: - součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu - památkově chráněného území - plochami pro kolektivní rekreační odpočinek.
ZR	ZR	PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ - zahrnují zejména: - rekreační areály - hršise - koupaliště - pláže - kempinky
ZO	ZO	PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ - zahrnují zejména: - sarkově upravená veřejná prostranství - říčnívody a úhlední atromofily - významnou občasnou a ochrannou přirodní zeleně.
ZH	ZH	PLOCHY HRŠIVŮV
		ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) (tedy není součástí stavebních ploch) - slouží zejména pro hospodářství se zemědělskou půdou nebo pro dřívotří, které s hospodářstvím souvisí - občasně využití ploch ZPF se řídí zákonem č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.
		POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PULP) - lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesu dle zák. č.289/1992 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů využití je možná pouze v souladu s tímto zákonem. - občasně využití ploch určených k plnění funkce lesa se řídí zákonem č.289/1992 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů.
		PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI - slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PULP, případně ostatních plochách.
		VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY VODNÍ PLOCHY - toky - nádrže a rybníky.
VH	VH	VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY
		PLOCHY PRO TĚŽBU - jsou určeny k využití zásoob nerostných surovin podle příslušných předpisů.

USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY

stáb.	navr.	vymezené účely využití TRASY
		TRASY PRO ŽELEZNIČNÍ DOPRAVU
		ŽELEZNIČNÍ TRATĚ
		VLEČKY
		TRASY PRO MĚSTSKOU HROMADNOU DOPRAVU
		TRASY KOLEJOVÉHO SYSTÉMU MHD
		PODPVRCHOVÉ ÚSEKY KOLEJOVÉHO SYSTÉMU MHD
		PROSTOROVÁ REZERVA PRO SEVEROJÚŽNÍ KOLEJOVÝ DIAMETR ZAPOJENÝ DO PREROVSKÉ TRATĚ S PODPOVRCHOVOU STANICÍ
		PROSTOROVÁ REZERVA PRO SEVEROJÚŽNÍ KOLEJOVÝ DIAMETR ZAPOJENÝ DO BŘECLAVSKÉ TRATĚ S PODPOVRCHOVOU STANICÍ
		PODPVRCHOVÁ STANICE
		TRASY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU
		KOMUNIKACE DÁLNIČNĚHO TYPU
		RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE
		SBERNÉ KOMUNIKACE SE 4 A VÍCE JIZDNÍMI PRUHY
		SBERNÉ KOMUNIKACE SE 2 NEBO 3 JIZDNÍMI PRUHY
		MĚSTSKÉ TRÁDY
		PODPVRCHOVÉ ÚSEKY KOMUNIKACÍ
		RAMPY MIMOÚROVŇOVÝCH KŘIŽOVATEK
		OCHRANĚNÁ ÚZEMÍ VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ
		STUDÁNKY ART.VRT ART.VODY
		VÝMEZENE ÚZEMÍ S OCHRANOU ARTÉZSKÝCH VOD
		OCHRANĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY KRAJINNÉ ZELENĚ
		BIOCENTRUM ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY (zák. č.114/1992 Sb., o ochranné přírodě a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)
		BIOKORIDOR ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY (zák.č.114/1992 Sb., o ochranné přírodě a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)
		BIOCENTRUM URBÁNNÍ (biocentrum podle vyhl.č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů)
		BIOKORIDOR URBÁNNÍ (biokoridor podle vyhl.č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů)
		VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (rekreační) (zák.č.114/1992 Sb., o ochranné přírodě a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)
		PLOCHY SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM Účel využití je stanoven (např. PSPV = parkovací stání pro veřejnost)
		REKREAČNÍ OBLASTI
		• • • OCHRANĚNÉ PÁSMA VEŘEJNEHO POHŘEBIŠTĚ
		OCHRANĚNÁ PÁSMATA HLAVNÍCH TRAS NIZVENYKÝCH SÍTÍ (navrhovaných ve smyslu příslušných technických předpisů):
		PÁSMO PLYNOVODŮ VTL
		OCHRANĚNÁ PÁSMATA ELEKTRICKÝCH VEDENÍ VVN
		OCHRANĚNÁ PÁSMATA TEPELNÝCH NAPAJEČŮ (bezna pro občasně i zájme elektrárny Dukovany)
		OSTATNÍ OCHRANĚNÁ PÁSMATA
		===== OCHRANA KORIDORU TRATÍ VYSOKÝCH RYCHLOSTÍ
		===== OCHRANĚNÉ PÁSMA DÁLNIČNÍ A RYCHLOSTNÍCH KOMUNIKACÍ MIMO SOUVISLE ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ MĚSTA
		===== OCHRANA ZAJMO OBRANNÝ STATU A CO
		===== OBLASTI EKOLOGICKÝCH LIMITŮ A RIZIK
		===== OBLASTI PROKÁZANÉ KONTAMINACE POZEMNÍCH VOD
		===== OBLASTI BYVALÝCH SKLADŮK
		===== OBLAST SLOŽITÝCH GEOLOGICKÝCH A HYDROGEOLOGICKÝCH POMĚRŮ
		===== RETENČNÍ PROSTOR - návrh
		HQV BSKL GEP+HC

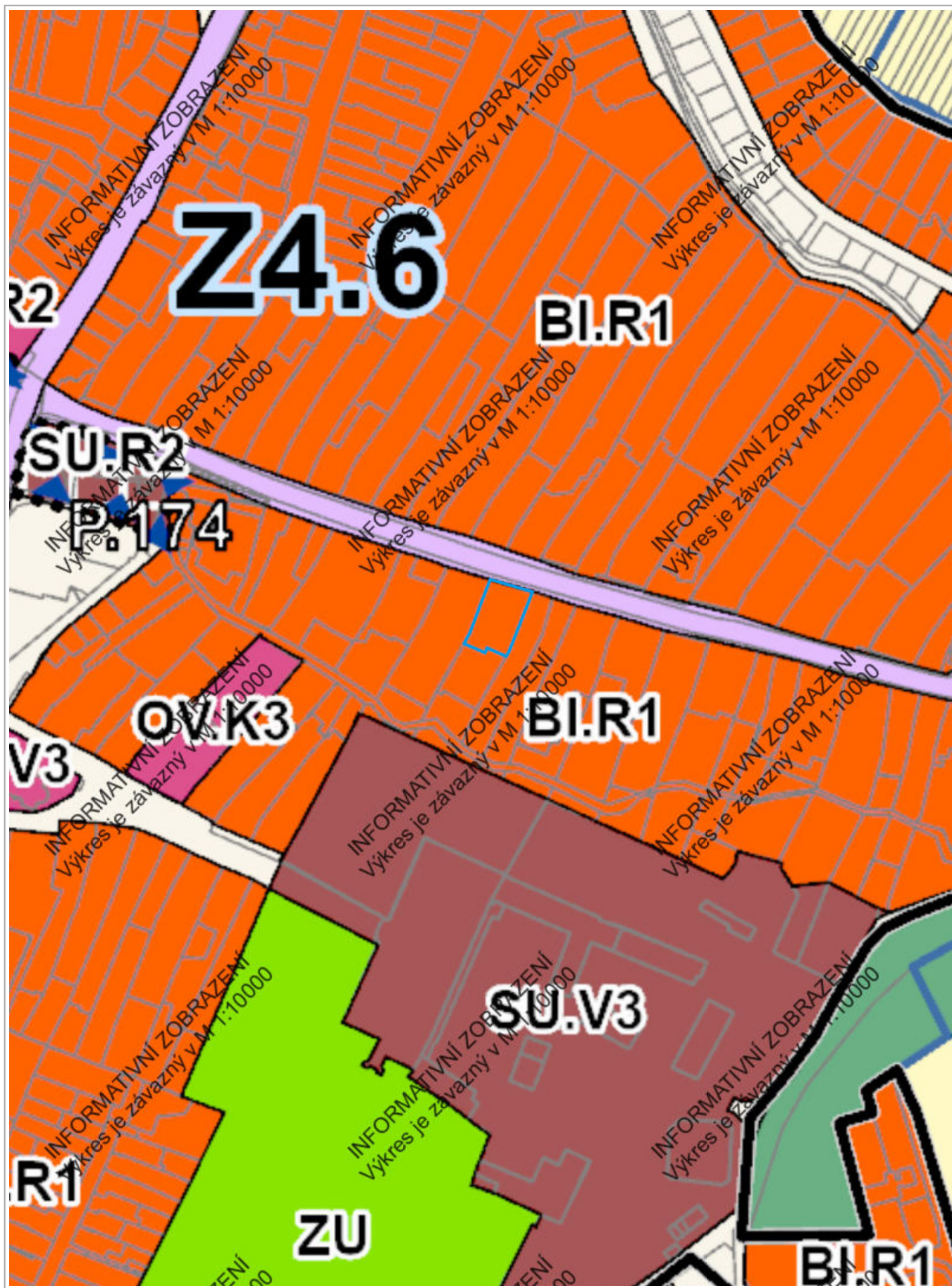
PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO:
ÚS1 ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

MĚRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

0,8 (0,8-1,2)	Index podlažní plochy (IPP)
	ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ
	----- REŽIM DOČASNÉHO VYUŽITÍM VŠECH STÁVAJÍCÍCH PLOCH ŽELEZNIČNICE
	----- Hlukové zatížení území, v němž způsob nebo intenzita příslušného využití mohou být omezeny
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
	----- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ MĚSTA (sč. úst. předpisů stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů)
	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
	OCHRANĚNÁ ÚZEMÍ VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ
	----- VODNÍ ZDROJE (zák.č.284/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů)
	----- OCHRANĚNÉ PÁSMA PŘEHRAZY (s popiskem)
	----- LOŽIŠKA NEROSTNÝCH SUROVIN (zák.č.44/1988 Sb., o ochranné a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů)
	----- DOBÝVACÍ PROSTORY NEROSTNÝCH SUROVIN (zák.č.44/1988 Sb., o ochranné a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů)
	OCHRANĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY KRAJINNÉ ZELENĚ (zák.č.114/1992 Sb., o ochranné přírodě a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)
	----- ZVLÁŠTĚ OCHRANĚNÁ ÚZEMÍ
	----- VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (rekreační)
	----- PŘÍRODNÍ PARKY, OCHRANĚNÉ OBLASTI
	----- EVROPSKÝ VÝZNAMNÉ LOKALITY NATURA 2000
	OCHRANA PAMÁTEK A KULTURNÍCH HODNOT (zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů):
	----- OBJEKTY ZAPSANÉ A USTŘEDNÍM SEZNAMU KULTURNÍCH PAMÁTEK (výjma důležitých architektonických a významných historických objektů)
	----- PAMÁTKOVÉ ZÓNY A OCHRANNÁ PÁSMATA SOUBORŮ NEMOVITÝCH KULT. PAMÁTEK
	----- MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE BRNO (nařízením vlády ČR č. 54/1988Sb.)
	----- OCHRANĚNÉ PÁSMA MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE BRNO
	----- PAMÁTKOVÉ OCHRANĚNÉ PLOCHY ZELENĚ A HRŠIVŮV
	OCHRANĚNÁ PÁSMATA HLAVNÍCH TRAS NIZVENYKÝCH SÍTÍ (stabilizovaných ve smyslu příslušných technických předpisů):
	----- PÁSMO PLYNOVODŮ VTL
	----- OCHRANĚNÁ PÁSMATA ELEKTRICKÝCH VEDENÍ VVN
	----- OCHRANĚNÁ PÁSMATA TEPELNÝCH NAPAJEČŮ
	OSTATNÍ OCHRANĚNÁ PÁSMATA
	----- STANOVENÁ ZAPLAVOVÁ ÚZEMÍ (99b odst.1 a 3 zákona č. 284/2001 Sb., o vodách ve znění pozdějších předpisů)
	----- VÝMEZENE AKTIVNÍ ZÓNY ZAPLAVOVÝCH ÚZEMÍ
	----- PÁSMO HYGIENICKE OCHRANY - VYHLÁŠENA
	• • • OCHRANĚNÉ PÁSMA STÁVAJÍCÍHO VEŘEJNEHO POHŘEBIŠTĚ (podle zákona č. 266/2001 Sb., o pohřbení, ve znění pozdějších předpisů)
	DOPLŇUJÍCÍ ZNAČKY
	----- hranice katastrálních území
	----- názvy katastrálních území
	----- území podrobně řešené ve schváleném navazující ÚPD (k dispozici na OÚPR a příslušném staveb. úřadě)
	----- Vymezení ploch a trasy rychlostní silnice R45 ve směru jedné obměny a související stávaní včetně mimoúrovňových křižovatek k napojením na stávající silniční síť a včetně všech souvisejících ochranných pásem - zhušňova rozhodnutím Nejvyššího správního soudu s účinností od 27.8.2010

Obsah legendy je publikován ve zkrácené podobě (úplný text regulativu pro uspořádání území je popsan v příloze č. 1. obecně závazné vyhlášení statutárního města Brna č. 2/2004 ve znění pozdějších předpisů)
POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
POLHOPIŇENÝ PODKLAD:
č. ČUZK 09/2023 a č. MMB 09/2023
ÚPLNĚ ZNĚNÍ K 14. 12. 2023

Připravovaný územní plán města Brna – NÁVRH pro společné jednání (2024)



0 50 m 100 m

1 : 2 251

2.1 Hlavní výkres 1:10 000

Plochy s rozdílným způsobem využití

Stabilizované	Změn	Územní rezervy
BU	BU	RBU2 BU - Bydlení všeobecné
BI	BI	RBI1 BI - Bydlení individuální
SU	SU	RSU3 SU - Smíšené obytné všeobecné
OV	OV	ROV3 OV - Občanské vybavení veřejné
OK	OK	OK - Občanské vybavení komerční
OX	OX	OX - Občanské vybavení jiné
OS	OS	OS - Občanské vybavení - sport
OH	OH	ROH1 OH - Občanské vybavení - hřbitovy
VU	VU	VU - Výroba všeobecná
VL	VL	RVL2 VL - Výroba lehká
TU	TU	TU - Technická infrastruktura všeobecná
TO	TO	TO - Technická infrastruktura - nakládání s odpady
DU	DU	RDU31 DU - Doprava všeobecná
DK	DK	DK - Doprava kombinovaná
PU	PU	RPU1 PU - Veřejná prostranství všeobecná
RU	RU	RU - Rekreace všeobecná
RI	RI	RI - Rekreace individuální
RX	RX	RX - Rekreace jiná
ZU	ZU	ZU - Zeleň všeobecná
ZK	ZK	ZK - Zeleň krajinná
LU	LU	LU - Lesní všeobecné
AU	AU	AU - Zemědělské všeobecné
WU	WU	WU - Vodní a vodohospodářské všeobecné

	Místa pohledů na vedutu města
	Místa pohledů na vedutu města - podmíněné
	Chráněné pohledy na vedutu města
	Rozvoje lokality
	Rekreační oblasti
	Plocha řízeného rozlivu - Poldr Chrlice
	Retenční prostor
	Zastavěné území vymezené k 1.3.2023
	Koridor plošně vymezený
	Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití
	Lokální biocentrum
	Lokální biokoridor
	Regionální biocentrum
	Regionální biokoridor
	Nadregionální biocentrum
	Nadregionální biokoridor
	Zóny se shodným charakterem
	Zastavitelná plocha
	Plocha přestavby
	Plocha změny v krajině

Správní členění

	Řešené území
	Hranice katastrálních území

KÓD PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ



STRUKTURA ZÁSTAVBY

.. . . K -	kompaktní
.. . . V -	volná
.. . . R -	rezidenční nízkopodlažní
.. . . A -	areálová
.. . . O -	stavebně omezená
.. . . X -	bez zástavby

VÝŠKOVÉ HLADINY ZÁSTAVBY

.. . . 1	3 - 7 m
.. . . 2	3 - 10 m
.. . . 3	6 - 16 m
.. . . 4	9 - 22 m
.. . . 5	12 - 28 m
.. . . 6	12 - 28 m s převyšující zástavbou do 40 m
.. . . 7	výškové stavby

PODROBNĚJŠÍ VYUŽITÍ

.. f . . .	zoologická zahrada, arboretum
.. pz . . .	sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby
.. s . . .	vzdělávání a výchova
.. m . . .	armáda

OZNAČENÍ KORIDORŮ

CPZ	plošně vymezený koridor z nadřazené dokumentace
CNZ	koridor nad plochami RZV z nadřazené dokumentace
CNU	koridor nad plochami RZV vymezený územním plánem

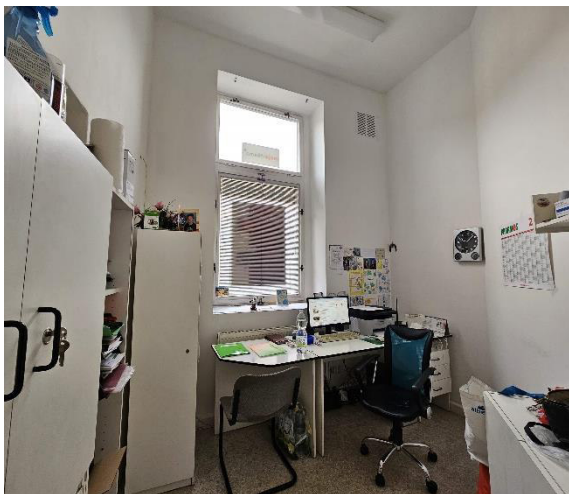
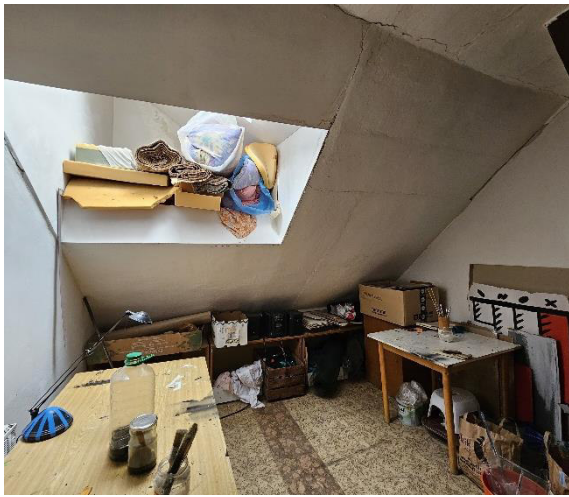
Příloha č. 7

Fotodokumentace











Příloha č. 8

Nájemní smlouvy vč. dodatků

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň
zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem
Jírova 2, 628 00 Brno
IČ: 44992785/20
DIČ: CZ44992785
(dále jen pronajímatel)

a

Verbenka s.r.o.
se sídlem Otiskova 2794/9, 628 00 Brno
IČ: 29353378
zast. jednatelem p. Karlem Losem
(dále jen nájemce)

I.

Předmět a účel pronájmu

1. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci nebytové prostory v přední části objektu Ondráčkova 226/20, Brno, nacházejícím se na pozemku p.č. 192/1 v k.ú. Líšeň, zaps. na LV 4865 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, a to:

- veškeré prostory v přízemí přední budovy s vlastním vchodem o celkové výměře 129 m².

2. Nájemce je oprávněn v rámci pronájmu užívat pro účely zásobování i průjezd objektu a boční vchod do budovy z průjezdu, a to společně s ostatními nájemci dalších částí objektu.

3. Prostory popsané v odst. 1. se nájemci pronajímají za účelem provozování lékárny – zdravotnického zařízení poskytujícího lékařskou péči, v rozsahu a za podmínek stanovených zák.č. 372/2011 Sb. o zdravotních službách.
Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli rozhodnutí krajského úřadu o udělení oprávnění k poskytování lékařské péče.

4. Nájemce je oprávněn využívat pronajaté prostory pouze k uvedenému účelu. Jakékoliv rozšíření nebo změnu poskytovaných služeb nebo způsobu využití prostor, které nebudou podřaditelné do rozsahu provozu lékárny, je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem a předem získat jeho písemný souhlas.

5. Umožnit užívání pronajatých prostor nebo jejich části třetí osobě je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

6. V případě, že nájemce poruší ustanovení a povinnosti uvedené v tomto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

II. Doba pronájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou - 12 let počínaje dnem 1.1.2014.

III. Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného je stanovena dohodou stran a činí :

- 855,- Kč/m² ročně, tj. celkem **110.296,- Kč ročně.**

Čtvrtletní splátka činí 27.574,- Kč.

2. Nájemné je splatné čtvrtletně, vždy do 5. dne druhého měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele u Komerční banky Brno-město, č.ú. 19-16024621/0100, var. symbol 542000124.

3. Pronajímatel je oprávněn každoročně upravit výši nájemného v souladu s inflačním koeficientem vyhlášeným Českým statistickým úřadem pro předchozí rok.

4. V případě prodlení nájmu s placením nájemného, je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy.

Prodlení s placením nájemného po dobu delší než 2 měsíce zakládá oprávnění pronajímatele odstoupit od této smlouvy.

5. Po dobu pronájmu si bude nájemce hradit v plné výši platby za telefon, odběr elektřiny, plynu, vodné-stočné, odvoz odpadků, jakož i ostatní poplatky související s předmětem nájmu a jeho provozováním, a to přímo účtovatelům těchto poplatků.

Nájemce se zavazuje svým jménem si uzavřít smlouvy o dodávce energií s jednotlivými dodavateli, k čemuž mu pronajímatel uděluje svůj souhlas.

Úklid v pronajatých prostorách si bude provádět nájemce na svůj náklad sám, a to včetně nadstandardního úklidu, tj. např. umývání oken, úklid po malování, a včetně odvozu odpadků.

IV. Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen udržovat pronajaté nebytové prostory v řádném stavu a zabezpečovat provádění běžné údržby a veškerých oprav na svůj náklad.

2. Provádět případné stavební úpravy pronajatých prostor je nájemce oprávněn jen s předchozím souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení, resp. ohlášení dle stavebního zákona, pokud tyto úpravy takové povolení či ohlášení budou vyžadovat.

3. Pronajímatel neodpovídá za nájemcův majetek vnesený do pronajatých prostor.
4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci vstup do jím užívaných nebytových prostor bez časového omezení po dobu 24 hodin denně, i ve svátky a dny pracovního klidu a volna.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, provádění kontroly stavu přenechaných nebytových prostor a provádění zásahů do pronajatých prostor, pokud to bude nezbytně nutné k provedení prací, zajišťovaných pronajímatelem při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí nebo celého objektu s tím, že tyto práce budou prováděny pokud možno mimo provozní dobu nájemce.
6. Nájemce se zavazuje při své činnosti v pronajatých nebytových prostorách dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti ochrany zdraví a majetku a počínat si tak, aby svým jednáním nezavdal příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události. Zejména je nájemce povinen osadit pronajaté prostory potřebným počtem hasících přístrojů a provádět jejich revize na svůj náklad.
7. Nájemce je oprávněn umístit na objektu obvyklé návěští, oznamující jeho činnost v objektu, aniž by pronajímatel požadoval úhradu.
8. Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé v objektu Ondráčkova 20 v důsledku jeho činnosti nebo v souvislosti s ní pronajímateli nebo třetím osobám dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.
Nájemce i pronajímatel odpovídají plně za škodu způsobenou porušením svých povinností plynoucích jim z tohoto nájemního vztahu.
9. O předání a převzetí nebytových prostor do nájmu bude sepsán samostatný protokol, stejně jako o zpětném předání a převzetí v případě skončení nájmu.
10. Pronajímatel se zavazuje zajistit pojištění předmětu nájmu proti živelným pohromám. Tato povinnost je splněna přihlášením objektu do Fondu náhrady škod na majetku ve vlastnictví města Brna, zřízeném Magistrátem města Brna.
Nájemce se zavazuje sjednat s účinností smlouvy pojistné ve vztahu ke své činnosti provozované v pronajatých nebytových prostorách.

V. Skončení nájmu

1. Nájemní poměr založený touto smlouvou může skončit:
 - a) uplynutím sjednané doby nájmu
 - b) dohodou smluvních stran
 - c) jednostrannou výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce pouze z důvodů uvedených v §§ 2308 a 2309 občanského zákoníku (NOZ).
Pro tento případ se sjednává tříměsíční výpovědní lhůta počínající prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně
 - d) odstoupením pronajímatele nebo nájemce od této smlouvy v případech stanovených zákonem nebo touto smlouvou.

V případě odstoupení od této smlouvy nedojde ke zrušení smlouvy od počátku, nýbrž až ode dne doručení rozhodnutí o odstoupení druhé smluvní straně.

2. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit pronajaté prostory do 10 dnů po skončení nájemního vztahu, nebude-li účastníky dohodnuto jinak.
Pro případ nevyklizení a nepředání nebytových prostor nájemcem pronajímateli v tomto termínu se sjednává smluvní pokuta, kterou uhradí nájemce pronajímateli, a to ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s vrácením nebytových prostor .

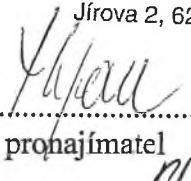
VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
3. Plnění práv a povinností pronajímatele vyplývajících z této smlouvy provádí za pronajímatele vedoucí majetkoprávního odboru a statutární zástupce Správy majetku Líšeň s výjimkou podpisu této smlouvy, resp. jejich dodatků, kde právo náleží pouze statutárnímu zástupci pronajímatele.
4. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními občanského zákoníku (NOZ).
5. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Líšeň dne 13.11.2013.
Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 9.10.-25.10.2013.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Brně dne 14. 11. 2013

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


.....
pronajímatel

Verbenka s.r.o.
IČ: 293 53 378
Lékárna Verbenka
Náves 671, 760 01 Zlín-Prácheň
Tel.: 577 019 314


.....
nájemce

Verbenka s.r.o.
Otiskova 9
628 00 Brno

Smlouva o nájmu nebytových prostor - úprava nájemného

č. sp. 3/10

Vážení smluvní partneři,

dne 14.11.2013 jsme s Vámi uzavřeli nájemní smlouvu, kterou Vám byl pronajat soubor nebytových prostor v objektu Ondráčkova 20, Brno za účelem provozování lékárny.

V souladu s čl. III. uvedené smlouvy upravujeme výši nájemného v souladu s oficiálně vydaným inflačním koeficientem, který činí za uplynulý rok 3,8 %.

Dosavadní výše nájemného:	119.844,- Kč ročně
Nová výše nájemného :	124.398,- Kč ročně
Čtvrtletní splátka ve výši:	31.099,50 Kč

Nájemné v této nové výši je splatné za I. čtvrtletí roku 2022.

V Brně dne 18.1.2022

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

Mgr. Břetislav Štefan
starosta MČ Brno - Líšeň

Doručenka datové zprávy

Předmět: Úprava nájemného
ID zprávy: 992490331
Datum a čas dodání: 21.01.2022 v 11:48:28
Datum a čas doručení: 24.01.2022 v 15:21:50

Adresát: Verbenka s.r.o., Otiskova 2794/9, 62800 Brno, CZ
ID schránky: sehcrxd

Zmocnění: Nežadáno
Odstavec: Nežadáno
Naše číslo jednací: MCLISEN 00637/2022/2600/Vac
Naše spisová značka: Nežadáno
Vaše číslo jednací: Nežadáno
Vaše spisová značka: Nežadáno
K rukám: Nežadáno
Do vlastních rukou: Ne
Doručení fikcí zakázáno: Ano

Události zprávy:

21.01.2022 v 11:48:27 EV0: Datová zpráva byla podána.
21.01.2022 v 11:48:28 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce. Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení orgánu veřejné moci, byla datová zpráva tímto okamžikem doručena.
24.01.2022 v 15:21:50 EV11: Přihlásila se oprávněná osoba ve smyslu § 8, odst. 1 až 4 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí nebo doručení dodáním do schránky orgánu veřejné moci není dotčeno.

Verbenka s.r.o.
Otiskova 9
628 00 Brno

Smlouva o nájmu nebytových prostor - úprava nájemného

č. sp. 3/10

Vážení smluvní partneři,

dne 14.11.2013 jsme s Vámi uzavřeli nájemní smlouvu, kterou Vám byl pronajat soubor nebytových prostor v objektu Ondráčkova 20, Brno za účelem provozování lékárny.


V souladu s čl. III. uvedené smlouvy upravujeme výši nájemného v souladu s oficiálně vydaným inflačním koeficientem (o 50 %), který činí za uplynulý rok 10,7 %.

Dosavadní výše nájemného:	111.958,- Kč ročně
Nová výše nájemného :	117.948,- Kč ročně
Čtvrtletní splátka ve výši:	29.487,- Kč

Nájemné v této nové výši je splatné za I. čtvrtletí roku 2024.

V Brně dne 13.3.2024

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


Mgr. Břetislav Štefan
starosta MČ Brno - Líšeň

9/08

Smlouva o nájmu nebytových prostor
uzavřená podle ust. zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785

zast. starostkou MČ Brno-Líšeň PhDr. Jiřinou Belcredi
(jako pronajímatel)

a

Občanské sdružení Líšeň

se sídlem Obecká 13, 628 00 Brno

IČ: 69649197

zast. předsedou Mgr. Luděkem Vémolou
(dále jen nájemce)

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu Ondráčkova 226/20 v Brně-Lišni postaveném na pozemcích p.č. 192/1 a 192/2, vše zaps. na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

2. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci nebytové prostory v přední budově objektu, a to:
- veškeré místnosti ve druhém nadzemním podlaží budovy s výjimkou místností č. dv. 5,6 a 11 (tyto jsou pronajaty jinému subjektu). Jedná se o pět místností se střešními okny, bývalý archiv, kuchyňku a sociální zařízení.
- tři skladové místnosti a místnost kotelny v suterénu budovy.

Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí 144 m² (96 m² místnosti v patře a 48 m² místnosti v suterénu). Půdorys pronajímaných prostor je obsažen v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Nájemce je oprávněn pro vstup do pronajatých prostor užívat průjezd objektu a boční vchod do budovy z průjezdu, a to společně s dalšími nájemci objektu.

II.

1. Nebytové prostory uvedené v čl. I se nájemci pronajímají k využití jako zázemí Divadla Líšeň - sklady rekvizit a kostýmů, zkušebny apod.

2. Nájemce je oprávněn využívat pronajaté prostory pouze k uvedenému účelu. Jakékoliv rozšíření nebo jinou změnu je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem a získat jeho písemný souhlas.

Umožnit užívání pronajatých prostor třetí osobě je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

3. V případě, že nájemce poruší povinnosti uvedené v tomto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

III.

Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 10.3.2008.

IV.

1. Výše nájemného je stanovena dohodou stran a činí

285,- Kč/m² pronajatých prostor ročně, tj. celkem **41.040,- Kč ročně.**

Čtvrtletní splátka činí 10.260,- Kč.

2. Stanovená výše nájemného platí pro rok 2008. Pro další roky je pronajímatel oprávněn každoročně upravit výši nájemného v souladu s inflačním koeficientem vyhlášeným Českým statistickým úřadem pro předchozí rok.

3. Nájemné je splatné čtvrtletně, vždy do 5. dne druhého měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele u Komerční banky Brno-město, č.ú. 19-16024621/0100, var. symbol 0542000108.

Alikvotní část nájemného za část měsíce března 2008 ve výši 2.474,- Kč je splatná spolu s nájemným za II. čtvrtletí roku 2008.

4. V případě prodloužení nájemce s placením nájemného, se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,5 promile z dlužné částky za každý den prodloužení do zaplacení, pokud se smluvní strany nedohodnou v konkrétním případě jinak.

Prodloužení s placením nájemného po dobu delší než 2 měsíce zakládá oprávnění pronajímatele odstoupit od této smlouvy.

5. Po dobu pronájmu bude nájemce hradit v plné výši platby za odběr elektřiny, plynu, vodné-stočné, jakož i ostatní poplatky související s předmětem nájmu a jeho provozováním. Nájemce se zavazuje ihned na počátku nájemního vztahu zřídit na svůj náklad v pronajatých prostorách samostatná, případně podružná měřidla spotřeby energií, tj. el. energie, vody, plynu (podle technických možností v objektu ve spolupráci s technikou Správy majetku Líšeň). V případě samostatných měřidel uzavře nájemce ihned svým jménem smlouvy o dodávce energií s jednotlivými dodavateli, k čemuž mu pronajímatel uděluje svůj souhlas. V případě podružných měřidel se nájemce zavazuje ihned na počátku nájemního vztahu dohodnout s nájemcem spodní části objektu (lékárna B & Š) způsob provádění odečtů spotřeby a placení spotřebovaných energií, případně i placení záloh.

Úklid v pronajatých prostorách si bude provádět nájemce na svůj náklad sám, a to včetně nadstandardního úklidu, tj. např. umývání oken, úklid po malování, a včetně odvozu odpadků. Společně s dalším nájemcem objektu Ondráčkova 20 (lékárna B & Š) je nájemce povinen provádět rovněž zimní úklid chodníku před objektem.

6. V případě, že nájemce nedodrží své povinnosti uvedené v předchozím odstavci (čl. IV. odst. 5.), je pronajímatel oprávněn po předchozím písemném upozornění od smlouvy odstoupit.

V.

1. Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v řádném stavu a zabezpečovat provádění běžné údržby a potřebných oprav na svůj náklad.

2. Provádět případné stavební úpravy pronajatých prostor je nájemce oprávněn jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

3. Pronajímatel neodpovídá za nájemcův majetek vnesený do pronajatých prostor.

4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci vstup do jím užívaných nebytových prostor bez časového omezení po dobu 24 hodin denně, i ve svátky a dny pracovního klidu a volna.

5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, provádění kontroly stavu přenechaných nebytových prostor, a provádění zásahů do pronajatých prostor, pokud to bude nezbytně nutné k provedení prací, zajišťovaných pronajímatelem při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí nebo celého objektu s tím, že tyto práce budou prováděny pokud možno mimo provozní dobu nájemce.

6. Nájemce se zavazuje při své činnosti v pronajatých nebytových prostorách dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti ochrany zdraví a majetku a počínat si tak, aby svým jednáním nezavdal příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události. Zejména je nájemce povinen osadit pronajaté prostory potřebným počtem hasících přístrojů a provádět jejich revize na svůj náklad.

7. Nájemce je oprávněn umístit na objektu na vhodném místě obvyklé návěští, oznamující jeho činnost v objektu, aniž by pronajímatel požadoval úhradu.

8. Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé v objektu Ondráčkova 20 v důsledku jeho činnosti nebo v souvislosti s ní, i když je přímo nezavinil (včetně škod způsobených třetími osobami, které vstoupily do objektu v souvislosti s činností nájemce).

9. O předání a převzetí nebytových prostor do nájmu bude sepsán samostatný protokol, stejně jako o zpětném předání a převzetí v případě skončení nájmu.

VI.

Nájemní poměr založený touto smlouvou může skončit:

1. dohodou smluvních stran
2. písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran bez udání důvodu.
Pro tento případ se sjednává tříměsíční výpovědní lhůta počínající prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně
3. odstoupením pronajímatele od této smlouvy v případech stanovených zákonem nebo touto smlouvou.

V případě odstoupení od této smlouvy nedojde ke zrušení smlouvy od počátku, nýbrž až ode dne doručení rozhodnutí o odstoupení druhé smluvní straně.

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit pronajaté prostory do 10 dnů od konce výpovědní lhůty.

Pro případ nevyklizení a nepředání prostor nájemcem pronajímateli v tomto termínu se sjednává smluvní pokuta, kterou uhradí nájemce pronajímateli, a to ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s vrácením nebytových prostor.

VII.

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

2. Plnění práv a povinností pronajímatele vyplývajících z této smlouvy zabezpečuje za pronajímatele vedoucí majetkoprávního odboru ÚMČ Brno-Líšeň a statutární zástupce Správy majetku Líšeň, příspěvkové organizace, s výjimkou podpisu této smlouvy, resp. jejich dodatků, kde právo náleží pouze starostovi MČ Brno-Líšeň.

3. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními zák.č.116/90 Sb.v platném znění a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších obecně závazných právních předpisů.

4. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Líšeň dne 5.3.2008.

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 14.6.-2.7.2007.

5. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

6. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Brně dne 6. 5. 2008

Statutární město Brno
Městská část Brno - Líšeň
Hrova 2 628 00 Brno

.....
pronajímatel

.....
nájemce

OBČANSKÉ SDRUŽENÍ LIŠEŇ
OBECKÁ 13, 628 00 BRNO
IČ: 696 49 197
tel.: 544 211 130

D o d a t e k č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu Ondráčkova 20 v Brně-Lišni

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Jiřím Janištěm

(jako pronajímatel)

a

Občanské sdružení Líšeň

se sídlem Obecká 13, 628 00 Brno

IČ: 69649197

zast. předsedou Mgr. Luděkem Vémolou

(dále jen nájemce)

I.

Smluvní strany se s účinností od 1.7.2008 dohodly na následujících změnách a doplňcích původní smlouvy:

1. V čl. I. odst. 2 smlouvy se rozšiřuje předmět pronájmu o:

- dvůr o výměře 157 m²
- bývalý sál ve dvorní části o výměře 145 m²

2. V čl. IV. se odst. 1 doplňuje takto:

Výše nájemného činí 285,- Kč/m² ročně za sál a 4,- Kč/m² ročně a za dvůr.

Celková výše nájemného činí počínaje dnem 1.7.2008 částku **82.993,- Kč.**

Čtvrtletní splátka činí 20.748,25 Kč.

3. V čl. V. se doplňují další ustanovení, a to:

- Nájemce je povinen umožnit průchod a průjezd přes dvůr uživatelům bytu v zadní části objektu a jejich návštěvníkům.
- Provádění jakýchkoliv stavebních úprav pronajatého sálu je nájemce povinen předem oznámit pronajímateli (radě MČ) a získat jeho předchozí písemný souhlas k těmto pracím. Při provádění stavebních úprav je nájemce povinen dodržovat předpisy stavebního práva.
- Provedení veškerých stavebních úprav a udržovacích prací v pronajatých prostorách si zajistí nájemce na svůj náklad sám.
- V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit prostory pronajímateli ve stavu odpovídajícím provedeným sjednaným stavebním úpravám, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v prokázané výši.

4. V čl. VI. se v bodu 2. za stávající text doplňuje věta:

Pro prostory sálu se sjednává 12 měsíční výpovědní lhůta počínající prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

II.

1. Všechna ostatní ustanovení původní smlouvy zůstávají v platnosti beze změny.

2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma stranami, účinnosti nabývá dnem 1.7.2008.

3. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno radou MČ Brno-Líšeň dne 28.5.2008

V Brně dne 2.6.2008

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

.....
pronajímatel

N

.....
[Handwritten signature]

nájemce

OBČANSKÉ SDRUŽENÍ LIŠEŇ
OBECKÁ 13, 628 00 BRNO
IČ: 696 49 197
tel.: 728 898 500

Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu Ondráčkova 20 v Brně-Lišni

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 pronajímatel)

a

Občanské sdružení Líšeň

se sídlem Obecká 13, 628 00 Brno

IČ: 69649197

zast. předsedou Mgr. Luděkem Vémolou
(dále jen nájemce)

I.

Na základě dohody smluvních stran se s účinností od 1.4.2011 mění čl. IV. odst. 1 smlouvy takto:

1. Výše nájemného je stanovena dohodou stran a činí

- 285,- Kč/m² ročně za kancelářské prostory ve druhém nadzemním podlaží přední budovy (96 m²), tj. 27.360,- Kč ročně;
- 1,- Kč ročně za všechny ostatní pronajaté prostory včetně dvora.

Celková roční výše nájemného činí částku 27.361,- Kč.


Čtvrtletní splátka činí 6.840,25 Kč.

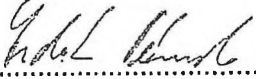
II.

1. Všechna ostatní ustanovení původní smlouvy ve znění dodatku č. 1 zůstávají v platnosti beze změny.

2. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno radou MČ Brno-Líšeň dne 4.5.2011.

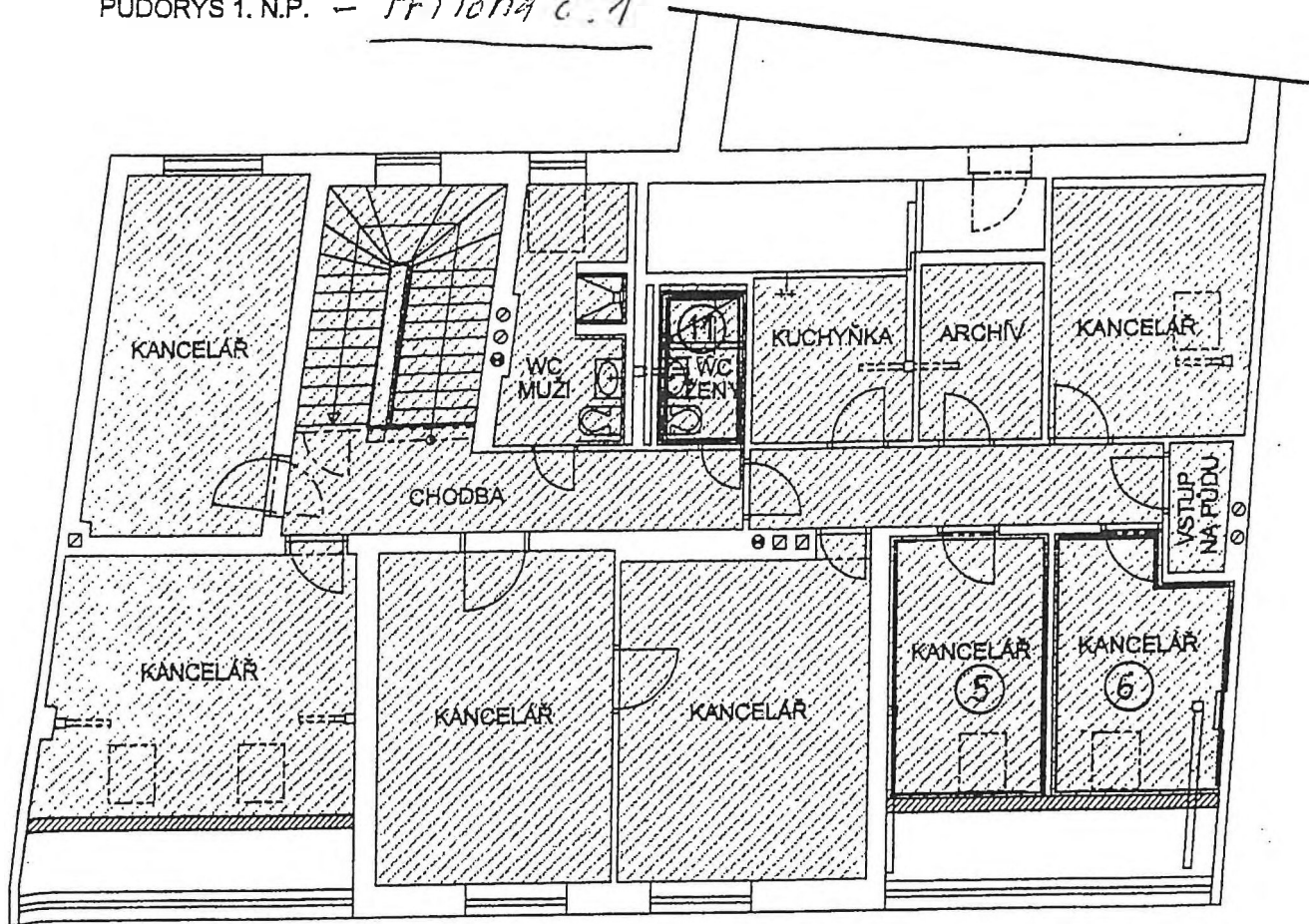
V Brně dne5.5.2011


.....
pronajímatel

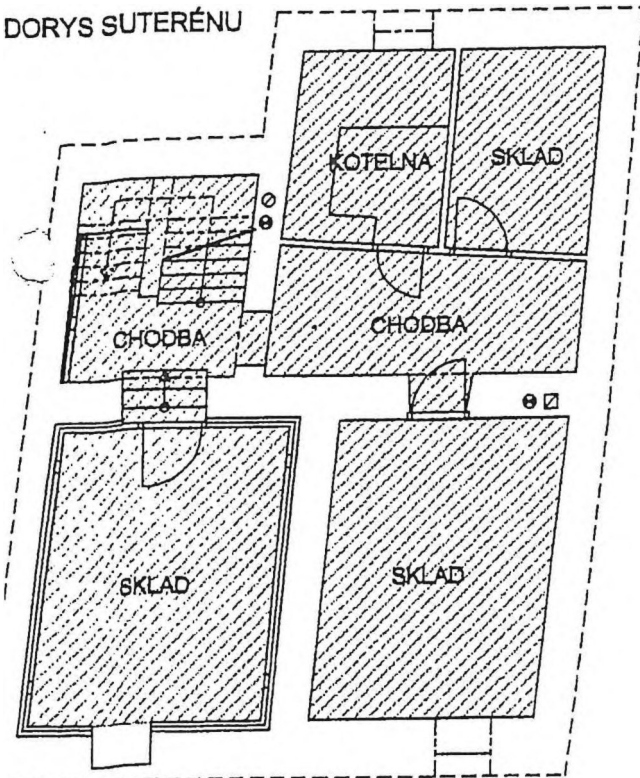

.....
nájemce

OBČANSKÉ SDRUŽENÍ LIŠEŇ
OBECKÁ 13, 628 00 BRNO
IČ: 696 49 197
tel.: 723 723 300

PŮDORYS 1. N.P. - Příloha č. 1



DORYS SUTERÉNU



místnost č. 5	kancelář	9,72 m ²
místnost č. 6	kancelář	10,20 m ²
místnost č. 11	WC	3,15 m ²
.....		
celkem		23,07 m ²

SPECIFIKACE PRONAJATÝCH PROSTORŮ - SCHÉMA

ONDRÁČKOVA 20, BRNO - LIŠEŇ 628 00

Divadlo Líšeň z.s.
Mgr. Luděk Vémola
Obecká 13
628 00 Brno

Smlouva o nájmu nebytových prostor - úprava nájemného

č. sp. 2/08

Vážený pane magistře,

dne 06.3.2008 jsme s Vámi uzavřeli nájemní smlouvu, kterou Vám byly pronajaty prostory v objektu Ondráčkova 20 v Brně-Lišni za účelem využití jako zázemí Divadla Líšeň.

V souladu s čl. IV. uvedené smlouvy upravujeme výši nájemného v souladu s oficiálně vydaným inflačním koeficientem, který činí za uplynulý rok 10,7 %.

Dosavadní výše nájemného:	37.904,- Kč ročně
Nová výše nájemného:	41.960,- Kč ročně
Čtvrtletní splátka činí:	10.490,- Kč ✓

Nájemné v této nové výši je splatné poprvé za I. čtvrtletí roku 2024.

V Brně dne 18.1.2024

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


Mgr. Břetislav Štefan
starosta MČ Brno-Líšeň

Příloha č. 9

Hrubý odhad nákladů

Hrubý odhad nákladů



19.04.2024

Posuzovaná nemovitost: Ondráčkova 226/20, Brno

Demolice

Položka	jednotka	množství j.	j. cena	celkem
1 Demolice budov z cihel postupným rozebráním, podíl konstrukcí do 30 %	m ³	3 432	864 Kč	2 965 378 Kč
2 Bourání základů z betonu proloženého kamenem	m ³	95	5 685 Kč	541 212 Kč
3 Uložení materiálu (skládka)	m ³	3 527	650 Kč	2 292 778 Kč
4 Rezerva (VRN) 15 %	%	15	57 994 Kč	869 905 Kč
CELKEM				6 669 272 Kč

Poznámky:

- 1) Položky bouracích prací obsahují kromě prací uvedených v popise také vnitrostaveništní přesun a odvoz na skládku do 10 km. Neobsahují poplatek za skládku.
- 2) Demolice budov z cihel, kamene, smíšeného a hrázdného zdiva a tvárnic na maltu vápennou nebo vápenocementovou prováděné postupným rozebíráním.
- 3) Hrubý cenový odhad je stanoven dle cenové soustavy RTS DATA s cenovou úrovní 2024/I. Ceny podle cenových ukazatelů jsou cenami bez DPH.

Rekonstrukce

Položka	jednotka	množství j.	j. cena	celkem
1 Rekonstrukce objektu a jeho modernizace	m ²	707	35 000 Kč	24 745 000 Kč
CELKEM				24 745 000 Kč

Poznámky:

- 1) Hrubý cenový odhad je založen na odhadu nákladů projektu s využitím informací získaných z obdobných projektů. Tento odhad poskytuje hrubý odhad nákladů, který může sloužit jako výchozí bod při plánování dalšího postupu. Uvedené ceny jsou cenami bez DPH.

Příloha č. 10
Jiné dokumenty

ÚMČ Brno-Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno

Odbor výstavby, zemědělství, dopravy a životního prostředí

B & Š, s.r.o.
Merhautova 13/2
613 00 Brno

V Brně dne 26.6.2000
Č.jedn. : 4797-471/00/Sá
Vyřizuje: ing. Sádliková
Telefon : 4423 1826-30/39

Kolaudační rozhodnutí

Odbor výstavby, zeměděl., dopravy a život. prostředí ÚMČ Brno-Líšeň, jako příslušný stavební úřad obdržel dne 14.6.2000 Váš návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí pro

stavbu: stavební úpravy části objektu - I.NP - občanské vybavenosti Ondráčkova 20 - (z kadeřnictví na lékárnou)

na pozemku p. č.192/1 k.ú. Líšeň,
při ul. Ondráčkova 20

na kterou bylo vydáno stavební povolení dne 9.6.2000 pod čís. jedn. 3600-330/00/Sá. Po přezkoumání návrhu a na základě výsledku řízení podle § 82 odst. 1 a § 85, zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákonů č. 197/1998 Sb.

povoluje užívání

stavby: stavební úpravy části objektu - I.NP - občanské vybavenosti Ondráčkova 20
a změnu části objektu - I.NP- na lékárnou

na pozemku p. č.192/1 k.ú. Líšeň,
při ul. Ondráčkova 20

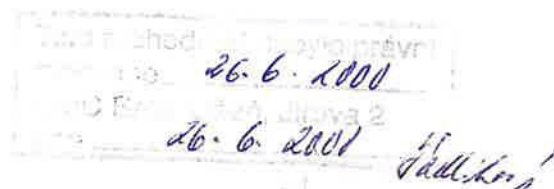
Odůvodnění :

Návrh na kolaudaci byl v řízení přezkoumán v celém rozsahu, zejména při ústním jednání spojeném s místním šetřením, které se konalo dne 23.6.2000.

V kolaudačním řízení byly konstatovány vyhovující výsledky předepsaných zkoušek a revizí a kladná stanoviska dotčených orgánů státní správy (hyg.m.Brna, HZS, SPŽPZP).

V řízení bylo zjištěno, že stavba byla provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení a byly splněny podmínky stavebního povolení.

Zjištěné drobné nedostatky nebrání řádnému a nerušenému užívání stavby, povolené ještě před jejich odstraněním.



Poučení :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15-ti dnů ode dne jeho doručení k OÚSŘ MMB, Malinovského n. 3., prostřednictvím ÚMČ Brno - Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno.

Stavbu lze užívat až po nabytí právní moci tohoto kolaudačního rozhodnutí.



Dana Sádliková

Ing. Dana Sádliková
vedoucí odb. výst., dopr., zemědělství a ŽP
ÚMČ Brno-Líšeň

Rozdělovník

Co: spis

MO ÚMČ Brno-Líšeň
HZS, MHS, IBP, SPŽPZP

**Úřad městské části města Brna
Brno Líšeň**

Odbor územního rozvoje a výstavby
628 00 B R N O, Jírova 2

Číslo jednací: 2700/16081/07
Spisová značka: STU/20/0700885/000/002
Vyřizuje: Gita Pomahačová, tel.: 544424874



Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 29.8.2008

**Úřad městské části města Brna
Brno-Líšeň**

Odbor územního rozvoje a výstavby
Jírova 2, 628 00 Brno

V Brně dne 29.8.2008

V Brně dne 29.08.2008

Statutární město Brno
MČ Brno - Líšeň zastoupená starostou Mgr. Jiřím Janištinem
Jírova 2, 628 00 Brno

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Úřad městské části města Brna, Brno - Líšeň, odbor územního rozvoje a výstavby (dále jen stavební úřad), příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen správní řád), v platném znění, obdržel dne 05.12.2007 návrh městské části Brno - Líšeň zastoupené starostkou PhDr. Jiřinou Belcredi, se sídlem Jírova 2, 628 00 Brno na vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu:

- kanalizační přípojky pro objekt Ondráčkova 20, č.p. 226, pozemek par. čís. 192/1, k.ú. Líšeň přes pozemek par. čís. 258/1, k.ú. Líšeň,

pro kterou bylo vydáno stavební povolení dne 15.02.2006 pod č.j. STU/20/0300378/000/004.

Dle ust. § 190 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů je kolaudační řízení vedeno podle zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Stavební úřad po přezkoumání Vašeho návrhu a na základě výsledku ústního jednání spojeného s místním šetřením, podle § 82 odst. 1 stavebního zákona

p o v o l u j e u ž í v á n í

stavby:

- kanalizační přípojky pro objekt Ondráčkova 20, č.p. 226, pozemek par. čís. 192/1, k.ú. Líšeň přes pozemek par. čís. 258/1, k.ú. Líšeň

Pro užívání stavby stavební úřad stanoví podle § 82 odst. 1 stavebního zákona tyto podmínky:

1. Vlastník je povinen udržovat stavbu formou řádné údržby v užitelném stavu.
2. Stavba bude užívána pouze k účelům stanoveným projektovou dokumentací a v rozsahu této dokumentace.
3. Vlastník je povinen archivovat veškeré doklady o stavbě po dobu užívání stavby a veškeré změny a doplňky je povinen projednat se zdejším stavebním úřadem.

Odůvodnění

Dne 05.12.2007 podala městská část Brno - Líšeň zastoupená starostkou PhDr. Jiřino Belcredi, se sídlem Jírova 2, 628 00 Brno žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí na stavbu: kanalizační přípojky pro objekt Ondráčkova 20, č.p. 226, pozemek par. čís. 192/1, k.ú. Líšeň přes pozemek par. čís. 258/1, k.ú. Líšeň. Uvedeným dnem bylo zahájeno kolaudační řízení. Stavební úřad opatřením ze dne 25.06.2008 oznámil zahájení kolaudačního řízení všem známým účastníkům řízení a v uvedené věci svolal ústní jednání spojené s místním šetřením. Při místním šetření konaném dne 28.08.2008 stavební úřad zkoumal, zda stavba byla provedena podle dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení, zda byly dodrženy podmínky stanovené v územním a stavebním řízení a zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat veřejné zájmy, především z hlediska ochrany života a zdraví osob, životního prostředí, bezpečnosti práce a technických zařízení. V kolaudačním řízení byly konstatovány vyhovující výsledky předepsaných zkoušek. Stavební úřad nezjistil závady bránící užívání stavby, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s § 78 odst. 1 stavebního zákona. Postavení účastníka řízení stavební úřad přiznal stavebníkovi - Statutární město Brno, městská část Brno - Líšeň, starosta, Jírova 2, 628 00 Brno, vlastníkovi dotčeného pozemku - Magistrát města Brna ODM, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno a správci dotčené sítě - Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 16, 657 33 Brno.

Dle ust. § 190 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů je kolaudační řízení vedeno podle zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Stavbu lze užívat až po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat účastníci řízení odvolání do 15ti dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno podáním učiněným v podatelně Úřadu městské části města Brna, Brno - Líšeň, Jírova 2, 62800 Brno. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správním orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.



Jiřina

Ing. Eva Jagošová
vedoucí odboru územního rozvoje a výstavby
Úřad městské části města Brna
Brno - Líšeň

Doručí se:

Účastníci řízení:

Navrhovatel/stavebník:

Statutární město Brno, městská část Brno - Líšeň zastoupená starostou

Mgr. Jiřím Janištinem, Jírova 2, 628 00 Brno

Ostatní účastníci řízení:

Magistrát města Brna ODM, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 16, 657 33 Brno

Na vědomí:

ÚMČ Brno - Líšeň ÚTA - p. Padrťová, Jírova 2, 628 00 Brno

**ONDRÁČKOVA 20 - DIVADLO LÍŠEŇ
STAVEBNÍ OPRAVY A ÚPRAVY SÁLU
ODSTRANĚNÍ HAVARIJNÍHO STAVU**

listopad 2008

OBSAH ELABORÁTU

Identifikační údaje	2
Zhodnocení technického stavu objektu	2
Návrh opatření	2
STATICKÝ VÝPOČET	3 - 8
VÝKRESOVÁ ČÁST	
ŘEZ PŘÍČNÝ	M 1: 50
ŘEZ PODÉLNÝ	M 1: 50

ODSTRANĚNÍ HAVARIJNÍHO STAVU

Identifikační údaje

název ONDRÁČKOVA 226/20 - DIVADLO LÍŠEŇ - ZKUŠEBNA
místo k.ú. Líšeň, p.č.192/1
vlastník Statutární město Brno svěřeno MČ Brno-Líšeň
nájemce Líšeň, občanské sdružení 628 00 Brno, Obecká 13
zastoupuje Mgr. Luděk Vémola, Mgr. Pavla Dombrovská

Zhodnocení technického stavu objektu

- stavební stav sálu odpovídá jeho stáří a zanedbané údržbě,
- sál ve dvorní části nese viditelné stopy po zatékání a je částečně bez omítek,
- střešní krytinu je nutno částečně přeložit, opravit oplechování střechy,
- krov je nutno ošetřit proti hmyzu a hnilobě,
- půdu je nutno řádně vyčistit (roztoči),
- nad sálem staticky zajistit jednu vazbu krovu (**odstranění havarijního stavu**),
- opravit bednění a omítky fabionu a stropu (po zatékání do objektu),
- sál není vytápěn, podlaha je z prostého betonu,
- nefunkční elektroinstalace,
- vlhkost podlah a omítek stěn, zazděné okno jen neizolačním zdivem tl.15 cm,
- okna i vrata nejsou dostatečně tepelně izolační, výplně otvorů vyžadují opravu a doplnění nátěrů.

Návrh opatření

- pro uvedení objektu do provozu bude po jeho vyklizení nutno zahájit soubor oprav,
- opravy lze rozdělit na :
 - . **odstranění havarijního stavu** – viz STATICKÝ VÝPOČET,
 - . uvedení objektu do provozuschopného stavu,
 - . stavební úpravy nutné pro naplnění účelu pronájmu.

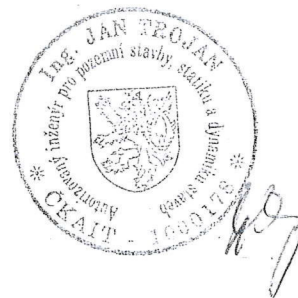
Upozornění

Havarijní stav nefunkčního vazného trámu může **smrtelně ohrozit osoby**, které se pohybují pod touto konstrukcí.

v Brně, 20. listopadu 2008


ing.arch. Michal Kvapil

zpracovatel: Ing Jan Trojan
IČO: 114 79 825
č.autor.: 1000178



TECHNICKÁ ZPRÁVA STATICKÝ VÝPOČET

PODKLADY

ČSN 73 0035	zatížení stavebních konstrukcí
ČSN 73 1401	navrhování ocelových konstrukcí
ČSN 73 1701	navrhování dřevěných konstrukcí
ČSN EN 1991-1-3:2005	zatížení sněhem

Stavba: Úprava porušené části krovu

Popis:

Krov je dřevěný, vaznicové soustavy.

Rozpon 8.4 m.

Stolice v osových vzdálenostech 4.0 m.

Stolice jsou provedeny jako dvojitá věšadla. Vazný trám má profil 210/260 mm. Do vazného trámu jsou vetknuty dvě šikmé vzpěry 130/150 mm a dva sloupky (táhla) profilu 130/150 mm.

Rozpěra má profil 130/150 mm.

Stav horní části stolic je dobrý – možno $R = 10.2$ MPa.

Vazný trám jedné stolice je silně porušen a neplní svoji funkci.

Na vazné trámy jsou z boku přichyceny hranolky, na kterých jsou uloženy fošny 50/250 mm stropu půdy.

Navržená úprava:

Stávající vazný trám zůstane zachován, ale nebude funkční. Bude vyneseno a zůstane pouze uložení fošen stropu půdy.

Těsně nad vazný trám se uloží dva ocelové nosníky **U 160 mm**, které se uloží svými stěnami k sobě, s mezerou 100 mm.

Protože vzpěry a sloupky mají šířku 130 mm, provede se jejich seřiznutí o 15 mm z každé strany.

Toto je důležité pro vzpěry, protože čepy $\varnothing 24$ nepřenesou celé zatížení. Navíc se na nosníky u vzpěr přivaří kolmo ocel. úhelník L 50 x 50 x 5 mm, který také pomůže zachytit vodorovnou sílu od vzpěry.

Detail je zakreslen ve výkresové dokumentaci.

Na styky 2 x U 160 -vzpěra a sloupek -je použit ocelový čep $\varnothing 24$ mm (M 24).

Ocel.nosníky U160 je možno provést ze tří kusů o délkách 2 m, 5m, a 2 m, které se vzájemně sešroubují, nebo svaří – viz. výpočet.

Stávající vazný trám se podchytí k ocelovému vaznému trámu pomocí čtyř závitových tyčí M 12.

Vazný trám se svisle provrtá, vloží se M12 s podložkou. Na ocel. vaznici se uloží naležato profil U160 s otvorem pro závitovou tyč. Ukončí se maticí M12. Detaily – viz. výkresy.

Výpočet:

Zatížení střechy:	krytina	0.9 kN/m ²
	trámy	0.2
	sníh (užitné)	0.8
	(izolace)	0.4
<hr/>		$g^r = 2.3 \text{ kN/m}^2$

rozpon $l_0 = 8.4 \text{ m}$

zatížení na vaznice: $q^r = 8.28 \text{ kN/m}$

vaznice po 4 m: $P^r = 33.1 \text{ kN}$

zatížení půdy:	trámy + desky	0.3 kN/m ²
	podlaha	0.3
	užitné půdy	1.0
	<hr/>	

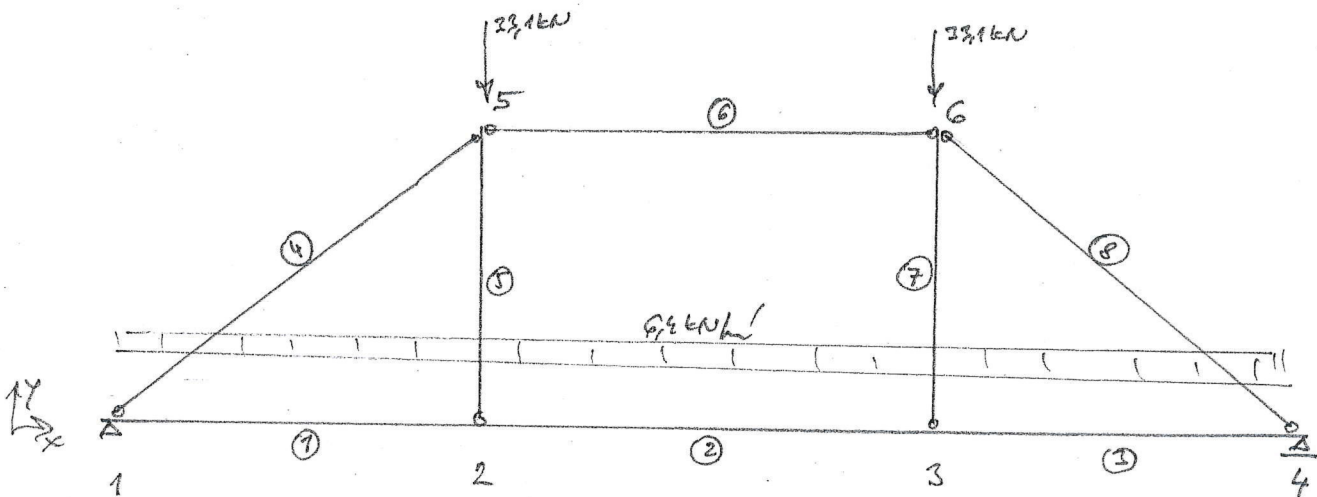
zatížení na vazný trám: $q^r = 6.4 \text{ kN/m}$

upravená a vyztužená stolice.

Výpočtové schema: (program DEFOR)

Pruty 1 – 3 2 x U 160 mm

Ostatní pruty trámy 130/150 mm



N1 N3 = + 78 kN N4 N8 = - 93.4 kN N6 = - 78 kN N5 N7 = + 18.6 kN

Průhyb $w = 4.3$ mm

M2 = 1.36 kNm M_{x1} = + 4.96 kNm M_{x2} = 5.84 kNm

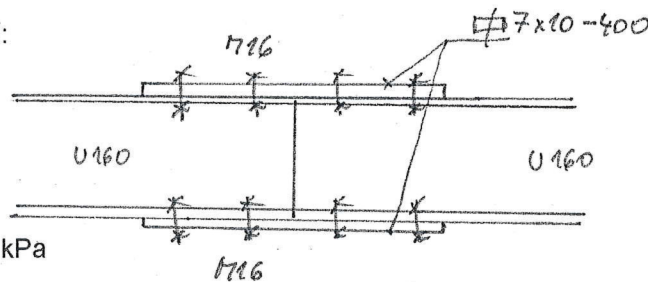
2 x U 160 mm vyhoví s velkou rezervou

Možné vyskládání ocelové vaznice ze tří kusů, které se vzájemně sešroubují.

M = 3 kNm h = 0.16 m N = + 19 kN (tah ve spodní pásnici)

Návrh: 2 x M16 T_u = 47.2 kN 47.2 kN ≥ 19 kN vyhovuje

Schema spojení:



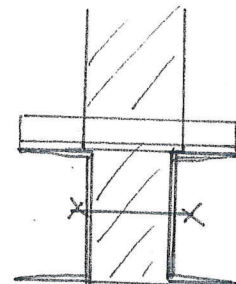
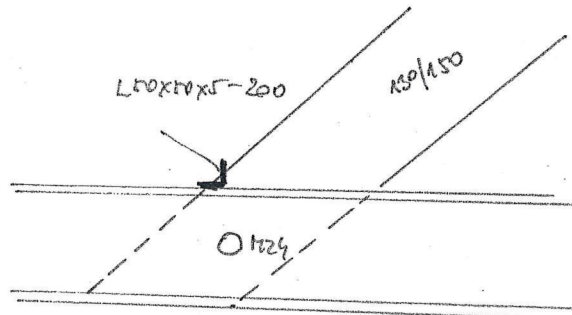
Vzpěry:

Uvažuji R = 8.2 kPa

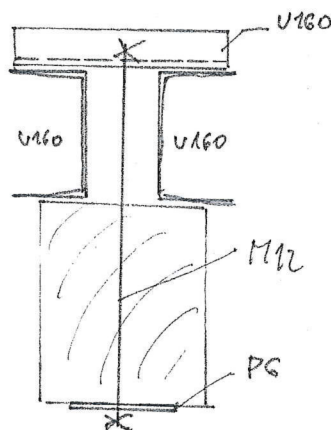
L = 2.4 m profil 130/150 mm i = 3.75 cm λ = 67 φ = 0.641

N_u = 102.4 kN 102.4 kN ≥ 93.4 kN vyhovuje

Schema spojení:

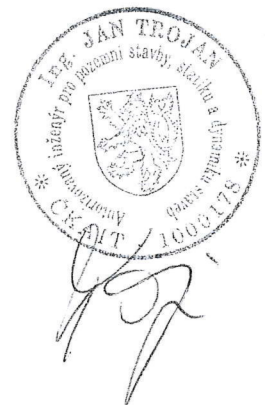


Schema zavěšení vazného trámu:



18.10.2008

vypracoval: Ing Jan Trojan



Ing. Jan Trojan, Vnitřni 22, 60200 BRNO

str.

DEFOR plus V94 (c) FEM consulting Brno 5/12 1995
 13. říjen 2008 (18:49)
 krov

list 1

KOMENTOVANY OTISK VSTUPNICH DAT

NAZEV :
 krov

TYP KONSTRUKCE 2= rovinný ram
 POCET UZLU 6
 POCET PRUTU 8
 POCET PODPOR 2
 POCET PRUZNÝCH VAZEB 0
 POCET ZAT.STAVU 1

POZADAVKY NA TISK VYSLEDKU:

TISKY PO ZAT.STAVECH: KONCOVE VNITRNI SILY 1
 DEFORMACE 1
 REAKCE A UZEL.ZATIZ. 1
 TISK KONCOVÝCH VNITRNI SIL PO PRUTECH 0
 TISK VNITRNI SIL V N-TINÁCH PRUTU 0

POPIS SOURADNIC UZLU

CISLO PODP.		SOURADNICE	
UZLU	UZEL	X [m]	Y [m]
1	1	0.	0.
2	0	2.7	0.
3	0	5.7	0.
4	1	8.4	0.
5	0	2.7	1.8
6	0	5.7	1.8

END

POPIS KODOVÝCH CISEL PRUTU

CISLO PRUTU	CISLO POCAT. UZLU	CISLO KONC. UZLU
1	1	2
2	2	3
3	3	4
4	1	5
5	2	5
6	5	6
7	3	6
8	4	6

END

POPIS FYZIKALNIH VELICIN PRUTU

CISLO PRUTU	MODUL PRUZH.	MODUL PRUZH.	
V SERII	PRUZH. VE SMYKU	PRUZH. VE SMYKU	
PRVNI POSL.	E [MPa]	G [MPa]	
1	3	210000.	88000.
4	8	10000.	600.

END

Ing. Jan Trojan, Vnitřni 22, 60200 BRNO

str.

DEFOR plus V94 (c) FEM consulting Brno 5/12 1995
 13. říjen 2008 (18:49)
 krov

list 2

KOMENTOVANY OTISK VSTUPNICH DAT

POPIS PRUREZOVYCH VELICIN PRUTU [mü]
 CISLO PRUTU PRUREZOVA SMYKOVA MOMENT
 V SERII PLOCHA PLOCHA SETRVACNOSTI

 PRVNI POSL. A(1,n) A(2,n) A(3,n)
 1 3 .0056 .0056 .000027
 4 8 .0195 .0195 .0000365
 END

POPIS UVOLNENI PODPOROVYCH UZLU
 CISLO UVOLNENI VE SMERU
 UZLU X Y MZ
 1 0 0 1
 4 1 0 1
 END

POPIS UVOLNENI KONCU PRUTU
 CISLO CISLO UVOLNENI VE SMERU
 PRUTU UZLU X Y MZ
 4 1 0 0 0
 4 5 0 0 1
 5 2 0 0 1
 5 5 0 0 0
 6 5 0 0 1
 6 6 0 0 1
 7 3 0 0 1
 7 6 0 0 0
 8 6 0 0 1
 8 4 0 0 0
 END

POPIS ZATEZOVACICH STAVU - ZS 1
 NAZEV :
 p+q

ZATIZENI PRUTU [kN,kNm], [mm,mm/m]
 CISLO PRUTU TYPY ZATIZENI POCATECNI KONCOVA POLOHA POLOHA
 V SERII INTENZITA INTENZITA ZACATKU KONCE
 PRVNI POSL. T1 T2 SM T3 T4 T5
 1 3 0 0 2 1 0 1 -6.4
 END

ZATIZENI UZLU [kN,kNm], [mm,mm/m]
 CISLO UZLU TYPY ZATIZ. VELIKOST
 V SERII ZATIZENI
 PRVNI POSL. T1 T2 SMER
 5 6 0 0 2 -33.1
 END

DEFOR - VSTUPNI DATA O.K.

Ing. Jan Trojan, Vnitřni 22, 60200 BRNO

str.

DEFOR plus V94 (c) FEM consulting Brno 5/12 1995
 13. říjen 2008 (18:49)

list 3

krov

Zatezovací stav.: 1

p+q

SILY V PRVCICH (kN, kNm)

PRUT	UZEL	N-x	Q-y	M-z
1	1	-77.77	8.28	.38
1	2	77.77	9.00	-1.36
2	2	-77.77	9.60	1.36
2	3	77.77	9.60	-1.36

3	3	-77.77	9.00	1.36
3	4	77.77	8.28	-.38
4	1	93.39	-.12	-.38
4	5	-93.39	.12	.00
5	2	-18.60	.00	.00
5	5	18.60	.00	.00
6	5	77.77	.00	.00
6	6	-77.77	.00	.00
7	3	-18.60	.00	.00
7	6	18.60	.00	.00
8	4	93.39	.12	.38
8	6	-93.39	-.12	.00

UZLOVE ZATIZENI (volne uzly) (kN, kNm)

UZEL	P-X	P-Y	M-Z
5	.00	-33.10	.00
6	.00	-33.10	.00

REAKCE, (zatizeni v uvolnenych smerech) (kN, kNm)

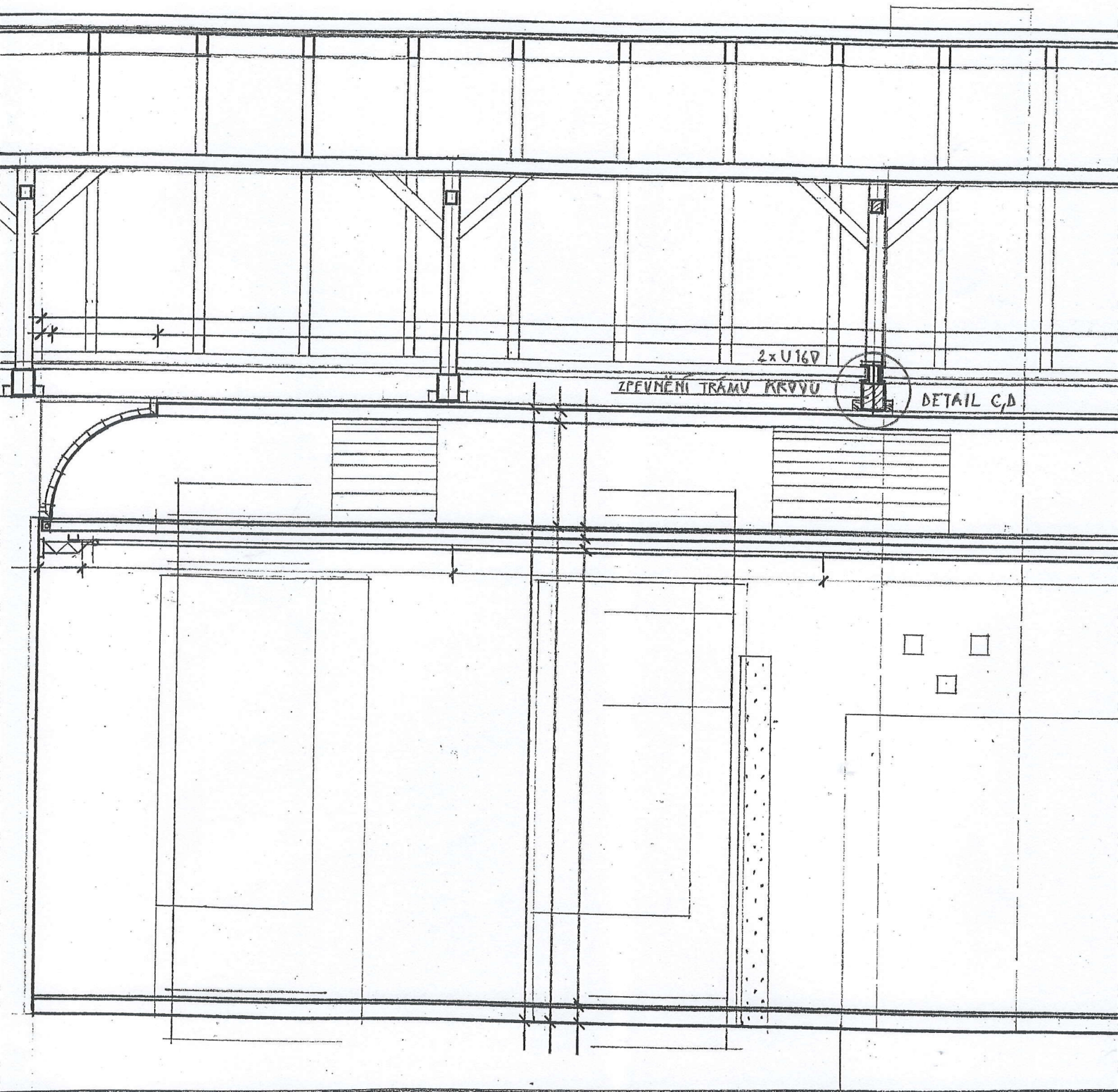
UZEL	P-X	P-Y	M-Z
1	.00	59.98	.00
4	.00	59.98	.00
Soucet	.00	119.96	.00

POSUNUTI VOLNYCH UZLU (mm, mm/m)

UZEL	V-X	V-Y	Fi-Z
2	.18	-4.29	-.91
3	.38	-4.29	.91
5	.88	-4.12	-.39
6	-.32	-4.12	.39

POSUNUTI PODPOROVYCH UZLU (mm, mm/m)

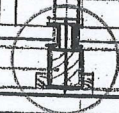
UZEL	V-X	V-Y	Fi-Z
1	.00	.00	-2.35
4	.56	.00	2.35



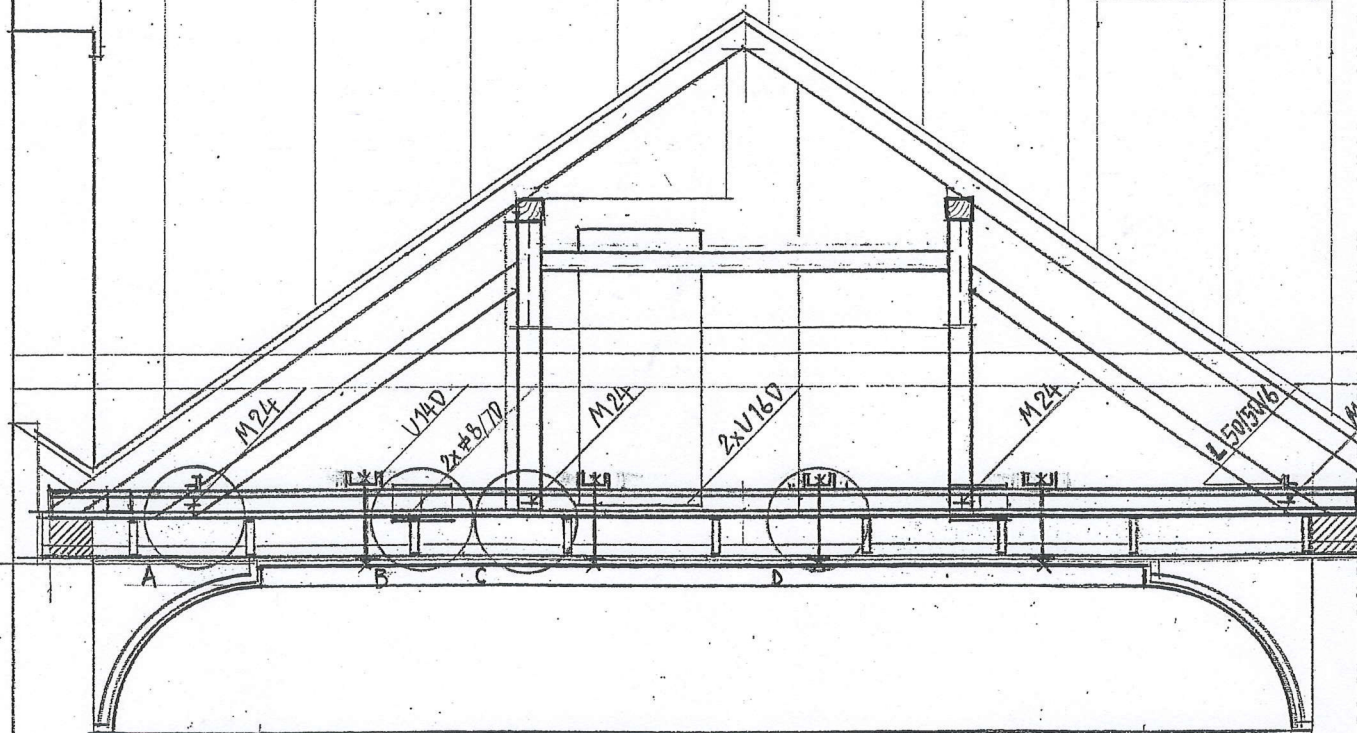
2xU16V

ZPEVNĚNÍ TRÁMU KROVU

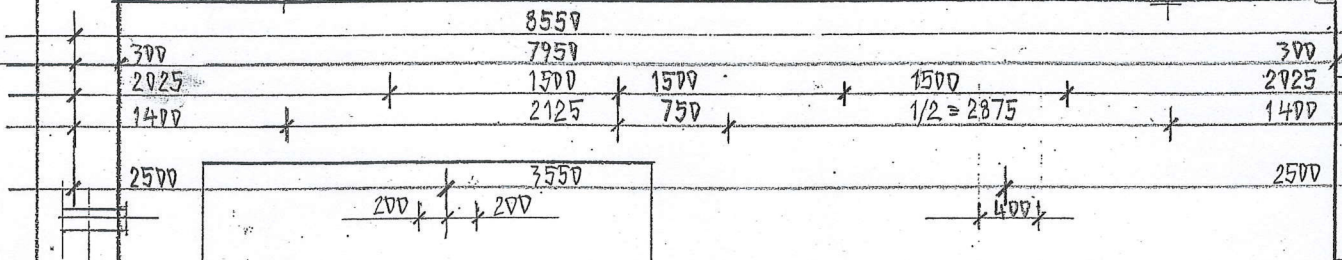
DETAIL C,D



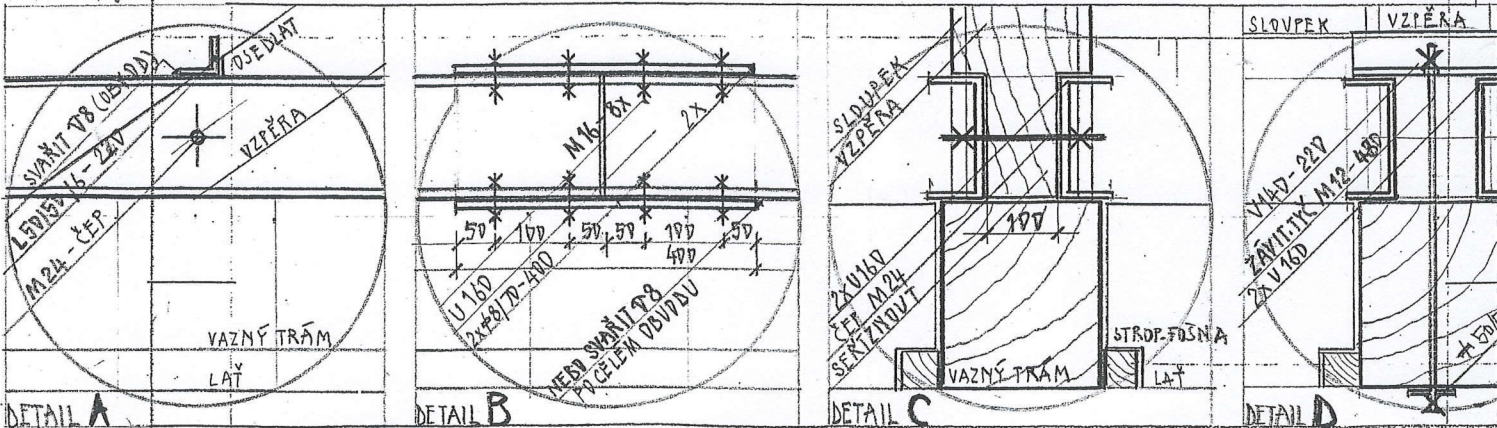
M 1:50

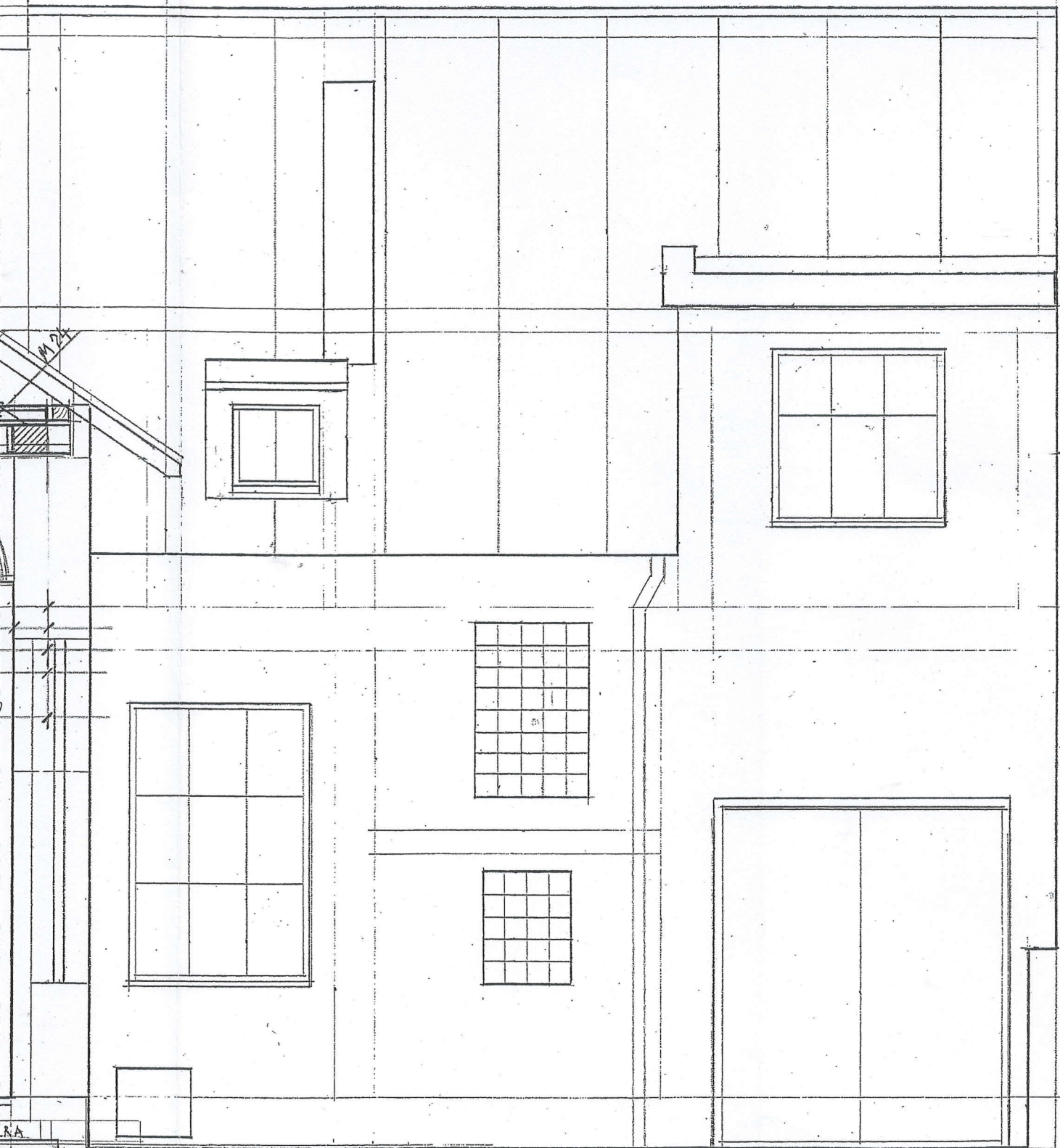


VLOŽENÍ



M 1:10





VÝPIS MATERIÁLŮ

2x V16V dl. 855V (250V - 355V - 250V)	321.48 kg
4x V14V dl. 22V	14.08
2x L 50x50x6 dl. 22V	1.76
4x 6 x 50x50 s OTVOREM Ø14	0.47
8x 8 x 70 - 40V Ø 4 Ø PRO M16	14.08
4x ZÁVIT. TYČ M12 - 48V	1.71
4x ČEP M24 - 16V	4.20
32x M16 - 6V	4.19
Σ 362.17	



ŘEZ PŘÍČNÝ - M 1:50 , DETAILS

**Úřad městské části města Brna
Brno Líšeň**

Odbor územního rozvoje a výstavby
628 00 B R N O, Jírova 2

Spisová značka: STP/03563/2014/MAL
Číslo jednací: MCLISEN 04613/2014/2700/MAL
**Oprávněná
úřední osoba:** Ing. Eva Málková, tel.: 544 424 876, fax:
E-mail: malkova@brno-lisen.cz

V Brně dne 27.5.2014

ÚMČ Brno-Líšeň, IČO 44992785, Jírova 2, 628 00 Brno 28
Majetkoprávní odbor
vedoucí odboru JUDr. Eva Vacková

POTVRZENÍ

Úřad městské části města Brna, Brno - Líšeň, odbor územního rozvoje a výstavby (dále jen stavební úřad), příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen správní řád), v platném znění, obdržel dne 17.04.2014 žádost o provedení kontrolní prohlídky, kterou podal ÚMČ Brno-Líšeň, IČO 44992785, Jírova 2. 628 00 Brno 28, Majetkoprávní odbor (dále jen "žadatel").

Předmětem prohlídky byly tyto stavby:

- objekt na ulici Ondráčkova 20, č.p. 226, Líšeň, na pozemku parc.č. 192/1, k.ú. Líšeň
- rodinný dům na ulici Pohankova 9, č.p. 2413, Líšeň, na pozemku parc.č. 192/2, k.ú. Líšeň

Na základě žádosti provedl stavební úřad místní šetření, které proběhlo dne 13.05.2014.

Při místním šetření bylo zjištěno, že výše uvedené stavby tvoří jeden stavební objekt, který je tvořen lékárnou přístupnou z ulice Ondráčkova, dále Divadlem Líšeň, které má vstup z průjezdu, další samostatný vstup je pak do bytové jednotky.

Objekt, kde je umístěna lékárna a Divadlo Líšeň, je veden jako stavba občanské vybavenosti s adresou Ondráčkova 20, č.p. 226, Líšeň, je umístěn na pozemku parc.č. 192/1, k.ú. Líšeň.

Bytová jednotka je dle evidence katastru nemovitostí vedena jako rodinný dům s adresou Pohankova 9, č.p. 2413, Líšeň, umístěný na pozemku parc.č. 192/2, k.ú. Líšeň.

Dříve byl výše uvedený rodinný dům přístupný z ulice Pohankova po mostku, který vedl přes Mariánský potok. Tento mostek byl zrušen a přístup k potoku byl zaplacen. V současné době tedy neexistuje žádné komunikační napojení mezi posuzovaným bytem a ulicí Pohankovou. Přístup k bytové jednotce je pouze z ulice Ondráčkova.

Stavební úřad potvrzuje, že výše uvedené stavby tvoří jeden stavební objekt, který je umístěn na pozemku parc.č. 192/1 a na části pozemku parc.č. 192/2, k.ú. Líšeň. V objektu je umístěna lékárna, Divadlo Líšeň a jedna bytová jednotka. Objekt je přístupný z ulice Ondráčkova.

[otisk úředního razítka]

Úřad městské části města Brna
Brno-Líšeň
Odbor územního rozvoje a výstavby
Jírova 2, 628 00 Brno
3

Ing. Eva Málková
stavební technik odboru územního rozvoje a výstavby
Úřad městské části města Brna
Brno - Líšeň

Obdrží:

Žadatel:

ÚMČ Brno-Líšeň, Majetkoprávní odbor, Jírova 2, 628 00 Brno 28

Na vědomí:

Magistrát města Brna, Odbor vnitřních věcí Ing. Milena Oškrdalová, IDDS: a7kbrn
sídlo: Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-střed, Brno-město, 602 00 Brno 2

Dále obdrží:

oprávněná úřední osoba

spis

Odbor výstavby a územního plánování

29..3.1981

OVÚPěj 793/81/Me/N

RAJ Brno II,
nám. Rudé armády 15

Vyřizuje: Ing. Mezníková H.

Brno

Věc: Nařízení oprav v objektu skladů
na ul. Ondráčkové 20

R o z h o d n u t í

Odbor výstavby a územního plánování ONV Brno IV vykonal dne 25.3.1981 ve smyslu § 98 zák.č.50/1976 Sb. - Stavební zákon - státní stavební dohled v budově, kde jsou umístěny sklady RAJ Brno II na ul. Ondráčkové č.20.

Na základě zjištění na místě samém

u k l á d á

CVÚP ONV Brno IV vlastníkům objektu RAJ Brno II, ve smyslu § 86 odst. 2) a § 88 písm.A), téhož zákona provést :

- 1) Opravu krovu a krytiny střechy,
- 2) Opravu stropů,
- 3) Rekonstrukci veškeré elektroinstalace,
- 4) Opravu instalací ve služebním bytě,
- 5) Výměnu vadných částí podlahy,
- 6) Opravu uliční fasády objektu.

Termín ukončení oprav se tímto stanovuje nejpozději do 3 měsíců, t.j. do 10.7.1981.

Odůvodnění:

Při státním stavebním dohledu v objektu RAJ Brno II na ul. Ondráčková 20 zjistili pracovníci CVÚP ONV Brno IV, že je silně poškozená krytina, čímž do budovy zatéká a v důsledku toho je místy narušen krov a stropy. -Objekt je cca 50 r. starý, proto jsou zřejmě poškozeny vodotěsné izolace / pokud vůbec byly provedeny/ a tím větší částí je narušena dřevěná podlaha ve všech místnostech. Dále je v havarijním stavu elektroinstalace a instalace ve služebním bytě vůbec. Též uliční fasádu je nutno opravit, příp. provést její obnovu.

Z toho důvodu bylo rozhodnuto jak výše uvedeno.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15-ti dnů po jeho doručení k CÚPA NV města Brna, prostřednictvím CVÚP ONV Brno IV, Křenová 25/27.

Vedoucí CVÚP ONV Brno IV

Ing. Vladimír Růžička

Co/ spis (3x)



[Handwritten signature]

1103

Černáková

ÚP 1971/81-Ra/Bu

29.6.1981

RAJ Brno II
nám. Rudé armády 15
Brno.

602 00

Věc : nařízení oprav v objektu skladů na ulici Ondráčkové 20
vyřízení odvolání.

R O Z H O D N U T Í

Odbor výstavby a územního plánování ONV Brno IV rozhodnutím ze dne 29.3.1981 č.j.OVÚP 793/81/Me/N nařídil vlastníkům objektu Ondráčkova 20 v Brně ve smyslu § 36 odst.2 a § 88 písmeno A" zákona č.50/76 Sb. o územním plánování a stavebním řádu provést

1. opravu krovu a krytiny střechy
2. opravu stropů
3. rekonstrukci veškeré elektroinstalace
4. opravu instalací ve služebním bytě
5. výměnu vadných částí podlahy
6. opravu uliční fasády objektu

s termínem k ukončení do 10.7.1981.

Toto rozhodnutí nenabýlo právní moci, neboť se proti němu v zákonem stanovené době odvolal vlastník objektu RAJ Brno II.

Ve svém odvolání uvedl důvody, pro které nemůže splnit daný termín a žádat o jeho prodloužení.

Odbor územního plánování a architektury NV města Brna, příslušný podle § 58 odst.2 zákona č.71/67 Sb. o správním řízení rozhoduje takto :

Rozhodnutí odboru výstavby a územního plánování ONV Brno IV ze dne 29.3.1981 č.j.OVÚP 793/81/Me/N se podle ustanovení § 59 odst.2 zákona č.71/67 Sb. o správním řízení

m ě n í

tak, že výrok nově zní :

Na základě zjištění na místě samém

u k l á d á

OVÚP ONV Brno IV vlastníkům objektu Ondráčkova 20 v Brně ve smyslu § 86 odst.2 zák.50/76 Sb. provést

1. opravu krovu a krytiny střechy, opravu stropů, revizi elektroinstalace a opravu instalací ve služebním bytě v termínu do 30.10.1981,
2. opravu veškeré elektroinstalace, výměnu vadných částí podlahy, opr. ulič. fasády objektu v termínu do 30.9.1982.

O d ů v o d n ě n í :

Odvolací orgán přezkoumal napadené rozhodnutí stavebního úřadu I. stupně v celém rozsahu vzhledem k námitkám uvedených v odvolání a neshledal žádný důvod k jeho zrušení.

Podle ustanovení § 86 odst.1 zákona č.50/76 Sb. o územním plánování a stavebním řádu je vlastník povinen udržovat stavbu v řádném a užitelném stavu tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocení nebo ohrožení jejího vzhledu a aby se co nejvíce prodloužila užitelnost.

RaJ Brno II ve svém odvolání nenamítá nic proti vlastním nařízením opravám, ale namítá, že v tak krátkém termínu nemůže zajistit, vzhledem ke kapacitním možnostem, ani podnikovou údržbu.

K této námitce odvolací orgán přihlédl a prodloužil termín k dokončení oprav tak, jak je ve výroku uvedeno.

Z výroku OVÚP ONV Brno IV byla vypuštěna vadná citace ust. " § 88 písmeno A", neboť se nejedná o odstranění stavby.

P o u ě n í :

Proti rozhodnutí o odvolání se nelze podle ustanovení § 59 odst.4 zákona č.71/67 Sb. o správním řízení dále odvolat.

Rozhodnutí je konečné.

V. z. J. Mubrovský
Ing. arch. M e n š í k
vedoucí OÚPA NVmB



co:

1. ONV IV-OVÚP-Křenova 25/27-Brno - se spisem
2. OÚPA NVmB-s. Sedláčková
3. OÚPA NVmB-s. Radkovská
4. OÚPA NVmB-spis.

ÚMČ Brno-Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno

Odbor výstavby, zemědělství, dopravy a životního prostředí

AREL spol. s r.o.

Michalova 6
628 00 Brno

V Brně dne 26.6.2000
Č.jedn. : 4805-462/00/Sá
Vyřizuje: Ing. Sádliková
Telefon: 44231826-30/39

Sdělení k ohlášení

- stavebních úprav a udržovacích prací

Dne 14.6.2000 jste ohlásili stavební úpravy a udržovací práce
na objektu: Ondráčkova 20

p.p.č.192/1 k.ú.Líšeň, při ul.Ondráčkova 20

v tomto rozsahu: opravy UT a instalací
oprava fasády a vnitřních omítek, obkladů
opravy podlah, oken, dveří, komínů

ÚMČ Brno-Líšeň, stavební odbor Vám podle § 57 odst. 2 zákona
č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební
zákon), ve znění zákona č. 197/1998 Sb. sděluje, že proti
provedení stavebních úprav a udržovacích prací v rozsahu
uvedeném v ohlášení

nemá námitek.

Upozorňujeme Vás, že svépomocí, popřípadě za výpomoci dalších
osob, můžete ohlášené stavební úpravy a udržovací práce provádět jen
tehdy, jestliže zabezpečíte přiměřené technické vybavení a odborný
dozor nad prováděním stavebních úprav a udržovacích prací osobou,
která má odbornou kvalifikaci, pokud nejste sám způsobilý dozor
provádět (§44 a 46a stavebního zákona).

Skladování materiálu na veřejném prostranství (chodník, silnice)
lze provádět pouze na základě písemného rozhodnutí
ÚMČ Brno-Líšeň.

Ing. Dana Sádliková
vedoucí odb. výst. dopr. zemědělství a ŽP
ÚMČ Brno-Líšeň

Co: spis
MC Brno-Líšeň

MĚSTO BRNO
Úřad městské části Brno - Líšeň
Jírova 2 PSČ 628 00

Průkaz 30.6.2000 [Signature]

ÚMČ Brno-Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno
Odbor výstavby, dopravy, zemědělství a životního prostředí

B & Š, s.r.o.
Merhautova 13/2
613 00 Brno

V Brně dne 9. 6. 2000
Č.jedn. : 3600-330/00/Sá
Vyřizuje: ing. Sádliková
Telefon : 4423 1826-30/39

Stavební povolení

Odbor výstavby, dopravy a živ.prostředí ÚMČ Brno-Líšeň jako příslušný stavební úřad podle § 117 zák. č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění zákona č. 197/1998 Sb. (dále jen "stavební zákon") projednal Vaši žádost ze dne 3.5. 2000 o vydání stavebního povolení na stavební úpravy části objektu v I.NP občanské vybavenosti Ondráčkova 20 - (z kadeřnictví na lékárnu)

na pozemku p. č.192/1 k.ú. Líšeň,
při ul. Ondráčkova 20

s dotčenými organizacemi, orgány státní správy a účastníky řízení.

Na základě ust. § 32, odst.2 a) stavebního zákona se územní řízení nevyžaduje.

Po přezkoumání žádosti podle 62(stavební řízení) a 88(odstranění stavby) stavebního zákona rozhodl stavební úřad takto:

Stavební úpravy části objektu v I.NP

-občanské vybavenosti Ondráčkova 20 - (z kadeřnictví na lékárnu)

na pozemku p. č.192/1 k.ú. Líšeň,
při ul. Ondráčkova 20

se na zákl. ust. § 66 a § 88 stavebního zákona

p o v o l u j e .

Pro provedení stavby se stanoví podle § 66 a § 88 stavebního zákona následující podmínky :

- 1) Stavba bude provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení, která je součástí tohoto rozhodnutí. Případné změny nesmí být povoleny bez předchozího souhlasu stavebního úřadu
- 2) Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob kolemjdoucích.
- 3) Při výstavbě budou dodržena ustanovení týkající se vyhl.č.137/1998 Sb. o obecných tech.požadavcích na výstavbu a platné tech.normy.

1

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne <u>12.6.2000</u> ÚMČ Brno-Líšeň, Jírova 2 dne <u>12.6.2000</u>
--

- 4) Stavba bude dokončena do : 30.7.2000.
- 5) Stavba bude prováděna dodavatelsky.
- 6) Dodavatelsky bude stavbu zajišťovat : osoba oprávněná dle § 44 odst. 1 stavebního zákona.
- 7) Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje v něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby kolaudace.
- 8) Musí být veden stavební deník.
- 9) Při provádění stavby dodržujte vyhlášku MMB o udržování čistoty v městě Brně.
- 10) Provoz na přilehlých komunikacích nesmí být stavbou ohrožen. Lešení a jiná staveništní zařízení musí být za tmy z bezpečnostních důvodů řádně osvětlena.
- 11) Skladování stavebního materiálu je možné pouze na vlastním pozemku. Skladování materiálu na chodníku, silnici nebo jiném veřejném prostranství lze provádět pouze na základě písemného rozhodnutí ÚMČ Líšeň.
- 12) Všechny stavební konstrukce musí být dimenzovány podle statických výpočtů dle ČSN a základny provedeny z trvanlivého materiálu.
- 13) Schodiště musí být opatřena zábradlím nebo madlem. U dvou a vícepodlažních objektů musí být schodiště provedeno z nehořlavých materiálů.
- 14) Komíny musí být provedeny v dohodě s příslušným kominickým mistrem. Při stavbě komínů je třeba použít materiálů odolávajících účinkům ohně a kouřových plynů.
- 15) Komíny musí mít účinnou výšku, musí být odizolovány od dřevěných konstrukcí a musí být po celé délce řádně omítnuty. Spárování komínového zdiva je povoleno pouze nad úrovní střešní krytiny.
- 16) Konstrukce krovů a stropů kolem komínů musí být provedeny tak, aby dřevěné součásti nezasahovaly do komínového zdiva.
- 17) Komínová dvířka na vybírání sazí se nesmí zřizovat v obytných místnostech a musí být zajištěna proti vypadnutí.
- 18) Zřídte bezpečný přístup ke komínům za účelem jejich čištění.
- 19) Podlaha na WC bude vodotěsná.
- 20) Splaškové vody budou svedeny do stávající jímky na vyvážení.
- 21) Srážkové vody musí být svedeny na vlastní pozemek i během realizace stavby.
- 22) Pro přepravu stavebního materiálu v obci smí být použito vozidel do 5 tun.
- 23) Při bourání částí příček musí být z bezpečnostních důvodů vyznačen zákaz pohybu občanů v dosahu prováděných prací.
- 24) Zdivo musí být bouráno postupně a okolí nesmí být zamořeno prachem. Prašnost nutno odstranit kropením.
- 25) Veškeré práce mohou provádět pouze pracovníci, kteří jsou o takových pracech poučeni.
- 26) Příčky nebo pomocné vnitřní konstrukce pod vodorovnými konstrukcemi se smí odstranit teprve tehdy, je-li předem prokázáno, že nemají funkci nosnou.
- 27) Přilehlé vozovky nesmí být znečišťovány a musí být dbáno dodržování vyhl. o udržování čistoty v městě Brně.

- 28) Přebytečný nepoužitelný materiál odvezte na veřejnou skládku.
- 29) Společné zdi nesmí být bouracími pracemi dotčeny.
- 30) Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranice 50 dB, nesmí být prováděny v době od 22 do 6 hod.
- 31) Před započítím stavebních prací si nechejte toto rozhodnutí opatřit doložkou nabytí právní moci.
- 32) Stavba nesmí být užívána bez povolení stavebního úřadu. O povolení k užívání stavby si musí stavebník požádat nejméně 30 dnů před uplynutím lhůty výstavby.
- 33) U kolaudace budou předloženy revizní zprávy a potvrzení o provedení kontrol a zkoušek na všech rozvodech a instalacích.
- 34) Při kolaudaci bude předložen závazný posudek Hygienika města Brna - souhlas s užíváním.
- 35) Ke dni kolaudace musí být stavba kompletně vybavená po stránce hygienické, provozní a bezpečnostní.
- 36) Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do 2 let od nabytí právní moci rozhodnutí nebyla stavba zahájena.
- 37) Obvodová stěna sálu kolmá na posuzovaný objekt bude do vzdálenosti 3m bez okenních otvorů.
- 38) Elektrická instalace musí být provedena podle platných norem a předpisů a dle účelu místnosti.
- 39) Ke kolaudaci předežte atestu na použitý uzávěr a osazení PHP s platnou revizí.
- 40) První a poslední schod venkovního schodiště třeba v plné ploše označit kontrastní barvou, nejlépe žlutá.
- 41) Ke vstupu do lékárny pro imob. občany bude použito zvonku na fasádě a mobilních lyžin.
- 42) Na vstupních dveřích doplňte varovnou pásku pro slabozraké š. 50mm, ve výši 1400 až 1600mm.
- 43) Musí být dodrženy podmínky obsažené v rozhodnutí OPP MMB č.j. OPP/18572/00/SU/r ze dne 9.6.2000.

Odůvodnění :

Stavební úřad ve sloučeném stavebním řízení přezkoumal uvedenou žádost z hledisek uvedených v ustanoveních § 62 a 88 stavebního zákona a zjistil, že umístěním a uskutečněním stavby nejsou ohroženy zájmy společnosti ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva či oprávněné zájmy účastníků.

V průběhu sloučeného stavebního řízení nebyly vzneseny žádné námítky ani připomínky, které by bránily povolení zamýšlené stavby. Podmínky a požadavky účastníků řízení byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Protože nebyly shledány důvody, které by bránily povolení stavby, rozhodl stavební úřad, jak výše uvedeno.

Poučení :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15-ti dnů po jeho doručení k OÚSR MMB, Malinovského nám. 3, prostřednictvím podatelny ÚMČ Brno-Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci (§52 zák. č. 71/1967 Sb. o správním řízení).



Dana Sádliková
vedoucí odb. výst. dopr. zemědělství a ŽP
ÚMČ Brno-Líšeň

Rozdělovník

Co: spis

Růžena Bačovská, Ondráčkova 22, Brno
Jiří Bačovský, Ondráčkova 22, Brno
Marie Juříčková, Ondráčkova 18, Brno
Josef Juříčka, Ondráčkova 18, Brno
Vlašta Šilarová, Belcrediho 20, Brno
MO MMB, OŽP MMB
Město Brno, Městská část Brno-Líšeň - starosta
MO ÚMČ Brno-Líšeň
BKom, HZS
Hygienik m. Brna, IBP, SPŽPZP
projektant

Co: spis

Příloha pro stavebníka (po nabytí právní moci) : štítek "Stavba povolena" + potvrzená dokumentace

projekční kancelář PROKA

Ing. Petr Rumian
Třískalova 12
63800 Brno - Lesná

pracoviště : Bendlova č.1 , 613 00 Brno , tel./fax 05-45222789

IČO 11478195
DIČ 290-470520451

sídlo : záznamník , fax (05) 520 020
mobilní telefon : 0603 466712

Název akce : **LÉKÁRNA - BRNO , ONDRÁČKOVA 20**

Stavebník : „B&Š Brno, s.r.o.“, IČO 25349091, se sídlem Brno,
Merhautova 13/2, Psč.613 00, zastoupená jednatelkou
společnosti paní Mgr. Vlastou Bundzikovou, tel.: (05)47238408

Stavební úřad : Odbor výstavby a územního rozvoje ÚMČ Brno - Líšeň

Staveniště : katastr. úz. obce Líšeň , kód 612405, okr. Brno - město,
objekt občanského vybavení v ulici Ondráčkova č. 20,
na parcele číslo 192/1, číslo popisné 226.

Obsah :

Projektová dokumentace stavby

Archivní číslo : 289

Zakázkové číslo : 20009

Datum zhotovení : 20. dubna 2000



Ing. PETR RUMIÁN, aut. inž.
projekční kancelář PROKA
kancelář: Bendlova 1, 613 00 BRNO
IČO: 11478195, tel./fax: 05/45222789

2

TECHNICKÝ PRŮZKUM
domu č. 20, Ondráčkova ulice, Brno - Líšeň

Vypracoval: ing. Otmar Voneš
sídliště II. 975
Bystřice nad Pernštejnem

Zpráva obsahuje: 7 stran

Účel posudku: Podklad pro další využití objektu

Datum: listopad 1997

OBSAH:

1. Zadání	3
1.1 Úkol posudku	3
1.2 Prohlídka objektu	3
1.3 Podklady	3
2. Nález	3
2.1 Vlastnické a evidenční údaje	3
2.2 Dokumentace a skutečnost	3
2.3 Výčet objektů	3
2.4 Popis objektu	4
2.5 Poloha objektu	4
2.6 Historie objektu	4
3. Posudek	4
3.1 Technický stav objektu	4
4. Závěry	6
4.1 Způsoby řešení	6
4.2 Návrh opatření	7
4.3 Související práce	7

1. ZADÁNÍ:

1.1 Úkol průzkumu:

Náplní práce je vypracování dokumentace a posudku na stávající objekt domu č. 20, Ondráčkova ulice, Brno - Líšeň z hlediska stavebně technického. Hlavním účelem posudku je specifikace a lokalizace viditelných poruch a závad stavebních konstrukcí, vyhodnocení posudku, popřípadě návrh opatření. Průzkum bude sloužit jako podklad pro další využití objektu (adaptaci).

1.2 Prohlídka objektu:

V této fázi se upřesnilo konstrukční provedení objektu, jeho zakreslení a zjištění poruch stavebních konstrukcí. Průzkum byl proveden jako vizuální. Použily se nedestruktivní metody průzkumu, o případném provedení sond se rozhodne dále.

1.3 Podklady:

Jako podkladní materiál bylo použito částečné zaměření objektu z roku 1989 vypracované Ing. M. Slavíkem - II. N P. , krov, řezy. Dále byly použity adaptační výkresy z roku 1990, podle kterých bylo v půdním prostoru zbudováno podkroví a posouzení stavu části objektu z roku 1990 vypracované firmou Stapex. Tyto materiály jsou k dispozici na Městském úřadě Líšeň.

2. NÁLEZ:

2.1 Vlastnické a evidenční údaje:

Dům č. 20 v Ondráčkově ulici patří městské části Brno - Líšeň. Dům stojí na parcele č. 192.

2.2 Dokumentace a skutečnost:

Dům prošel po roce 1989 adaptačními úpravami, které se částečně odlišují od úprav zdokumentovaných v existujících stavebních výkresech. Dům byl přeměřen, byly upřesněny adaptační zásahy a vypracována chybějící stavební dokumentace (sklepy, I. N. P.) stávajícího stavu v návaznosti na dokumentaci z roku 1989. Posudek vypracovaný firmou STAPEX pozbyl na aktuálnosti, protože část objektu, na kterou byl posudek vypracován, od roku 1990 zchátrala a současný stav neodpovídá stavu z roku 1990.

2.3 Výčet objektů:

Objekt č. 20 tvoří:

1. Hlavní část domu s fasádou do Ondráčkovy ulice.
2. Přilehlý sál za domem ve dvoře.

2.4 Popis objektu:

Objekt tvaru L je tvořen hlavní budovou (budova do ulice) a k ní kolmo situovanou zadní částí objektu (sálem). Hlavní budova je částečně podsklepená, s I. patrem a podkrovím. Zadní část objektu je jednopodlažní, nepodsklepená budova s jednou místností - sálem, půdní prostor je přístupný z hlavní budovy.

2.5 Poloha objektu a jeho okolí:

Objekt se nachází ve staré Líšni, cca 150 m od náměstí Karla IV. Směrem do Mariánského údolí. Z uliční části vede kolem budovy dlážděný chodník a asfaltová vozovka. Ulice má spád k Mariánskému údolí. Z vnitřní strany L je dům uzavřen dvorkem, původně betonovým, nyní je dvůr zarostlý křovím a trávou.

2.6 Historie objektu:

Dům byl postaven r. 1927. Byl využíván pro kulturní akce, v hlavní budově byla pravděpodobně umístěna restaurace. Od roku 1989 je větší část I. NP. využívána jako holičství a kadeřnictví, druhou část objektu využívala policie ČR. V sále byly v roce 1990 započaty stavební úpravy, které se nedokončily. Sál nebyl zakonzervován a chátrá.

3. POSUDEK:

3.1 Technický stav objektu:

A. Hlavní budova:

1. Vertikální nosné konstrukce:

Svislé nosné konstrukce jsou provedeny z pálených cihel. U těchto konstrukcí nebyly v rámci provedeného průzkumu zjištěny žádné závažnější projevy statických poruch. Z hlediska vlhkosti byly zjištěny vlhkostní poruchy ve sklepení budovy. Na středních nosných stěnách se projevuje vliv vztlínající vlhkosti z podzákladí. Na stěnách jsou vlhké skvrny, opadáva omítka. Vlhkost se projevuje do výšky cca 0.5 m. Na obvodových nosných zdech se projevuje vztlínající vlhkost z podzákladí a vlhkost od přilehlé zeminy. Nejvíce viditelné jsou poruchy v zadní místnosti vedle kotelny. Na podkladu souvislé skvrny sahající do cca 1,9 m se nachází výraznější skvrny větší a menší intenzity. Na omítce se tvoří plíseň, omítka opadáva. Stejná situace je v kotelně vedle schodů, boulí se omítka a opadáva. Intenzivní skvrna kolem komínových dvířek je způsobena patrně pronikáním dešťové vody do nevyužívaného komínového průduchu. Zdivo větší kotelny je také vlhké, ovšem stěny nejsou omítnuté a skvrny nejsou viditelné. Místnost je temperována od kotle, což má na vlhkost příznivý vliv. Místnost proti schodišti byla proti vlhkosti zabezpečena konstrukční úpravou (i stěna u schodiště). Místnost byla z vnitřní strany opláštěna zdivem z dutých cihel. Mezi původním zdivem a pláštěm byla vytvořena 80mm vzduchová mezera, která je odvětrána dovnitř místnosti osmi otvory 200*200mm. Otvory jsou umístěny po dvou nad sebou v každém rohu. V této místnosti se vlhkost neprojevuje.

2. Horizontální konstrukce:

Strop sklepa je proveden z I nosníků uložených na nosných zdech po 1,24m a betonových stropních vložek šířky 0,25 m.

Strop I. NP. je z části fošnový (místnosti se střešními okny), částečně trámový (na vazných trámech), pod příčkami jsou umístěny I nosníky.

Strop nad zbudovaným podkrovím je tvořen: 2* heraklit 5cm, prkenné podbití 2cm, fošnový rošt 5*15 cm + skelná vata, záklop 3cm.

Stropní konstrukce nevykazují žádné poruchy.

3. Schodiště:

Schodiště ve sklepení je betonové, hlavní schodiště v budově je dřevené (nosná konstrukce I nosníky). Schodiště je v dobrém stavu.

4. Krov, krytina, komíny:

Střešní krytina je zachovalá, do krovu nezatéká. Pouze v podkrovních místnostech se střešními okny jsou kolem oken viditelné stopy po zatékání.

Dřevěné prvky krovu jako celek jsou v pořádku, nevykazují napadení dřevokazným hmyzem ani nepříznivý vliv vlhkosti. Dvě krokve jsou podepřeny dřevěnými sloupky. Krokev v blízkosti středního komínového tělesa je silně mechanicky poškozená.

Komínová tělesa nejsou zajištěna proti vnikání srážkové vody. V nadstřešní části jsou některá komínová tělesa popraskaná a částečně se rozpadají.

5. Příčky:

Příčky zděné z cihel o tloušťce 100 a 150 mm nevykazují žádné trhliny. Nově zbudované obvodové příčky v podkroví mají složení: vápenná omítka 1,5 cm, heraklit přibitý na dřevěné sloupky 3,0 cm, skelná vata 12 cm, heraklit 3,0 cm. Na těchto příčkách jsou kolem střešních oken viditelné stopy po zatékání.

6. Fasáda, povrchové úpravy stěn:

V objektu jsou použity vápenné a vápenocementové omítky. Vyžadují, stejně jako fasáda pouze drobné opravy. Problém opadávajících omítek ve sklepních prostorech se musí řešit v návaznosti na odstranění vlhkosti ve stěnách.

Obklady na stěnách jsou v pořádku, jen keramický obklad v průjezdu je na několika místech opadaný.

7. Podlahy:

Nášlapné vrstvy podlah v budově jsou tvořeny: linoleum, keramické dlaždice, betonová mazanina. Podlahy jsou v dobrém stavu.

8. Okna, dveře:

Okna a dveře jsou udržována, nejsou potřeba měnit, vstupní vrata a vrata do dvora je nutné opravit.

9. Prvky TZB:

Instalace (elektro, voda, kanalizace) je zachovalá, větší část byla nedávno měněna. Vytápění je zabezpečeno plynovými kotly.

10. Klempířské výrobky:

Žlaby, svody, oplechování je poměrně v dobrém stavu, vyžaduje částečné opravy.

B: Sál:**1. Vertikální nosné konstrukce:**

Nosné zdivo je z pálených cihel. Sál byl stavebně upravován, práce nebyly dokončeny. V levé podélné stěně byly stávající vrata dozděny na okno, první okno bylo upraveno na vstupní otvor. Ve stěně, která odděluje sál od hlavní budovy se začaly budovat spojovací dveře. Pravá podélná stěna je v zadní části sálu viditelně vyboulená, je třeba blíže prozkoumat.

Zdivo je provlhlé v důsledku vztlínání vlhkosti, povětrnostních vlivů, nedokonalého odvádění vody od objektu.

2. Horizontální konstrukce:

Strop je tvořen dřevěnou nosnou konstrukcí. Tato konstrukce vykazuje nadměrnou pružnost. Také došlo pravděpodobně vlivem vyboulení stěny k posunu vazného trámu třetí plné vazby (směrem od hlavní budovy). Následkem toho vazba vybočila, sloupky byly vytrženy z vaznic, pásky odpadly. Před dalšími pracemi je třeba nechat vypracovat odborný statický posudek.

3. Krov, krytina, komíny:

Střešní krytina je v dobrém stavu. Dřevěná konstrukce krovu je napadena dřevokazným hmyzem - červotoč, tesařík. Došlo k závažné poruše třetí plné vazby krovu (je popsána v bodě 2). Komínová tělesa nejsou využívána, chátrají.

4. Povrchové úpravy stěn:

Omítka je z velké části opadaná vlivem stárí, povětrnosti, stavebních prací, vlhkosti. Pohledy v horních rozích místnosti se rozpadají.

5. Podlaha:

Podlahu tvoří pilinocementové desky na podkladním betonu. Tato podlaha je nevyhovující.

6. Okna:

Okna jsou převážně bez zasklení, dřevěné rámy trpí vlivem povětrnosti.

7. Klempířské výrobky:

Oplechování, žlaby i svody jsou ve špatném stavu, vyžadují opravu, popřípadě výměnu.

4. ZÁVĚRY:**4.1 Způsoby řešení:**

Způsoby řešení oprav objektu budou vycházet ze zamýšlené adaptace domu a sálu. Musí navazovat na myšlenku nového využití prostor.

4.2 Návrh opatření:

Nejnutnější opatření před dalším využitím objektu:

- Zabezpečit nevyužívané komínové průduchy proti vnikání srážkové vody.
- Opravit okapové žlaby, svody dešťové vody, oplechování.

- Vyřešit zatékání srážkové vody kolem střešních oken.
- Návrh opatření proti vzlínající a srážkové vodě.
- Oprava krokve u komínového tělesa.
- Vypracovat odborný posudek na stav krovu nad sálem.
- Vypracovat odborný statický posudek na část se sálem.

4.3 *Související práce:*

Aby byly podklady pro adaptaci objektu kompletní, je nutno vypracovat výše zmíněné odborné posudky - statický a vlhkostní.

Vypracoval: Ing. Otmar Voneš

Podpis: 

Příloha č. 11

Kalkulace pojistné hodnoty

Nemovitost	Stavba obč. vybavení, Ondráčkova 226/20, 628 00 Brno-Líšeň
------------	--



Datum ocenění	29.02.2024
---------------	------------

Objekt	Způsob využití	Vystavěno na pozemku	Zastavěná plocha (m ²)	Užitná pronajatelná plocha (m ²)	Obestavěný prostor (m ³)
Obč. vybavení č. p. 226	lékárna, divadlo	192/1	388	513	3 178
CELKEM			388	513	3 178

Objekt	JKSO	Jednotková cena (Kč/m ³)	Koeficient vybavení	Stavební a investiční náklady	Reprodukční cena (Kč)
Obč. vybavení č. p. 226	801.01	9 960	0,80	15%	29 120 650
CELKEM					29 120 650

Název objektu / IS	Jednotka	Množství měrných jednotek	Materiál	Popis	Reprodukční cena (Kč)
Venkovní úpravy a inženýrské sítě	%	2% z RC staveb			582 413
CELKEM					582 413

Rekapitulace nákladové hodnoty

	Reprodukční cena (Kč)
Stavby	29 120 650
Venkovní úpravy a IS	582 413
CELKEM	29 703 063

Příloha č. 12

Kalkulace tržní hodnoty

Výnosová metoda

Nemovitost Stavba obč. vybavení, Ondráčkova 226/20, 628 00 Brno-Líšeň

Datum ocenění 29.02.2024

PŘEHLED UŽITNÝCH PLOCH

objekt	číslo objektu	lékárna	kanceláře	sklepy, skladové prostory	celkem za objekt
		m ²	m ²	m ²	m ²
Obč. vybavení č. p. 226		130	142	206	478
Celkem		130	142	206	478

STANOVENÍ VÝNOSŮ Z PRONÁJMU NEMOVITOSTÍ

Obč. vybavení č. p. 226		lékárna	kanceláře	sklepy, skladové prostory	celkem za objekt
Celkové užité plochy (m ²)		130	142	206	478
Sazba ročního nájemného (Kč/m ² /rok)		6 000	2 880	840	
Roční nájemné (Kč)		781 800	408 672	172 620	1 363 092
Průměrná roční obsazenost		95%	95%	90%	
Výše ročního nájemného (tis. Kč)		743	388	155	1 286

STANOVENÍ NÁKLADŮ NA PRONÁJEM NEMOVITOSTÍ

Druh nákladu	Způsob výpočtu	Výše nákladu (tis. Kč)
Daň z nemovitosti	na základě informací od Klienta	0,0
Pojištění staveb	na základě informací od Klienta	0,0
Běžná správa a údržba	(478 m ² * 70 Kč/m ² /rok)	33,5
Tvorba rezerv na obnovu a modernizaci staveb	(obnova 20% konstrukcí každých 30 let)	194,1
Výše ročních nákladů (tis.Kč)		228

VÝPOČET VÝNOSOVÉ HODNOTY - PROSTÁ KAPITALIZACE

Výnosy celkem (tis. Kč)	1 286
Náklady celkem (tis. Kč)	228
Čistý zisk (tis. Kč)	1 059
Kapitalizační míra (%)	7,00%
Výnosová hodnota podle stavu k datu ocenění (zaokrouhleno)	15 120 000 Kč
v přepočtu na m² užité plochy	478 m² 31 632 Kč/m²

Nemovitost Stavba obc. vybavení, Ondráčkova 226/20, 628 00 Brno-Líšeň

Datum ocenění 29.02.2024



VÝPOČET POROVNÁVACÍ HODNOTY

		1	2	3
 	Číslo Nabídka/realizovaný prodej	Nabídka	Nabídka	Nabídka
	Adresa	Malínská, Brno-Tuřany	Patrnkova, Brno-město	Palackého náměstí, Brno-Řečkovice
	Obrázek			
	Popis	<p>K prodeji víceúčelový komerční objekt na ulici Malínská v Brně Tuřanech. Tento dům byl dosud využíván jako firemní sídlo s komerčními prostory k pronájmu směrem z ulice. Objekt je dvoupodlažní o celkové podlahové ploše 179 m². Přímo před domem jsou parkovací stání na vlastním pozemku. Objekt je vytápěn plynovým kotlem a v jednotlivých místnostech jsou klimatizační jednotky. Velkou výhodou této nemovitosti je vlastní parkování přímo před objektem pro 3-4 osobní automobily.</p> <p>Jedná se o dominantní rohový objekt o čtyřech nadzemních podlažích a jednom podzemním součástí prodeje jsou také dvě garáže, hned vedle hlavního vstupu do domu. Možné využití jako reprezentativní sídlo společnosti či, menší bytový dům a (do 90let byla nemovitost užívána k bydlení). Celková plocha pozemku: 155 m². Celková užitná plocha: cca 433,7 m² celková podlahová plocha: 385,6 m² + dvě garáže (15 a 16 m²). Provedené rekonstrukce: 2011 rekonstrukce a dostavba 4.NP včetně střechy - zateplení fasády, doplněna klimatizace (tepelná čerpadla na střeše - topí/chladí) klimatizační jednotky ve 2.NP, 3.NP a 4.NP. Aktuálně se připravuje projekt na rekonstrukci na bytové jednotky a kosmetický salon viz vizualizace.</p> <p>Prodej objektu nacházející se přímo v centru městské části Brno-Řečkovice. Jedná se podsklepenou patrovou stavbu, která prošla kompletní rekonstrukcí v roce 2010, kdy v tomto roce byla stavba rekonstruována na Zubní polikliniku. V budově je několik ordinací / kanceláří + laboratoř, čekárny, sociální zařízení v každém patře (v přízemním prostoru sprchový kout), dále v ordinacích / kancelářích se nachází linky s dřevy a umyvadla, úklidová a technická místnost, sklad. Dva vstupy do budovy - z toho hlavní přímo z náměstí, využití jako obchodní prostor. Investiční možnost např. na pronájem kanceláří / každá část patra má v budově vlastní vstupy a sociální zázemí, nebo pronájem bytů / ateliérů. Vytápění je ústřední plynové, ohřev vody zajišťují elektr. boilers. Dům je napojený na všechny IS. Schodiště v budově ocelové. V celém objektu jsou klimatizační jednotky. Lze dobudovat v objektu výtah. Součástí domu je garáž pro 1 vozidlo.</p>		
	Cena (Kč)	12 560 000	26 000 000	18 990 000
	Koeficient vlivu	0,85	0,85	0,85
	Cena upravená (Kč)	10 676 000	22 100 000	16 141 500
Vměra pozemků (m ²)	540	-	155	160
Užitná plocha (m ²)	478	179	434	431
Jednotková cena (Kč / m ²)		59 642	50 922	37 451
Poloha a atraktivita lokality		méně atraktivní	atraktivnější	obdobná
Koeficient atraktivity lokality		1,05	0,80	1,00
Dopravní dostupnost		obdobná	lepší	obdobná
Koeficient dopravní dostupnosti		1,00	0,95	1,00
Vybavenost a technický stav objektu		lepší	lepší	lepší
Koeficient vybavenosti a technického stavu		0,80	0,80	0,80
Velikost objektu		menší	obdobná	obdobná
Koeficient vlivu velikosti objektu		0,80	1,00	1,00
Velikost pozemku		obdobná	menší	menší
Koeficient vlivu velikosti pozemku		1,00	0,90	0,90
Příslušenství a využitelnost		obdobná	obdobná	obdobná
Koeficient příslušenství a využitelnosti		1,00	1,00	1,00
Základní cena (Kč / m ²)		59 642	50 922	37 451
Upravená jednotková cena (Kč / m ²)		40 080	27 864	26 965
Výsledná jednotková cena (Kč / m ²)		31 600		

Porovnávací hodnota (zaokrouhлено)

15 100 000 Kč

Příloha č. 13

Průkaz energetické náročnosti budovy – základní přehled

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: Ondráčkova, 226 / 20

PSČ, místo: 628 00, Brno - Líšeň

K.ú., parcelní č.: Líšeň (612405), 192/1

Typ budovy: Jiný druh budovy - Polyfunkční objekt - obchod +

Celková energeticky vztažná plocha: 317

m²



KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů
kWh/(m²·rok)



Požadavek vyhlášky na energetickou náročnost

není stanoven

ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok

zemní plyn: 163.9
elektřina: 9.2



UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

	Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	1.28 W/(m ² ·K)	G
	Měrná potřeba tepla na vytápění	343 kWh/(m ² ·rok)	
	Celková dodaná energie	546 kWh/(m ² ·rok)	G
	Vytápění	510 kWh/(m ² ·rok)	G
	Chlazení	-	
	Nucené větrání	0.00 kWh/(m ² ·rok)	A
	Úprava vlhkosti	-	
	Příprava teplé vody	7.27 kWh/(m ² ·rok)	C
	Osvětlení	28.3 kWh/(m ² ·rok)	F

Energetický specialista:

Osvědčení č.:

Kontakt:

Ev. č. průkazu: 574222.0

Vyhotoveno dne: 05.03.2024

Podpis

Flávněla Juní