
Technicko-ekonomické posouzení nemovitosti

Kotlanova 2163/7,
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“):

Kotlanova 2163/7, 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



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	11
14.	Průkaz energetické náročnosti objektu	13
15.	Napojení na inženýrské sítě - aktuální	13
16.	Napojení na inženýrské sítě - potenciální	14
17.	Dostupnost městské hromadné dopravy	14
18.	Dostupnost silničních komunikací	15
19.	Příjezd a přístup k pozemku	15
20.	Nájemní vztahy	16
21.	Rizika	17
22.	Popis pozemku	18
23.	Posouzení dalšího využití	19
24.	Analýza tržního nájemného a možnost pronajmutí	20
25.	Náklady na rekonstrukci	21
26.	Náklady na demolici - v případě vhodné demolice	21
27.	Stanovení pojistné hodnoty	21
28.	Stanovení tržní hodnoty	22
29.	Závěr	23

Technicko-ekonomické posouzení

Kotlanova 2163/7, 628 00 Brno-Líšeň



1. Název

Technicko-ekonomické posouzení nemovité věci stavby občanského vybavení s č. p. 2163 na pozemku p. č. 8364 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		

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 - obchody, rodinné centrum, Česká táborská unie, p. č. 8364, zapsané na LV č. 10001, k. ú. Líšeň, okres Brno-město, obec Brno
Stavba	budova č. p. 2163; stavba občanského vybavení
Adresa	Kotlanova 2163/7, 628 00 Brno-Líšeň
Vlastník nemovitosti	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město
Plocha pozemku dle KN	2 765 m ²
Zastavěná plocha	1 894 m ²

Užitná plocha	3 532 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

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: Kulturní centrum Líšeň p. o., Rodinné centrum Jasmínka z. s., Česká tábornická unie – T. K. KAMZÍČI Brno p.s., Ivona Horáčková, Monika Hrachovinová, Miloš Ležatka, včetně dodatků a úpravy nájemného, viz kapitola č. 20,
- závěrkový list (potvrzení o uzavření burzovního obchodu na trhu Power Exchange Central Europe a.s.) o dodávce zemního plynu mezi Pražská plynárenská a.s. a Kulturní centrum Líšeň p. o. datum konání aukce 24.08.2023,
- dodatek č. I k závěrkovému listu PXE ke smlouvě o sdružených službách dodávky plynu mezi Pražská plynárenská a.s. a Statutární město Brno, datum akce 24.08.2023,
- závěrkový list (potvrzení o uzavření burzovního obchodu na trhu Power Exchange Central Europe a.s.) o dodávce elektřiny mezi Teplárny Brno a.s. a Kulturní centrum Líšeň p. o. datum konání aukce 24.08.2023,
- dodatek č. I k závěrkovému listu PXE ke smlouvě o sdružených službách dodávky elektřiny mezi Teplárny Brno a.s. a Statutární město Brno, datum akce 24.08.2023,
- zjednodušená dokumentace – pasport stavby, zpracovaný Ing. arch. Ivetou Šikulovou, 5/2023.

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 severozápadně od centra městské části Brno-Líšeň. Nemovitost je samostatně stojící nákupní dům ležící východně od ulice Elplova.</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 bytových domů, stavby s komerčními prostory, školy, školky, sportoviště, restaurace aj.</p>
<p>Občanská vybavenost v okolí</p>	<p>Stavby pro výchovu a vzdělání – školy, školky, jídelny, stavby pro obchod a služby – obchodní dům, salony, prodejny, sportovní a tělovýchovné stavby – tělocvičny, sportovní střediska, zdravotnické stavby – lékárna, ordinace, poliklinika, stavby s kulturním využitím – společenská centra, kulturní domy, stavby cestovního ruchu a veřejného stravování – penzion, restaurace,</p>

	budovy pro dopravu a spoje – parkoviště, garáže.
--	--

12. Celkový popis

Základní popis	Samostatně stojící dvoupodlažní nepodsklepený objekt občanské vybavenosti.
Druhy staveb	Stavba občanské vybavenosti – obchod a služby.
Aktuální a potenciální využití	Aktuální využití: obchodní a kulturní středisko. Potenciální využití: obchodní a kulturní středisko.
Dispoziční řešení	<p>1.PP (přízemí) – prostor prodejny potravin. Hlavní vstup do prodejny je z východní strany. Ze západní strany je zajištěno zásobování, nachází se zde nakládací rampa. Prodejní plocha navazuje na zázemí obchodu, kde se nachází různé sklady, mrazící a chladící místnosti, příprava, sklad a výkup lahví, hygienické zázemí pro zaměstnance, denní místnost a kancelář. Dále se zde nachází plynová kotelna.</p> <p>Propojení mezi 1.PP a 1.NP je zajištěno ocelovým točitým schodištěm a výtahem.</p> <p>1.NP – vstupy do jednotlivých obchodních jednotek jsou přímo z ulice. Jednotky jsou různých velikostí a různých funkcí. Nachází se zde například prodejna kávy, rodinné centrum Jasmínka, klubovna Kamzík, kulturní centrum Líšeň – Kotlanka, prodejna chovatelských potřeb, prostory mateřské školky. Nachází se zde samostatné hygienické zařízení a další.</p>
Datum kolaudace/dokončení objektu	<p>Lze předpokládat, že objekt je z 80.-90. let 20. století (byl projektován v letech 1976-1982).</p> <p>V archivu stavebního úřadu Brno-Líšeň byly dohledány následující doklady:</p> <p><i>Kolaudační rozhodnutí:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 16.7.2001, č. j. STU/20/0100168/000/004 <ul style="list-style-type: none"> - Plynová kotelna a rekonstrukce otopné soustavy - Plynová přípojka 2) 29.10.1998, č.j. 7644-873/98/PE 564 <ul style="list-style-type: none"> - Stavební úpravy a změna užívání části objektu občanské vybavenosti „Jasmín“ v 1.NP z učeben na kanceláře a klubovna 3) 8.12.2009, č.j. 2700/13795/09 <ul style="list-style-type: none"> - Změna užívání v části objektu restaurace Jasmín z kancelářských prostor na kadeřnictví a kosmetiku
Provedené rekonstrukce	<p>V archivu stavebního úřadu Brno-Líšeň byly dohledány následující doklady:</p> <p><i>Stavební povolení a další správní rozhodnutí:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Stavební povolení, 07.09.1998, č.j. 669/98/PE 517 <ul style="list-style-type: none"> - Stavební úpravy a změna užívání v 1. NP objektu „Jasmín“ z učeben na kanceláře a klubovnu

	<p>2) Stavební povolení, 10.01.2001, č.j. STU/20/0000232/000/003 - Rekonstrukce otopné soustavy</p> <p>3) Rozhodnutí o změně užívání objektu, 01.12.1992, č.j. 6 802-644-92 - Změna užívání části nebyt. prostor na půjčovnu videokazet</p> <p>4) Rozhodnutí (povolení), 21.09.1995, č.j. 6770-513/95/Sá - Rozšíření plynovodu a rekonstrukce ústředního vytápění</p> <p>5) Stavební povolení, 23.07.2013, č.j. STP/05606/2013/VIT - Stavební úpravy - zastřešení tří atrií na stávajícím objektu Kulturního centra</p> <p>6) Územní souhlas, 22.04.2013, č.j. STP/03355/2013/VIT - zastřešení tří atrií na stávajícím objektu Kulturního centra</p> <p>7) Rozhodnutí o změně užívání objektu, 23.12.1993, č.j. 8920-743/93/Ja - Změna užívání objektu Kulturního centra na primární gymnázium</p>
Ostatní	<p>V archivu stavebního úřadu Brno-Líšeň byly dohledány následující doklady:</p> <p><i>Závazný posudek Hygienika města Brna:</i></p> <p>1) 04.11.1994, zn. 6680.222.701/94-I/3 - Pultový prodej ovoce a zeleniny v atriu</p> <p>2) 21.12.1993, zn. 7507.231.5/93-I/4 - Soukromé primární gymnázium Brno</p> <p>3) 21.04.1993, zn. 2568.226.14/93-I/3 - Pivnice a restaurace „Jasmín“</p> <p>4) 30.09.1993, zn. 5824.222.701/93-I/3 - Pultový prodej ovoce a zeleniny</p> <p>5) 23.09.1993, zn. 5862.222.7/93-I/3 - Prodejna drogerie</p> <p>6) 23.09.1993, zn. 5861.222.7/93-I/3 - Prodejna tabáku</p>
Stavebně technický stav	Na rekonstrukci
Vybavení a příslušenství objektu	Bez dalšího příslušenství.
Umístění	Samostatně stojící
Počet bytových jednotek	0
Počet nebytových jednotek	7
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 zajištěno na vedlejší parcele č. 8366 a 8365 ve vlastnictví Statutárního města Brno. Tato parcela ale není předmětem Technicko-ekonomického posouzení.
-------------------	---

13. Stavebně technický popis

Základy	Kombinované zakládání - založení sloupů skeletu na montovaných patkách, obvodový keramický plášť na základových pasech, ztužující stěny na speciálních povalech průřezu 300x250 případně 600 x 250 mm.
Svislé konstrukce	Prefabrikovaný montovaný železobetonový skelet. Rámová nosná konstrukce je tvořena v podélném směru sloupy čtvercového průřezu, na které jsou uloženy plošné průvlaky. V podélném směru modulový rozměr 5 x 7,2 - 1,25 - 5 x 7,2 m v příčném 6,0-1,2 - 3x 6,0 m. Skelet je doplněn obvodovým keramickým pláštěm a ztužujícími stěnami. V nosném zdivu jsou viditelné trhliny.
Vodorovné konstrukce	Podlaha mezi 1.PP a 1.NP železobetonová, nezateplená. Strop nad 1.NP železobetonová deska. V prostorech 1.PP byly v rámci plánované rekonstrukce prováděny sondy.
Krov	Ne.
Střecha	Plochá střecha se třemi nezastřešenými atrií. Střecha je nepochozí, nachází se zde kačírek, okolo vpustí se tvoří mechové porosty izolace okolo vpustí je již za hranici své životnosti. Svodné potrubí vpustí je pokryté plísní.
Atria	V objektu se nachází tři nezastřešená atria. Problém s odvodněním atrií způsobuje zatékání do nižšího podlaží. Projekt na zastřešení atrií byl zpracován v roce 2013, ale nebyl realizován.
Střešní krytina	Souvrství: spádová vrstva, tepelně izolační vrstva, střešní hydroizolační fólie, ochranná fólie, prané oblé kamenivo - kačírek.
Klempířské konstrukce	Okapy, oplechování atiky. Podél rozhraní kačírku a oplechování se tvoří mechový porost. Povrch oplechování je v horším stavu.
Vnější omítka	Částečně zateplená fasáda (východní fasáda) jinak nezateplená, standardně omítané fasády. Na fasádě se nachází nápisy s označením prodejny. Dále se zde nachází projevy vandalismu - grafity. Fasáda je obecně v horším stavu a vyžaduje provedení oprav.
Vnitřní omítka	Standardně omítané vnitřní stěny, v hygienické zázemí obklad. <i>1. PP</i> V prostorech velkoobchodu je stav omítek podstatně v horším stavu. Projevil se zde fakt, že nejsou prostory delší dobu využívány. V některých místnostech (zázemí obchodu) jsou omítky opadané způsobené zatékáním z atrií. Dále se projevuje vztlínání vlhkosti od nezaizolované podlahy. <i>1. NP</i> Stav vnitřních zdí je podstatně lepší. Stěny vyžadují lokální opravy.

Schodiště	Ocelové točité schodiště, výtah. Schodiště ani výtah nejsou využívány jako hlavní komunikační propojení mezi 1.PP a 1.NP.
Dveře	Exteriérové – částečně původní s ocelovým/hliníkovým rámem, část nové plastové. Interiérové dveře dřevěné, plné nebo částečně prosklené, s kovovou zárubní nebo hliníkové v rámci prosklených příček. Stav původních dveří jsou ve špatném technickém stavu.
Okna	Částečně původní s ocelovým/hliníkovým nebo dřevěným rámem, část nová plastový rám izolační dvojsklo. Prosklené stěny do atria hliníkový rám. Původní výplně otvorů jsou ve špatném technickém stavu.
Podlaha	Různé nášlapné vrstvy interiér: dlažba teraco, linoleum, keramická dlažba, koberec. Nakládací rampa – beton. Podlahy v 1.PP jsou obecně v horším technickém stavu, probíhají zde sondy.
Vytápění	Zdrojem tepla jsou dvě kotelny na zemní plyn. V každé kotelně je 2x kondenzační plynový kotel ZP Baxi Duo Tec MP 5,4 – 48,6 kW. Součtový výkon je 194,4 kW. Teplo je distribuováno pomocí otopných těles. Zdrojem tepla pro obchodní jednotku na západě je splitové tepelné čerpadlo AUX-18FH/O, teplo je distribuováno vnitřní jednotkou. Systém vytápění je zastaralý, neefektivní a nevyhovuje současným nárokům na ekonomiku a požadavky legislativy.
Chlazení	Je realizováno v obchodní jednotce na západě objektu (split jednotka).
Elektroinstalace	Standardní třífázové zapojení, zářivkové osvětlení. Rozvody elektroinstalací jsou v horším technickém stavu především v 1.PP, zářivkové osvětlení je zastaralé, neekonomické a neefektivní.
Bleskosvod	Hromosvodná soustava. Jímací soustava provedena vodičem FeZn 8 úložným na podpěrách. Objekt je vybaven uzemňovací soustavou a ochranou před atmosférickým a pulsním přepětím.
Rozvody vody	Rozvody vody k zařizovacím předmětům, každý zařizovací předmět v 1.PP je opatřen vlastním vodoměrem.
Zdroje teplé užitkové vody	Teplá voda je ohřívána v lokální elektrických ohříváčích, příkon cca 4x 2 kW, 2x 4 kW: <ul style="list-style-type: none"> - 2x Ariston 80+ 80 I - 1x Dražice DZ OKCE 80 I - Electrolux 100 I - 2x malý „průtokový“ ohříváč s vyrovnávací nádobkou pod umyvadlem 10 l, příkon <p>Systém zdroje teplé užitkové vody je zastaralý a neefektivní.</p>
Instalace plynu	Rozvody plynu jsou vedeny ke spotřebičům – plynová kotelna.
Kanalizace	Rozvody kanalizace od zařizovacích předmětů do veřejné splaškové kanalizace.
Vybavení kuchyně	Pouze čajová kuchyňka pro zaměstnance.

Vnitřní vybavení koupelny a WC	Starší standardní vybavení zařizovacími předměty v horším technickém stavu.
Ostatní	V 1. PP se provádí různé sondy (podlaha, zdi). Obecně je technický stav 1. PP v horším stavu, zastaralé a neefektivní technologie.

14. Průkaz energetické náročnosti objektu

Klasifikační třída	F
Datum vyhotovení průkazu	03.04.2024
Platnost průkazu do	03.04.2034
Evidenční č. průkazu	581680.0
Rozdělení dodané energie	Zemní plyn: 386,6 MWh/rok Elektřina: 49,9 MWh/rok Energie okolního prostředí: 7,5 MWh/rok
Celková dodaná energie	266 kWh/(m ² ×rok)
Primární energie z neobnovitelných zdrojů	309 kWh/(m ² ×rok)
Vztažná plocha	1 671 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 šachtou je umístěné na pozemku parc. č. 8368 cca 15 m od objektu. Hlavní veřejný vodovodního řád DN 200 LI je veden v ulici Elplova, parc. č. 8150/1, který odbočuje k objektu jako DN 100 LI. Limit množství dodávané vody: nebylo možné určit. Maximální hodinový průtok: nebylo možné určit.
Kanalizace splašková	Objekt je napojen na veřejnou splaškovou kanalizaci, přípojně místo je cca 5 m od objektu. Veřejná splašková kanalizace DN 300 BET je vedena v ulici Elplova, parc. č. 8150/1. Limit množství vypouštěné odpadní vody: nebylo možné určit.
Kanalizace dešťová	Objekt je napojen na veřejnou dešťovou kanalizaci, přípojně místo je cca 5 m od objektu. Veřejná dešťová kanalizace DN 460 je vedena v ulici Elplova, parc. č. 8150/1.
Elektrická energie	Objekt je napojen na NN vedení. Přípojný bod se nachází na pozemku

	<p>parc. č. 6211, jedná se o podzemní vedení NN.</p> <p>Objekt je napojen na VN vedení. Přípojný bod se nachází na pozemku parc. č. 6211, jedná se od podzemní vedení VN.</p> <p>Na parc. č. 6211 se nachází trafostanice NN/VN.</p> <p>Jistič: 3x63 A, 3x 63 A, 3x 250 A</p> <p>Roční spotřeba: cca 55,15 MWh</p>
Plyn	<p>Objekt je napojen na NTL plynovod OCEL DN 150/PE DN 63. Přípojný bod NTL plynovodu se nachází na parc. č. 8365 u objektu.</p> <p>Roční spotřeba: 239,474 MWh</p>
Optika	<p>Objekt je připojen k veřejné komunikační síti (metalický kabel).</p> <p>Kulturní centrum Líšeň – pevný internet (T-mobile).</p>
Tepluvod	<p>Aktuálně objekt není napojený na tepluvod.</p>

16. Napojení na inženýrské sítě – potenciální

Optika	<p>Ano. V zájmovém území se nachází vedení veřejné komunikační sítě (metalický kabel) přivedený k objektu.</p>
Tepluvod	<p>Ano. V zájmovém území se nachází vedení veřejného tepluvodu 2x DN 65/DN 50 2x DN 125. V roce 2000 došlo k odpojení objektu od výměňkové stanice VS4, která se nachází na ul. Elplova 38.</p>

17. Dostupnost městské hromadné dopravy

Typ MHD	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tramvaj zastávka „Kotlanova“, 2. autobus zastávka „Horníkova“.
Vzdálenost	<ol style="list-style-type: none"> 1. Jihovýchodně, < 200 m, < 5 min. chůze, 2. severozápadně, < 400 m, < 10 min. chůze.
Počet linek MHD	<ol style="list-style-type: none"> 1. 1 denní č. 8 (Mifkova → Nemocnice Bohunice), 2. 4 3 denní – č. 55 (Mariánské údolí*Židenice, nádraží), č. 78 (Modřice, Olympia → Židenice, nádraží), č. 201 (Jedovnice, garáže ČAD → Židenice, nádraží); 1 noční – č. N98 (Mariánské údolí*Bartolomějská).
Provoz pracovní dny, víkendy	<ol style="list-style-type: none"> 1. č. 8: v pracovní dny – 4:45-22:27 (v časových intervalech 5-7 min), víkendy + svátky – 4:57-22:27 (v časech 9-19 každých 10 min.), 2. č. 55: v pracovní dny – 4:51-22:23 (v odpoledních časech každých 15/20 min.), víkendy + svátky – 6:53-22:23 (v časech 9-20 každých 20 min.), č. 78: v pracovní dny – 4:52-23:18 (v odpoledních časech každých 15-20 min.), víkendy + svátky – 5:18-23:18 (v časech 9-20 každých 20 min.),

	<p>č. 201: v pracovní dny - 7:29,</p> <p>č. N98: v pracovní dny - 22:38-4:38 (v intervalech 30/60 min.), víkendy + svátky - 22:38-6:38 (v intervalech 30/60 min.).</p>
--	--

18. Dostupnost silničních komunikací

Silnice II. třídy č.	373
Vzdálenost automobilem	Severozápadně, < 600 m, < 5 min.
Silnice I. třídy č.	42
Vzdálenost automobilem	Jihozápadně, < 4 km, < 10 min.
Dálnice č.	D1
Vzdálenost automobilem	Jižně, < 7 km, < 15. min.

19. Příjezd a přístup k pozemku

Nachází se na	Příjezd a přístup k objektu v 1.PP je po místní pozemní veřejné komunikaci parc. č. 8150/1 z ulice Kotlanova přes pozemky parc. č. 8365. Zásobování a přístup k rampě je odbočením z veřejné komunikace (parc. č. 8150/1) také z ulice Kotlanova, přes parc. č. 8366. Vstupy do objektu v 1.NP jsou zajištěny přístup přes pozemek parc. č. 8369. Přístup k objektu je také přes parc. č. 8368 nebo 8379/1.
Číslo parcely	<i>Přední vstup:</i> 8150/1 (veřejná komunikace) 8365 8366 8369 8368 8379/1
Druh pozemku / Způsob využití dle KN	8150/1 - ostatní plocha / ostatní komunikace 8365 - ostatní plocha / ostatní komunikace 8366 - ostatní plocha / jiná plocha 8369 - ostatní plocha / ostatní komunikace 8368 - ostatní plocha / zeleň 8379/1 - ostatní plocha / ostatní komunikace
Vlastník pozemku/komunikace	8150/1 - Statutární město Brno 8365 - Statutární město Brno 8366 - Statutární město Brno 8369 - Statutární město Brno

	8368 – Statutární město Brno 8379/1 – Statutární město Brno
Zpevněná/nezpevněná	8150/1 - zpevněná 8365 - zpevněná 8366 - zpevněná 8369 - zpevněná 8368 – zpevněná cesta pro pěší (ostatní nezpevněná zatravněná) 8379/1 - zpevněná
Materiálová charakteristika povrchu	8150/1 - asfalt 8365 – asfalt /beton 8366 – asfalt / beton 8369 – asfalt / beton 8368 – betonové dlaždice 8379/1 - beton

20. Nájemní vztahy

Nemovitost pronajímána	Ano Nájemci: <ol style="list-style-type: none"> Chovatelské potřeby Monika Hrachovinová, bytem Poslušného 9, 628 00 Brno, IČ: 687 67 498, Rodinné centrum Jasmínka, z. s., se sídlem Popelákova 2312/14, 628 00 Brno, IČ: 080 31 584, Česká tábornická unie – T.K. KAMZÍCI Brno, p.s., se sídlem Trnkova 611/55, 628 00 Brno, IČ: 750 76 772, Prodejna kávy Ivona Horáková, bytem Horníkova 2137/22, 628 00 Brno, IČ: 054 94 010 Kulturní centrum Líšeň, příspěvková organizace, se sídlem Kotlanova 2163/7, 628 00 Brno, IČO: 003 80 717 (prostor je vypůjčen), Restaurační zahrádka Miloš Ležatka, bytem Svatopluka Čecha 1194/37, 612 00 Brno. <p>Na základě provedené analýzy trhu (viz kapitola 24.) jsou sjednaná nájemné pod tržní úrovní.</p>
Nemovitost propachtována	Ne
Standardní znění smlouvy	<ol style="list-style-type: none"> Ano, Ano,

	<ol style="list-style-type: none"> 3. Ano, 4. Ano, 5. Ano, 6. Ano.
Výše nájemného	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ročně celkem 68 470 Kč, 55 m² nebytového prostoru za 1 245 Kč/m²/ročně, 2. ročně celkem 86 760 Kč, 82 m² nebytového prostoru za 1 058 Kč/m²/ročně, 3. ročně celkem 23 010 Kč, 87 m² nebytového prostoru za 264 Kč/m²/ročně, 4. ročně celkem 18 620 Kč, 25,6 m² nebytového prostoru za 727 Kč/m²/ročně, 5. 1 011,6 m² v bezplatném užívání. 6. ročně celkem 32 403 Kč, 98 m², za 331 Kč/m²/ročně. <p>Na základě provedené analýzy trhu (viz kapitola 24.) jsou sjednaná nájemné pod tržní úrovní.</p>
Délka nájemní smlouvy	<ol style="list-style-type: none"> 1. Na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 10. 2010, 2. na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 6. 2019, 3. na dobu neurčitou, počínaje dnem 1. 7. 2020, 4. na dobu neurčitou, počínaje dnem 1. 4. 2020, 5. na dobu určitou, počínaje dnem 1. 6. 2020 (do 31. 5. 2035), 6. na dobu neurčitou, počínaje dnem 1. 5. 2020.
Výpovědní doba	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tříměsíční výpovědní lhůta, 2. tříměsíční výpovědní lhůta, 3. tříměsíční výpovědní lhůta, 4. dvouměsíční výpovědní lhůta, 5. -, 6. jednoměsíční výpovědní lhůta.
Rizika	Neidentifikována.

21. Rizika

Řádný zápis v evidenci katastru nemovitostí	Ano
Skutečné užívání stavby v souladu se stavebně právní dokumentací	Nebyla dohledána žádná dokumentace prokazující soulad aktuálního způsobu užívání stavby/jednotlivých nebytových prostor se skutečností.

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 větší než 1 km. 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. vyběžením vodního toku (Svitava, 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	Nemovitost se nachází v mírném svahu, v blízkosti hodnocené nemovitosti se nenachází lokalita s plošnou nestabilitou - sesouvání.
Rizika plynoucí ze zápisu z katastru nemovitostí	Dle výpisu z KN nejsou evidována žádná věcná práva.

22. Popis pozemku

Tvar	Parcela je tvaru obdélníku.
Profil	Pozemek je kaskádovitý vytvářející dvě roviny.
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 Stabilita: stabilizovaná Funkce: plocha bydlení Funkce kód: B Funkční typ: plocha čistého bydlení Funkční kód: BC</p> <p>PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ</p> <ul style="list-style-type: none"> - slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %). - pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terémem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno. <p>Přípustné jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) - a jako jejich součást (pokud 80 % hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také - obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území, - jednotlivá zařízení administrativy. <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, - nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území (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, odstavování vozidel, 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 (RVZ): OK</p> <p>Název RVZ: Občanské vybavení komerční</p> <p>Struktura zástavby: volná</p> <p>Výšková úroveň 3-10 m</p> <p>Zóna se shodným charakterem Z5.13 Líšeň – sídliště</p>
Aktuální využití	Na pozemku se nachází jednopodlažní objekt pro občanskou vybavenost – obchod, služby a kulturní centrum.
Možnost využití	<p>Dle platného územního plánu: čisté bydlení viz výše „funkční plocha dle platného územního plánu“.</p> <p>Dle navrhovaného územního plánu: občanské vybavení komerční, „funkční plocha dle připravovaného územního plánu“.</p>

23. Posouzení dalšího využití

Vhodnost dále využívat	Ano.
Jakým způsobem	Obdobně jako je využíváno dnes – obchodní a kulturní středisko.

24. Analýza tržního nájemného a možnost pronajmutí

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

Poloha	Měsíční nájemné (Kč)	Výměra (m ²)	Koeficient lokality	Koeficient velikosti	Kč / m ² podlahové plochy / měsíc	Kč / m ² podlahové plochy / rok	Obrázek
Jedovnická, Brno-Líšeň	6 790	23,00	1,00	0,80	236	2 834	
Orlí, Brno - Brno-město	12 917	62,00	0,90	0,85	159	1 913	
Nové Sady, Brno-Staé Brno	30 000	125,00	0,90	0,95	205	2 462	
Kolaříkova, Brno-Řečkovice	39 000	194,00	1,00	1,00	201	2 412	
Koblišná, Brno - Brno-město	33 000	305,00	0,90	1,05	102	1 227	
Rokytova, Brno-Židenice	160 000	1 000,00	1,00	1,20	192	2 304	

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

umístěných v 1. NP ve výši **189 Kč/m²**, tržní nájemné nebytových prostor umístěných v 1.PP (přízemí) jsme určili ve výši **144 Kč/m²**.

25. Náklady na rekonstrukci

Náklady na uvedení do pronajmutelného/uživatelného stavu	146 160 000 Kč
--	----------------

Hrubý cenový odhad je uveden v příloze č. 9.

26. Náklady na demolici – v případě vhodné demolice

Náklady na demolici	38 075 957 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	204 838 920 Kč
Venkovní úpravy a IS	4 096 778 Kč
CELKEM	208 935 698 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 a porovnávací metody. Výsledná hodnota byla stanovena s přihlédnutím k oběma použitým metodám.

Výnosová hodnota Nemovitosti (<i>zaokrouhleno</i>)	63 000 000 Kč
Porovnávací hodnota Nemovitosti (<i>zaokrouhleno</i>)	63 580 000 Kč
Výsledná hodnota Nemovitosti (<i>zaokrouhleno</i>)	63 290 000 Kč

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

29. Závěr

Shrnutí silných stránek:	
- Ekonomické	- nájemní smlouvy na dobu neurčitou, dlouhodobý pronájem - potenciál pronájmu přízemní jednotky (1.PP)
- stavební	- objekt je napojený na technickou a dopravní infrastrukturu - objekt je částečně využíván - přízemí (1.PP) objektu je dispozičně přizpůsobené k provozu prodejny potravin
Shrnutí slabých stránek:	
- ekonomické	- vzhledem ke stavu a stáří stavby je její správa a provoz nákladnější - výměry, které jsou reálně užívané jednotlivými nájemci jsou odlišné od skutečných výměr, tím je celkové nájemné nižší - sjednané nájemné je nižší než tržní nájemné
- stavební	- špatný technický stav, který neodpovídá tržnímu standardu - technologie zařízení budovy jsou zastaralé a neodpovídají dnešnímu standardu - část objekt není využívána
Shrnutí rizik	Špatný technický stav objektu může vést ke vzniku rizika havárie. Přízemí (1.PP) Nemovitosti není aktuálně pronajaté. Vzhledem k aktuálnímu stavu Nemovitosti lze předpokládat finančně náročnou rekonstrukci celého objektu. Vzhledem k absenci kolaudačních rozhodnutí nelze vyloučit, že objekt není řádně zkolaudován a užíván.
Doporučení dalšího využití Nemovitosti	Na základě zjištěného technického stavu doporučujeme ponechat / demolovat / rekonstruovat s nutností dalších detailních průzkumů / prodej: Ponechání: - navýšení nájemného - vypracování plánu nákladů údržby Nemovitosti Demolice: - Dle platného územního plánu: čisté bydlení viz kapitola č. 22 „funkční plocha dle platného územního plánu“. - Dle připravovaného územního plánu: občanské vybavení komerční 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

Kotlanova 2163/7, 628 00 Brno-Líšeň

The Savills logo consists of a yellow square above the word "savills" in a lowercase, sans-serif font.

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: 10001

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		

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
8364	2765	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Líšeň, č.p. 2163, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 8364				

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: 8364

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Jiná listina ze dne Dohoda o bezúplatném převodu majetku ze dne 1.7.1995 ze dne 01.07.1995.

POLVZ:178/1996

Z-1700178/1996-702

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

- 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:1908/1997

Z-1701908/1997-702

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

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: 10001

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 15:13:27

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit 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



Příloha č. 3

Katastrální mapa s ortofotem – barevná 1:1 000



8380/14
8380/18
8380/3
8380/9
8380/10
8380/11
8380/15
8380/12

8376
8373
8374
8380/6
8380/7
8380/8
8380/5
8370
6628/3
6628/5
6628/4
6628/1

5037/70
5037/90
5037/72
5037/75
5037/111
5149/1

8364
8368

8369
8368
8367
8362/15
8362/14
8362/13
8363
8312
8307

8379/1
4422/185
4422/186

4422/181

Michalowa

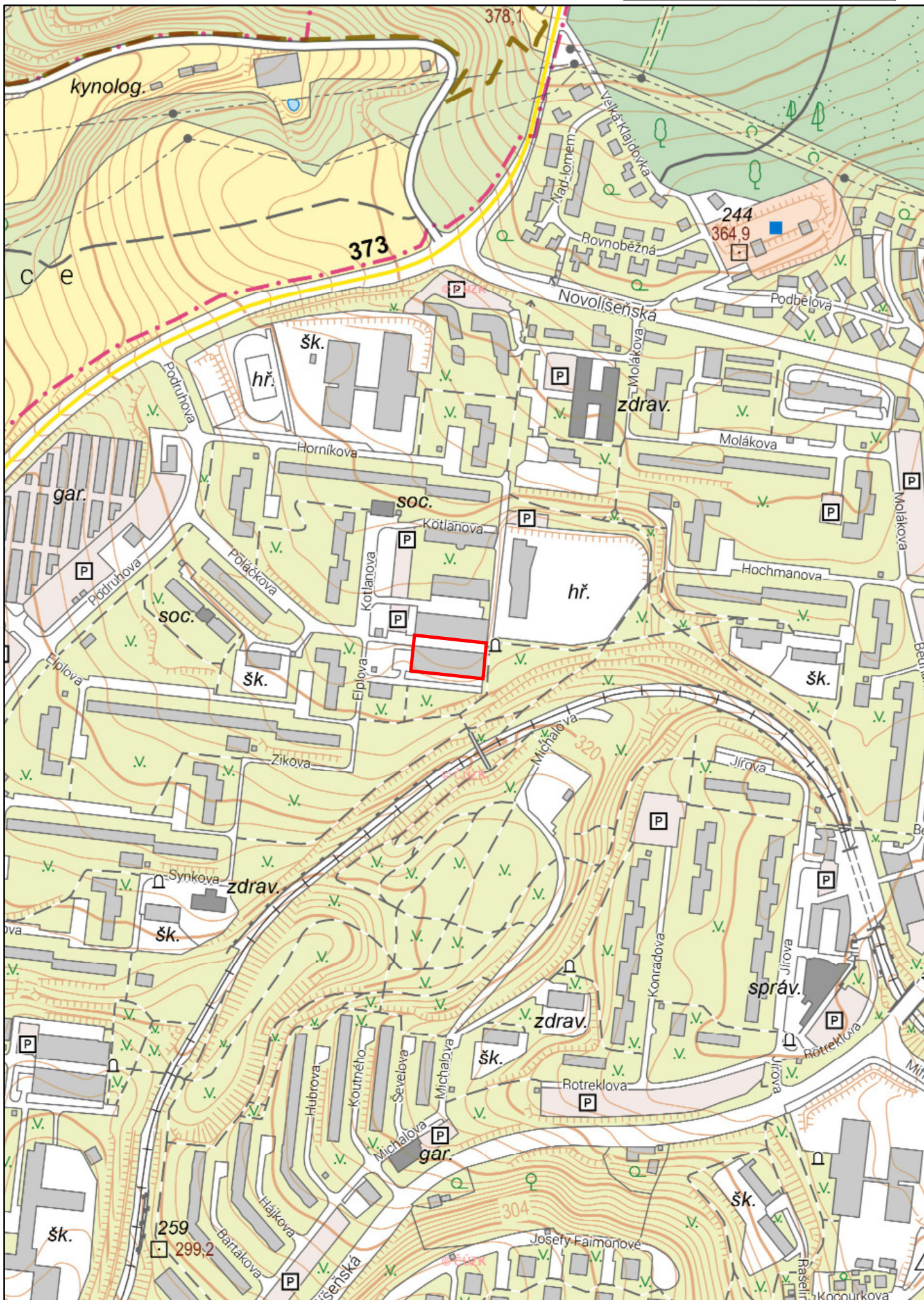
1:1 000



4422/180

Příloha č. 4

Mapa oblasti 1:5 000

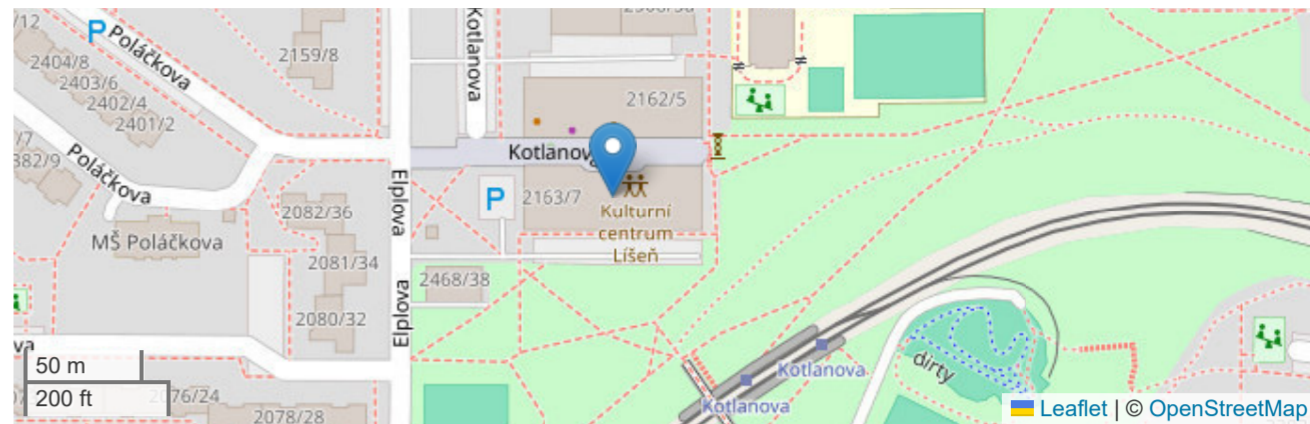


Příloha č. 5

Informace o povodňovém riziku

 Základní informace

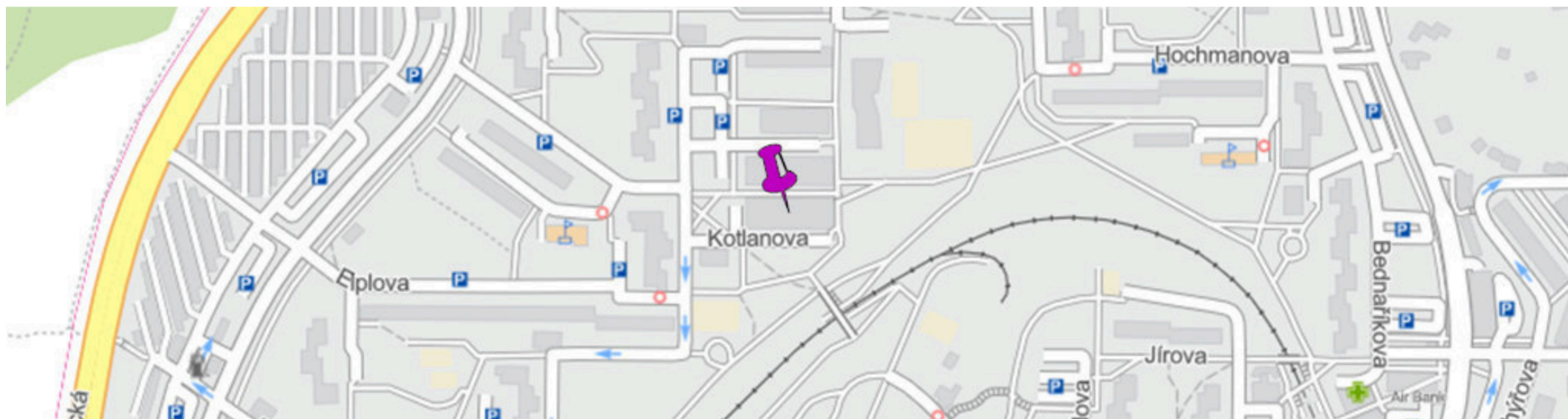
Číslo reportu	2024002267
Čas vytvoření	07.03.2024 15:28:29
Typ nemovitosti	Dům
Adresa	Kotlanova č.p. 2163/7, 628 00, Líšeň, Brno


 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 riziko 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

[49.210471634664, 16.680369061435](#)

1159618.83, 592736.29

19433115

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

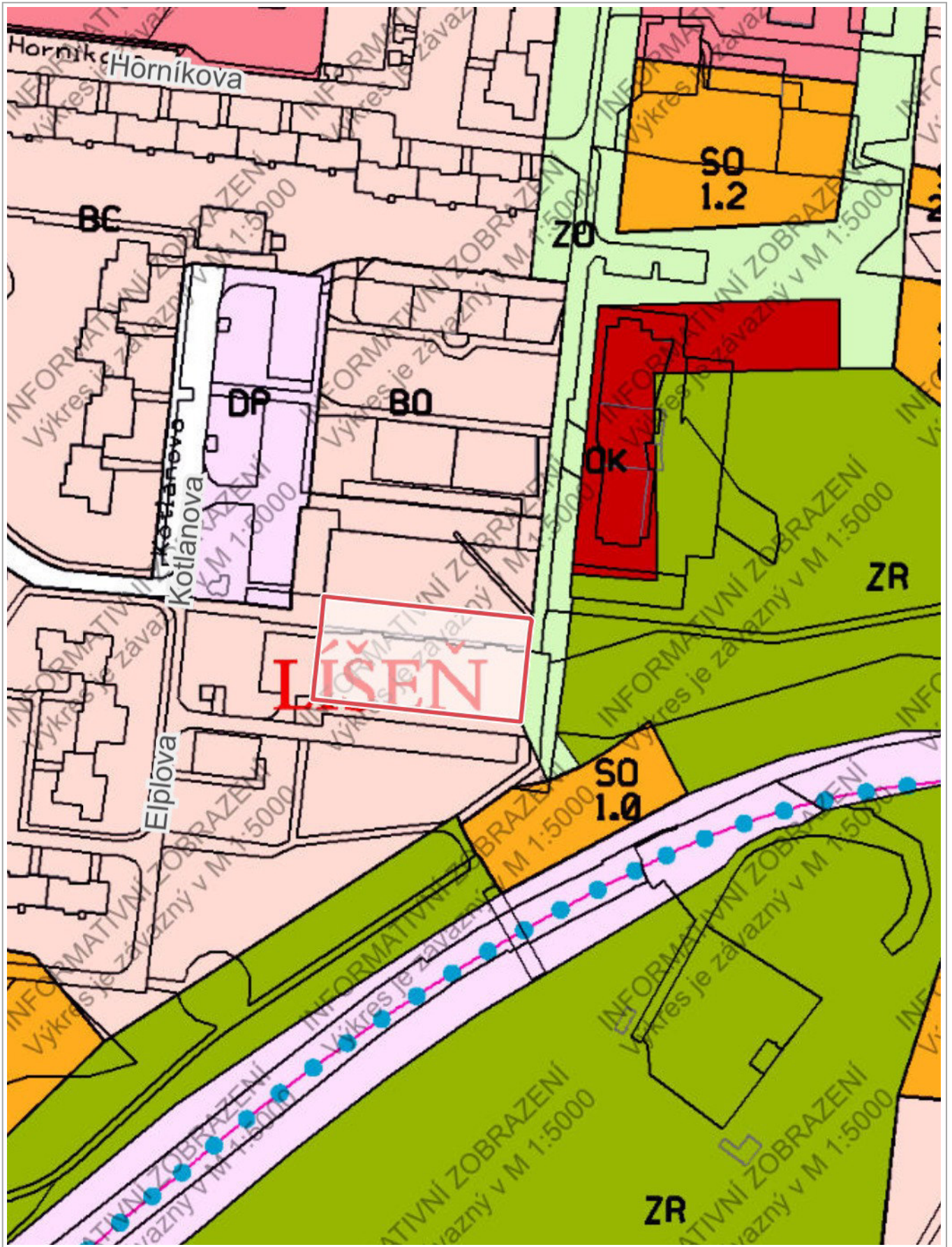
©2023 Intermap Technologies, s.r.o. Nositelem autorských práv k zobrazovaným povodňovým zónám je společnost Intermap Technologies, s.r.o. Všechna práva vyhrazena.

©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 50 m 100 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 podmínky účelu využití plochy v rámci dané funkce

PLOCHY BYDLENÍ

- jsou určeny především pro bydlení.

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ

- slouží převážně pro bydlení předměstského, případně venkovského charakteru (používaná podlažní plochy bytů v jednotlivých domech a usedlostech je větší než 60%).

PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ - slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bytů je větší než 80%).

PLOCHY VŠEOBECNÉHO 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:

SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB

- slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB

- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.

JADROVÉ IČ. 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:

PLOCHY PRO VÝROBU

- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neodvůdňují negativní okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez.

PLOCHY PRO PRŮMYSL

- slouží výhradně pro umístění výrobních a nevyrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně areálu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicemi areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem.

PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU (LESNICKOU) VÝROBU - slouží pro umístění zemědělských (lesnických) provozoven.

ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI

- jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování, jedná se zejména o:
- sportovní a zábavní komplexy
- sportovní a organizované tělovýchovy
- rekreační střediska.

OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY

- jako ostatní zvláštní plochy jsou vymezeny areály odbornostského nebo nestátního významu, které se účelem 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 objektů a zařízení, které slouží veřejné potřebě v územních funkcích (pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel).

VŠEOBECNÝ VEŘEJNÝ ÚČEL

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

VEŘEJNÁ SPRÁVA

KULTURA

SOCIÁLNÍ PÉČE

ZDRAVOTNICTVÍ

ŠKOLSTVÍ

HASIČI

ARMÁDA

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 účel technické vybavenosti).

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

VODOVOD

KANALIZACE

ELEKTŘINA

PLYN

TEPLO

SPOJE

LIKVIDACE ODPADŮ

PLOCHY PRO DOPRAVU

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

HROMADNÁ OSOBNÍ DOPRAVA (vč. technického zázemí)

SLUŽBY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU (žerpační stanice PHM, servery apod.)

VÝZNAMNÁ PARKOVISTĚ

PARKOVISTĚ TYPU "PARK AND RIDE"

HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE.

LETECKÁ DOPRAVA

LETECKÁ DOPRAVA INTEGROVANÁ V JINÝCH FUNKCÍCH

TELESA DOPRAVNÍCH STAVEB (náklady, zábrany atd.), REZERVY PLOCH PRO DOPRAVU A ČÁSTI ÚZEMÍ VE KTERÝCH BUDE NUTNO UPŘESNIT DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

ŽELEZNÍČNÍ DOPRAVA

všeob. zařízení, kontejnerové a kombinované dopravy a poštovní přepravního uzla

PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

stáb. | navr. | FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy
FUNKČNÍ TYP - podstatné podmínky účelu využití plochy v rámci dané funkce

PLOCHY KRAJINNĚ ZELENĚ

- jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních hodnot území, - jsou veřejně přístupné.

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

PLOCHY KRAJINNĚ ZELENĚ VŠEOBECNĚ
Rozsah těchto ploch je rozloží plochám přírodních procesů, přírodních rozliček jsou proto zábrany na ochranu přírodních procesů v krajině.

PLOCHY KRAJINNĚ ZELENĚ REKREAČNÍ
Součástí plochy zeleně ve volné krajině slouží ke zvýšení míry oddechu, rekreace, pobytu v přírodě, Turnové cíle je podlažní i vyhledání ploch stavební má objekty.

Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:

PLOCHY PÁRKŮ
přidávají estetický vzhled krajiny a vyhledávají, které jsou:
- součástí urbanistického konceptu města a jeho krajinného obrazu
- památkově chráněného území
- plochami pro každodenní rekreační obyvatele.

PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ - zahrnují zejména:
- rekreační areály
- hrádky
- koupaliště
- pláže
- kempinky

PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ - zahrnují zejména:
- parkové upravené veřejné prostranství
- hřištní plochy a úhlední atomy
- významnou občasnou a rekreační zeleně.

PLOCHY HRŠTIVŮ

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)
(který není součástí stavebních ploch)
- slouží zejména pro hospodářství se zemědělskou půdou nebo pro ornou, které s hospodářstvím souvisí
- občasně využívané plochy ZPF se řadí zákonem č.334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPEL)
- lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkce lesu dle zák. č.288/1992 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů
- využití je možné pouze v souladu s tímto zákonem.
- občasně využívané plochy určených k plnění funkce lesa se řadí 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, PUPEL, případně ostatních plochách.

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY
VODNÍ PLOCHY
- toky
- nádrže a rybníky.

VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

PLOCHY PRO TĚŽBU
- jsou určeny k využití zásob nerostných surovin podle příslušných předpisů.

USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY

stáb. | navr. | vymezení účelu využití TRASY

TRASY PRO ŽELEZNIČNÍ DOPRAVU

ŽELEZNIČNÍ TRATĚ

VLEČKY

TRASY PRO MĚSTSKOU HROMADNOU DOPRAVU

TRASY KOLEJOVÉHO SYSTÉMU MHD

PODPOVROCHOVÉ ÚSEKY KOLEJOVÉHO SYSTÉMU MHD

PROSTOROVÁ REZERVA PRO SEVEROJÍŽNÍ KOLEJOVÝ DIAMETR ZAPOJENÝ DO PŘEROVSKÉ TRATĚ S PODPOVRCHOVOU STANICÍ

PROSTOROVÁ REZERVA PRO SEVEROJÍŽNÍ KOLEJOVÝ DIAMETR ZAPOJENÝ DO BRECLAVSKÉ TRATĚ S PODPOVRCHOVOU STANICÍ

PODPVRCHOVÁ STANICE

TRASY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU

KOMUNIKACE DÁLNIČNÍHO TYPU

RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE

SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 4 A VÍCE JÍZDNÍMI PRUHY

SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 2 NEBO 3 JÍZDNÍMI PRUHY

MĚSTSKÉ TRÁDY

PODPOVROCHOVÉ ÚSEKY KOMUNIKACÍ

RAMPY MIMOÚROVŇOVÝCH KŘIŽOVATEK

OCHRANĚNÁ ÚZEMÍ VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

STUDÁNKY

ART. VRT

VYMEZENÉ ÚZEMÍ S OCHRANOU ARTÉZSKÝCH VOD

OCHRANĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY KRAJINNĚ ZELENĚ

BIOCENTRUM ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY (zák. č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

BLOKODOR ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY (zák.č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

BIOCENTRUM URBÁNNÍ (biocentrum podle vyhl.č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

BLOKODOR URBÁNNÍ (biokoridor podle vyhl.č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (registrovaný) (zák.č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

PLOCHY SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM ÚČEL VYUŽITÍ JE STANOVEN JINAKOVĚ (např. PŘPV = parkovací stání pro veřejnost)

REKREAČNÍ OBLASTI

OCHRANĚNÉ PÁSMO VEŘEJNÉHO POHŘEBIŠTĚ

OCHRANĚNÁ PÁSMO HLAVNÍCH TRAS INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ (navrhovaných ve smyslu příslušných technických předpisů):

PÁSMO PLYNOVODŮ VTL

OCHRANĚNÁ PÁSMO ELEKTRICKÝCH VEDENÍ VVN

OCHRANĚNÁ PÁSMO TEPELNÝCH NÁPAJEČŮ (rozosa pro občasně zřízené elektrárny Dukovany)

OSTATNÍ OCHRANĚNÁ PÁSMO

OCHRANA KORIDORŮ TRATÍ VYSOKÝCH RYCHLOSTI

OCHRANĚNÉ PÁSMO DÁLNIČNÍ A RYCHLOSTNÍCH KOMUNIKACÍ MIMO SOUVISLE ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ MĚSTA

OCHRANA ZAJMO OBRANY STATU A CO

OBLASTI EKOLOGICKÝCH LIMITŮ A RIZIK

OBLASTI PROKÁZANÉ KONTAMINACE POZEMNÍCH VOD

OBLASTI BYVALÝCH SKLADĚK

OBLAST SLOŽITÝCH GEOLOGICKÝCH A HYDROGEOLOGICKÝCH POMĚRŮ

RETENČNÍ PROSTOR - návh

PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO:

UŠ1 ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

MĚRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

0,8 Index podlažní plochy (IPP) (0,8-1,2)

ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

REŽIM DOČASNÉHO VYUŽITÍ VŠECH STÁVAJÍCÍCH PLOCH ŽELEZNIČNĚ

řukové zastřežení území, v němž způsob nebo interakce příslušného využití mohou být omezeny

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ MĚSTA (sč. úst. příloha) stavebního zákona č. 183/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

OCHRANĚNÁ ÚZEMÍ VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

VEDNÍ ZDROJE (zák.č.284/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů)

OCHRANĚNÉ PÁSMO PŘEHRAZY (p. popisem)

LOŽIŠKA NEROSTNÝCH SUROVIN (zák.č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů)

DOBÝVACÍ PROSTORY NEROSTNÝCH SUROVIN (zák.č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů)

OCHRANĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY KRAJINNĚ ZELENĚ

(zák.č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

ZVLÁŠTĚ OCHRANĚNÁ ÚZEMÍ

VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (registrovaný)

PŘÍRODNÍ PÁSKY, 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 ZAPISNÉ A ÚSTŘEDNÍ SEZNAMU KULTURNÍCH PAMÁTEK (výjma důležitých architektonických a významných historických objektů)

PAMÁTKOVÉ ZÓNY A OCHRANNÁ PÁSMO SOUBORŮ NEMOVITÝCH KULT. PAMÁTEK

MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE BRNO (nařízením vlády ČR č. 54/1988Sb.)

OCHRANĚNÉ PÁSMO MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE BRNO

PAMÁTKOVÉ OCHRANĚNÉ PLOCHY ZELENĚ A HRŠTIVŮ

OCHRANĚNÁ PÁSMO HLAVNÍCH TRAS INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

(stabilizovaných ve smyslu příslušných technických předpisů):

PÁSMO PLYNOVODŮ VTL

OCHRANĚNÁ PÁSMO ELEKTRICKÝCH VEDENÍ VVN

OCHRANĚNÁ PÁSMO TEPELNÝCH NÁPAJEČŮ

OSTATNÍ OCHRANĚNÁ PÁSMO

STANOVENÁ ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ (96b odst. 1 a 3 zákona č. 284/2001 Sb., o vodách ve znění pozdějších předpisů)

VYMEZENÉ AKTIVNÍ ZÓNY ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

PÁSMO HYGIENICKÉ OCHRANY - VYHLÁŠENA

OCHRANĚNÉ PÁSMO STÁVAJÍCÍHO VEŘEJNÉHO POHŘEBIŠTĚ (rozdle zákona č. 266/2001 Sb., o pohřbívání, ve znění pozdějších předpisů)

DOPLŇUJÍCÍ ZNAČKY

hranice katastrálních území

náklady katastrálních území

území podrobně řešené ve schváleném navazující ÚPD (k dispozici na OÚPR a příslušném stavebním úřadě)

Vymezení ploch a trasy rychlostní silnice R45 se všemi jejími objekty a sociálnětími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek a napojení na stávající silniční síť a včetně všech souvisejících ochranných pásem - zrušeno rozhodnutím Nejvyššího správního soudu s účinností od 27.8.2010

Obsah legendy je publikován ve zkrácené podobě (úplný text regulativu pro uspořádání území je popsán v příloze č. 1, obecně závazné vyhlášení statutárního města Brna č. 2/2004 ve znění pozdějších předpisů)

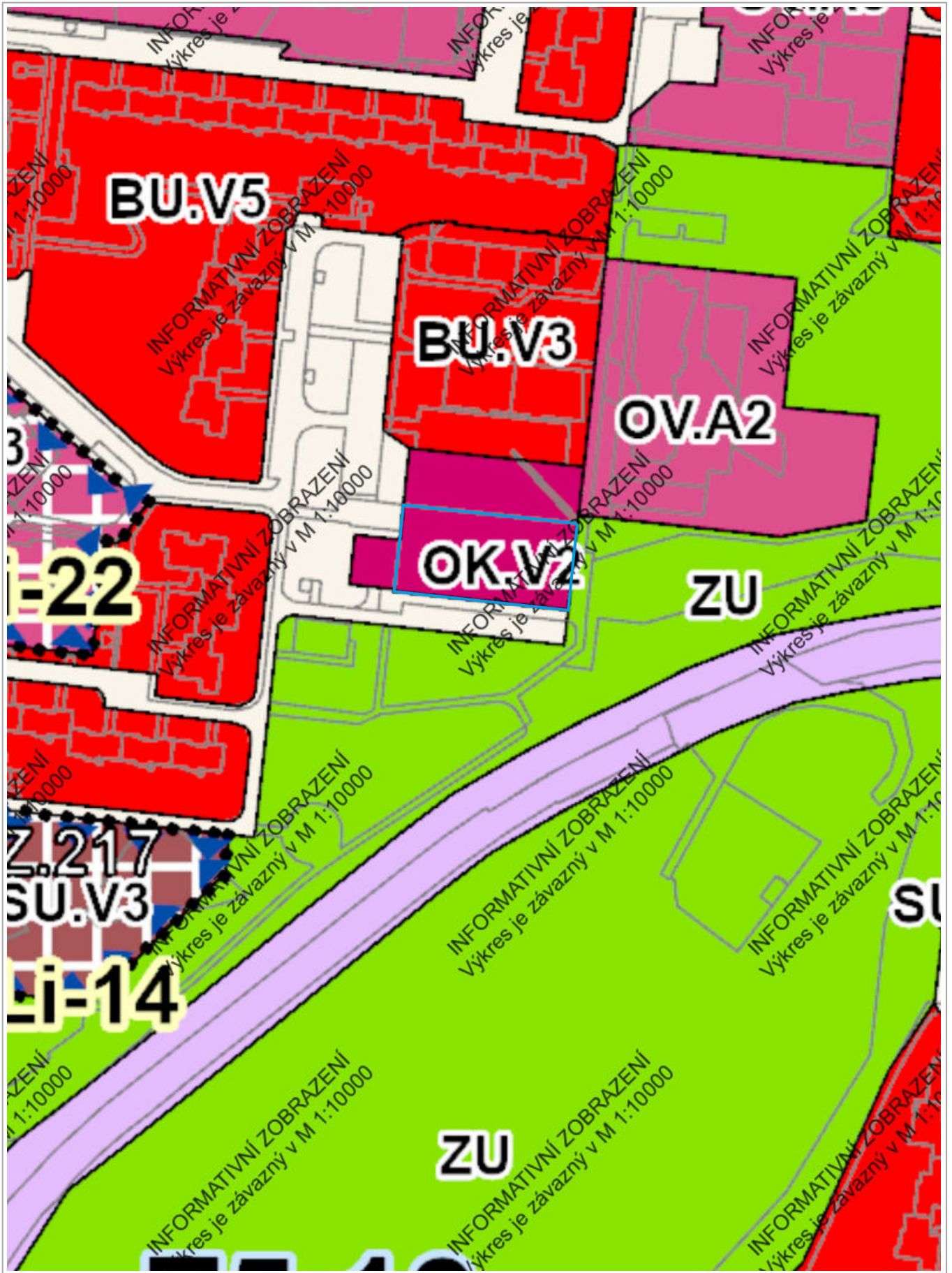
POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

POCHOPENÝ PODKLAD: 0 ČUZK 09/2023 a 0 MMB 09/2023

ÚPLNÉ 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

BU
BI
SU
OV
OK
OX
OS
OH
VU
VL
TU
TO
DU
PU
RU
RI
RX
ZU
ZK
LU
AU
WU

Změn

BU
BI
SU
OV
OK
OS
OH
VU
VL
TU
TO
DU
DK
PU
RU
RI
RX
ZU
ZK
LU
WU

Územní rezervy

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

●	Místa pohledů na vedutu města
●	Místa pohledů na vedutu města - podmíněné
⬜	Chráněné pohledy na vedutu města
LI-1	Rozvoje lokality
RO-Přehrada	Rekreační oblasti
	Plocha řízeného rozlivu - Poldr Chrlice
	Retenční prostor
	Zastavěné území vymezené k 1.3.2023
CPZ.DS40	Koridor plošně vymezený
CNZ.DS40	Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití
	Lokální biocentrum
	Lokální biokoridor
	Regionální biocentrum
	Regionální biokoridor
	Nadregionální biocentrum
	Nadregionální biokoridor
Z2.1	Zóny se shodným charakterem
Z.006	Zastavitelná plocha
P.006	Plocha přestavby
K.006	Plocha změny v krajině

Správní členění

⬜	Řešené území
⋯	Hranice katastrálních území

KÓD PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

OV.m.A1	výšková hladina zástavby
	struktura zástavby
	podrobnější využití
	způsob 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



přízemí



přízemí



přízemí



přízemí



přízemí



přízemí



přízemí



přízemí



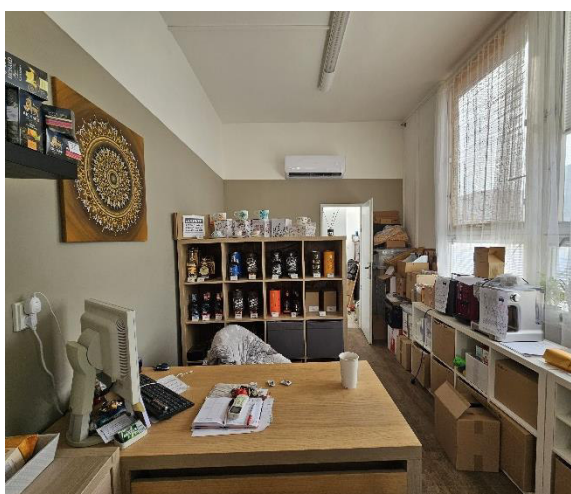
přízemí



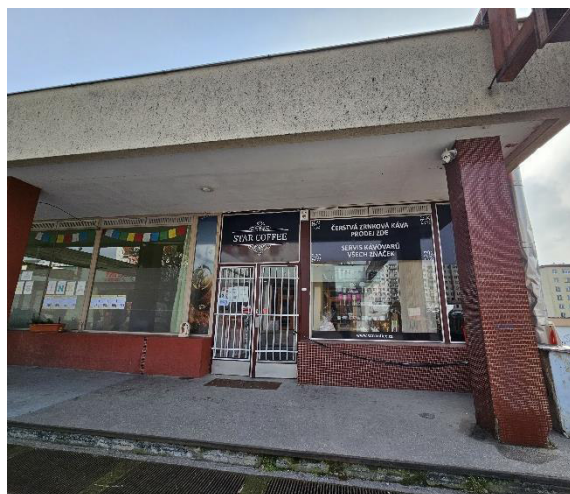
1. NP



1. NP



1. NP



1. NP



1. NP



1. NP



1. NP



1. NP



1. NP



1. NP



1. NP



1. NP



1. NP



1. NP



1. NP



1. NP



1. NP



1. NP



1. NP



1. NP



1. NP



1. NP



1. NP



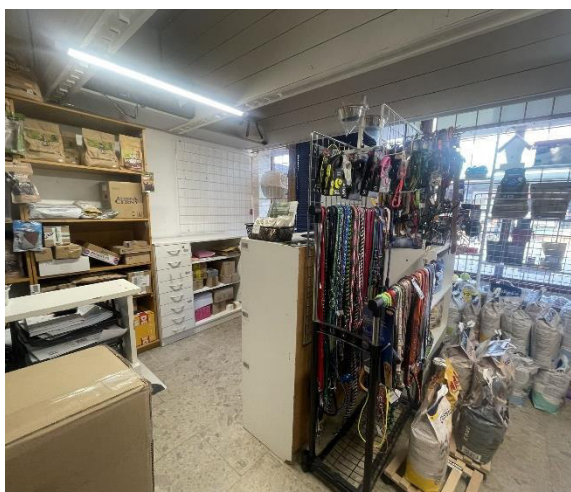
1. NP



1. NP



1. NP



1. NP



1. NP





Příloha č. 8

Nájemní smlouvy vč. dodatků

06/10

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor
ve znění pozdějších změn a doplňků

Smluvní strany:

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

a

paní **Monika Hrachovinová** IČ: 68767498
bytem Poslušného 9, 628 00 Brno
paní **Iveta Kovářová** IČ: 66586143
bytem Na Padělkách 18, 641 00 Brno
(jako společní nájemci - dále jen nájemce)

I.

Předmět a účel pronájmu

1. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci nebytové prostory ve druhém nadzemním podlaží budovy obchodního centra Kotlanova or.č. 7, č.p. 2163 v Brně-Lišni, nacházejícího se na pozemku p.č. 8364, vše v k.ú. Líšeň, zaps. na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, a to:
- obchodní prostory (tři prodejny, chodba a sociální zařízení) o celkové výměře 158 m² nacházející se mezi restaurací Jasmín a Kulturním centrem Líšeň.
2. Prostory popsané v odst. 1. se nájemci pronajímají za účelem provozování obchodní činnosti - prodejna chovatelských potřeb a provozovna oční optiky (prodejna a dílna).
3. Nájemce je oprávněn využívat pronajaté prostory pouze k uvedenému účelu. Jakékoliv rozšíření nebo změnu poskytovaných služeb nebo způsobu využití prostor je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem a předem získat jeho písemný souhlas.
4. Umožnit užívání pronajatých prostor nebo jejich části třetí osobě je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
5. V případě, že nájemce poruší některé ustanovení nebo povinnost uvedenou v odst. 2., 3. nebo 4. tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

II. Doba pronájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1.10.2010.

III. Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného je stanovena dohodou stran a činí :

- 800,- Kč/m² ročně, tj. celkem **126.400,- Kč ročně**.

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, variabilní symbol 0542000118.

Čtvrtletní splátka nájemného činí 31.600,- Kč.

2. Spolu s nájemným bude nájemce hradit pronajímateli zálohu na vodné a stočné ve výši **600,- Kč čtvrtletně**. Tato záloha bude pronajímatelem vyúčtována vždy do jednoho měsíce po obdržení faktury dodavatele.

Čtvrtletní splátka nájemného plus zálohy na vodné a stočné činí 32.200,- Kč.

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

4. V případě prodlení nájemce s placením nájemného nebo záloh či vyúčtování za vodu je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými předpisy. Prodlení s placením nájemného nebo záloh či vyúčtování za vodu po dobu delší než 2 měsíce zakládá oprávnění pronajímatele odstoupit od této smlouvy.

5. Spotřeba elektrické energie je měřena podružným elektroměrem, hlavní elektroměr se nachází v prostorách Kulturního centra Líšeň, s nímž si nájemce dohodne způsob placení záloh a provádění vyúčtování.

Nájemce je oprávněn zřídit si na vlastní náklady samostatný elektroměr pro pronajaté prostory a uzavřít si svým jménem smlouvu o dodávce elektrické energie přímo s dodavatelem.

6. Další platby a poplatky související s předmětem nájmu a jeho provozováním (např. telefon, odvoz odpadků) si bude nájemce hradit v plné výši sám, a to přímo účtovatelům těchto poplatků.

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

IV. Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen udržovat pronajaté nebytové prostory v řádném stavu a zabezpečovat provádění běžné údržby a běžných 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 Kotlanova 7 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 jím 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.
Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni počátku nájmu dle této smlouvy, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným stavebním úpravám. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v prokázané výši.
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.

11. Nájemce se zavazuje počínat si při své činnosti tak, aby nenarušoval činnost a výuku sousedícího Kulturního centra Líšeň. Pokud se vyskytnou problémy s rušením, je nájemce povinen na vlastní náklad učinit taková opatření, aby k rušení nadále nedocházelo (např. odizolování společné stěny).

V. Skončení nájmu

1. Nájemní poměr založený touto smlouvou může být ukončen následujícími způsoby:

a) vzájemnou dohodou smluvních stran, mající písemnou formu

b) písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran i bez udání důvodu.

Pro tento případ se sjednává tříměsíční výpovědní lhůta počínající prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně

c) odstoupením pronajímatele nebo nájemce od této smlouvy - jen v případech stanovených zákonem nebo touto smlouvou.

V případě odstoupení od této smlouvy nedojde ke zrušení smlouvy od počátku, nýbrž až ode dne doručení písemného 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 zák.č.116/90 Sb.v platném znění a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších obecně závazných právních předpisů.

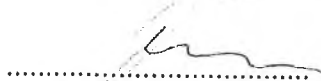
5. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží pronajímatel a každá z nájemkyň.

6. Obě nájemkyně jsou společnými nájemci a na právech a povinnostech vyplývajících z této smlouvy se podílejí společně a nerozdílně. Splnění případného dluhu je pronajímatel oprávněn požadovat v plné výši po kterékoliv z nich.

7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Líšeň dne 15.9.2010.
Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 20.8. - 7.9.2010.

V Brně dne 16.9.2010

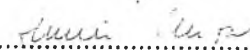
Úřední úřad
Městské části Brno-Líšeň
Č. 10, 602 00 Brno



.....
pronajímatel

PN

Právní zástupce



.....
nájemce

Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu Kotlanova 7, Brno uzavřené dne 16.9.2010

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785

(jako pronajímatel)

a

paní **Monika Hrachovinová**

IČ: 68767498

bytem Poslušného 9, 628 00 Brno

(jako nájemce)

I.

1. Smluvní strany se dohodly, že s platností ode dne 1.11.2017 zůstává předmětem nájmu pouze stávající prodejna chovatelských potřeb, část chodby a sociální zařízení. Celková výměra těchto prostor činí 55 m².

Zbývající prostory budou předány k využití Kulturnímu centru Líšeň.

2. Vzhledem ke změně výměry pronajatých prostor se mění roční výše nájemného, která činí počínaje dnem 1.11.2017 částku **48.126,- Kč**.

Čtvrtletní záloha na vodné a stočné činí počínaje dnem 1.11.2017 částku **300,- Kč**.

Za období 1.11.- 31.12.2017 uhradí nájemce pronajímateli **8.221,- Kč** (aliquotní část nájemného včetně zálohy na vodné a stočné).

II.

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

2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti nabývá dnem jeho uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv.

Uveřejnění zajistí pronajímatel.

3. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno radou MČ Brno-Líšeň dne 8.11.2017.

V Brně dne 9.11.17

Statutární město Brno

Městská část Brno-Líšeň

Jírova 2, 628 00 Brno

Statutární město Brno

MČ Brno-Líšeň

N

Monika Hrachovinová

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu Kotlanova 7, Brno uzavřené dne 16.9.2010 mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň
zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem
Jírova 2, 628 00 Brno
IČ: 44992785
(jako pronajímatel)

a

paní **Monika Hrachovinová** IČ: 68767498
bytem Poslušného 9, 628 00 Brno
paní **Iveta Kovářová** IČ: 66586143
bytem Na Padělkách 18, 641 00 Brno
(jako společní nájemci)

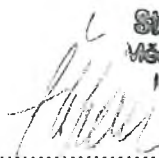
I.

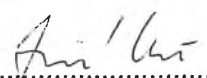
1. Smluvní strany se dohodly, že dnem 31.12.2011 končí nájemní vztah paní Ivety Kovářové a jediným nájemcem zůstává paní Monika Hrachovinová.
2. Paní Monika Hrachovinová vstupuje do všech práv a přebírá veškeré závazky nájemců vyplývající ze smlouvy ke dni ukončení nájemního vztahu paní Kovářové.

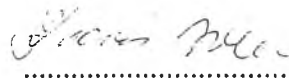
II.

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.
2. Všechna ostatní ustanovení původní smlouvy zůstávají v platnosti beze změny.
3. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno radou MČ Brno-Líšeň dne 14.12.2011.

V Brně dne 15. 12. 2011


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


.....
Monika Hrachovinová


.....
Iveta Kovářová

W

Vážená paní
Monika Hrachovinová
Chovatelské potřeby
Kotlanova 7 (vedle KCL)
628 00 Brno

Smlouva o nájmu nebytových prostor - úprava nájemného

č. sp. 4/10

Vážená paní Hrachovinová,

dne 16.09.2010 jsme s Vámi uzavřeli nájemní smlouvu, kterou Vám byly pronajaty nebytové prostory v obchodním centru Kotlanova 7 za účelem provozování prodejny chovatelských potřeb.

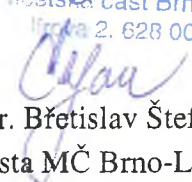
V souladu s čl. III. odst. 3 uvedené smlouvy upravujeme výši nájemného v souladu s oficiálně vydaným inflačním koeficientem, který činí za uplynulý rok 10,7 %.

Dosavadní výše nájemného:	61.852,- Kč ročně
Nová výše nájemného:	68.470,- Kč ročně
Čtvrtletní splátka činí:	17.117,50 Kč ✓
Celková čtvrtletní úhrada (včetně 300 Kč zálohy na vodné a stočné)	17.417,50 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

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

IČO: 44992785

Jírova 2, 628 00 Brno

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

(dále jen „pronajímatel“ či „městská část“)

a

Rodinné centrum Jasmínka, z.s.

IČO: 08031584

se sídlem Popelákova 2312/14, 628 00 Brno

zast. předsedkyní Mgr. et Mgr. Alenou Klečkovou

(dále jen „nájemce“ či „spolek Jasmínka“)

I.

1. Městská část je vlastníkem objektu občanské vybavenosti Kotlanova č.7, č.p. 2163, v Brně-Lišni. Objekt je zapsán na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město jako součást pozemku p.č. 8364 v k.ú. Líšeň.

2. Městská část přenechává touto smlouvou do užívání spolku Jasmínka nebytové prostory v uvedeném objektu, a to část bývalé restaurace Jasmín – pravou restaurační místnost (při pohledu zvenku před vchodem) o výměře 82 m².

Spolek Jasmínka je oprávněn využívat i toalety umístěné ve spojovací chodbičce ke druhé restaurační místnosti, a to společně s uživatelem této druhé místnosti.

3. Uvedené prostory bude spolek Jasmínka využívat pro realizaci své činnosti jako rodinného centra podporujícího mateřství, rodičovství a zdravé vztahy v rodině.

4. Do ostatních částí bývalé restaurace, které nejsou předmětem nájmu dle této smlouvy, členové spolku ani návštěvníci rodinného centra vstupovat nebudou. Městská část nenese žádnou odpovědnost za škody (na zdraví či majetku), které případně vzniknou porušením tohoto ujednání smlouvy.

5. Spolek Jasmínka je oprávněn využívat prostory pouze k uvedenému účelu. Jakékoliv další rozšíření nebo změnu činnosti nebo způsobu využití prostor je povinen předem projednat s městskou částí a předem získat její písemný souhlas.

6. Umožnit užívání pronajatých prostor nebo jejich části třetí osobě (podnájem, zapůjčení) je spolek Jasmínka oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem městské části.

7. V případě, že spolek Jasmínka poruší ustanovení a povinnosti uvedené v tomto článku smlouvy, je toto považováno za hrubé porušení smlouvy a městská část oprávněna smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

II.

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1.6.2019.

2. Smluvní vztah lze ukončit dohodou stran nebo výpovědí kterékoliv ze stran s tříměsíční výpovědní lhůtou i bez udání důvodu. Výpověď musí být písemná a výpovědní doba začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Z důvodu hrubého porušení smluvních ujednání spolkem Jasmínka je městská část oprávněna vypovědět smlouvu bez výpovědní doby. Za hrubé porušení smluvních ujednání se považuje i prodlení s placením nájemného či úhrad za energie po dobu delší než jeden měsíc. Odstoupit od této smlouvy může kterákoliv ze stran pouze z důvodů stanovených zákonem nebo dohodnutých v této smlouvě. V případě odstoupení nedochází ke zrušení smlouvy od počátku, nýbrž až ode dne, kdy je písemné rozhodnutí o odstoupení doručeno druhé smluvní straně.

3. V případě ukončení smlouvy je spolek Jasmínka povinen vyklidit prostory k poslednímu dni trvání smluvního vztahu. Pro případ nevyklizení a nepředání prostor nájemcem pronajímateli v tomto termínu sjednávají strany smluvní pokutu, kterou je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci, a to ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s vrácením prostor. Pokutu je nájemce povinen zaplatit do deseti dnů od obdržení písemné výzvy pronajímatele k její úhradě.

III.

1. Výše nájemného je stanovena dohodou stran na částku **800,- Kč/m²/rok**, tj. celkem **65.600,- Kč ročně** za pronájem veškerých prostor.

2. Nájemné začne být placeno od 1.1.2020, za zbývající část roku 2019 spolek Jasmínka nájemné platit nebude.

Nájemné je splatné **čtvrtletně vždy do 5. dne druhého měsíce daného čtvrtletí** na účet pronajímatele u KOBA Brno-město, č.ú. 19-16024621/0100, VS 542000130.

Čtvrtletní splátka nájemného činí 16.400,- Kč.

3. Počínaje rokem 2021 je pronajímatel oprávněn každoročně s účinností od 1.1. daného kalendářního roku upravit výši nájemného podle inflačního koeficientu vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí rok, avšak pouze v případě, kdy inflační koeficient bude činit 3 % a více. Pokud bude inflační koeficient nižší než 3 %, výše nájemného v tomto roce upravena nebude, ale tento inflační koeficient bude vždy v následujícím roce (a případně i v dalších letech) přičten k aktuálnímu inflačnímu koeficientu. Jakmile tento postupný součet inflačních koeficientů dosáhne výše 3 %, bude v tomto roce nájemné o tento součet inflačních koeficientů upraveno s účinností od 1.1. daného roku, v němž se nájemné upraví.

4. Nájemce bude od počátku nájmu hradit pronajímateli zálohu na studenou vodu ve výši **300,- Kč čtvrtletně** (po 1.1.2020 bude záloha placena spolu s nájemným).

Spotřeba studené vody bude vyúčtována nájemci pronajímatelem vždy jedenkrát ročně na základě odečtu podružného měřidla a konkrétní spotřeby zúčtované pronajímateli ze strany

dodavatele. Případné nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

Pronajímatel je oprávněn upravit výši zálohy při změně ceny vody dané dodavatelem, nebo též v případě většího rozdílu mezi uhrazenými zálohami a provedeným ročním vyúčtováním.

Celková čtvrtletní splátka nájemného plus zálohy na vodu činí 16.700,- Kč.

5. V případě prodlení nájemce s placením nájemného či plateb za energie je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými předpisy.

6. Nájemce bude sám hradit jednotlivým dodavatelům platby za ostatní spotřebované energie (kromě studené vody) na základě svým jménem uzavřených smluv, odvoz odpadků a případné další služby vážící se k pronajatým prostorám.

7. Nájemce si na vlastní náklady bude zajišťovat úklid v pronajatých prostorách (včetně nadstandardního úklidu, tj. např. umývání oken, úklid po malování, odvoz odpadků).

IV.

1. Pronajaté prostory je nájemce povinen udržovat v řádném stavu. Nájemce zajišťuje a hradí na svůj náklad veškerou běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor.

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.

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

4. 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 hodiny nájemce.

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

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

7. Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé v pronajatých prostorách v důsledku jeho činnosti nebo v souvislosti s ní pronajímateli nebo třetím osobám dle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Nájemce odpovídá pronajímateli i za škody způsobené v pronajatých prostorách třetími osobami, které vstoupily do pronajatých prostor v souvislosti s činností

nájemce.

Nájemce i pronajímatel odpovídají plně za škodu způsobenou porušením svých povinností plynoucích jim z tohoto nájemního vztahu.


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


V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným úpravám. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v plné výši.

V.

1. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
 2. Plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy provádí za městskou část vedoucí majetkoprávního odboru ÚMČ Brno-Líšeň a pověřený technik Správy majetku Líšeň, s výjimkou podpisu této smlouvy, resp. jejich dodatků, kde právo náleží pouze starostovi městské části.
 3. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními občanského zákoníku v aktuálně platném znění.
 4. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
 5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Líšeň na VIII/12. schůzi konané dne 22.5.2019.
- Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 9. – 25.4.2019.

V Brně dne 24. 4. 2019

ÚMČ Brno-Líšeň
Úřad
Úřadna 2, 602 00 Brno
11.2. 
.....
Městská část


.....
Spolek Jasmínka

D o d a t e k č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu Kotlanova 2163/7 v Brně-Líšni uzavřené dne 8.7.2019 mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

IČO: 44992785

Jírova 2, 628 00 Brno

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem
(dále jen „pronajímatel“ či „městská část“)

a

Rodinné centrum Jasmínka, z.s.

IČO: 08031584

se sídlem Popelákova 2312/14, 628 00 Brno

zast. předsedkyní Mgr. et Mgr. Alenou Klečkovou
(dále jen „nájemce“ či „spolek Jasmínka“)

I.

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách a doplňcích výše uvedené smlouvy:

1. V čl. II. se mění text odst. 1. takto: „Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem protokolárního předání pronajatých prostor nájemci technikem Správy majetku Líšeň.“

2. Nájemce bere na vědomí, že pronajaté prostory nebyly stavebním úřadem zkolaudovány pro provozování rodinného centra. Nájemce se zavazuje, že provede veškeré potřebné úpravy těchto prostor a u příslušného stavebního úřadu provede změnu užívání pronajatých prostor odpovídající sjednanému účelu jejich užívání. Pronajímatel tímto současně zplnomocňuje nájemce, aby jeho jménem vedl řízení o změně užívání u stavebního úřadu. Změna užívání a veškeré potřebné úpravy pronajatých prostor budou provedeny nájemcem plně na jeho vlastní náklady, bez možnosti případné kompenzace vynaložených nákladů odpuštěním či snížením plateb nájemného.

3. Veškeré úpravy pronajatých prostor je nájemce povinen provádět při dodržení postupů dle stavebního zákona (tzn. na základě stavebního povolení, resp. ohlášení, pokud tyto úpravy takové povolení či ohlášení budou vyžadovat). Provést stavební úpravy, kterými se změní dispozice pronajatých prostor, je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Při provádění úprav pronajatých prostor je nájemce povinen dodržet rovněž veškeré předpisy protipožární a předpisy hygienické. Nájemce nese zodpovědnost za to, že jím upravené prostory budou vyhovovat obecně závazným předpisům (zejména protipožárním a hygienickým) vztahujícím se k provozování rodinného centra.

4. Nájemce se zavazuje, že nebude požadovat po pronajímateli náhradu nákladů vynaložených

na provedení úprav pronajatých prostor, a že ani v případě skončení nájmu nebude po pronajímateli požadovat protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota objektu v důsledku jím provedených prací a vynaložených nákladů.

5. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli souhlas (rozhodnutí) příslušného stavebního úřadu se změnou v užívání stavby ke sjednanému účelu do konce roku 2019.

V případě nedodržení tohoto termínu je pronajímatel oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

II.

1. Všechna ostatní ustanovení původní smlouvy, která nejsou dotčena tímto dodatkem, zůstávají v platnosti beze změny.

2. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno radou MČ Brno-Líšeň dne 17.7.2019.

V Brně dne 23. 7. 19.....

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

.....
Pronajímatel 4

.....
Nájemce

D o d a t e k č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu Kotlanova 2163/7 v Brně-Lišni uzavřené dne 8.7.2019 mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

IČO: 44992785

Jírova 2, 628 00 Brno

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

(dále jen „pronajímatel“ či „městská část“)

a

Rodinné centrum Jasmínka, z.s.

IČO: 08031584

se sídlem Popelákova 2312/14, 628 00 Brno

zast. předsedkyní Mgr. et Mgr. Alenou Klečkovou

(dále jen „nájemce“ či „spolek Jasmínka“)

I.

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách a doplňcích výše uvedené smlouvy:

1. V čl. III. původní smlouvy se mění první věta odst. 2. takto:

Nájemné začne být placeno od 1.7.2020, za zbývající část roku 2019 a první pololetí roku 2020 spolek Jasmínka nájemné platit nebude.

2. V čl. I. Dodatku č. 1 smlouvy se odstavce č. 2 a 5 vypouštějí.

3. Provedení pasportizace pronajatých prostor zajistí pronajímatel na svůj náklad.

II.

1. Všechna ostatní ustanovení původní smlouvy ve znění dodatku č. 1, která nejsou dotčena tímto dodatkem, zůstávají v platnosti beze změny.

2. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno radou MČ Brno-Líšeň dne 18.12.2019.

V Brně dne 19.12.19

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

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

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

Rodinné centrum Jasmínka, z.s.
Mgr. et Mgr. Alena Klečková
Popelákova 14
628 00 Brno

Smlouva o nájmu prostor - úprava nájmného

č. sp. 1/19

Vážení smluvní partneři,

dne 8.7.2019 jsme s Vámi uzavřeli nájmní smlouvu, kterou Vám byl pronajat nebytový prostor v objektu Kotlanova 7 v Brně-Líšeňi za účelem provozu rodinného centra.

V souladu s čl. III. odst. 3. uvedené smlouvy upravujeme výši nájmného v souladu s oficiálně vydaným inflačním koeficientem, který za uplynulý rok činí 10,7 %.

Dosavadní výše nájmného:	78.374,- Kč ročně
Nová výše nájmného:	86.760,- Kč ročně
Čtvrtletní splátka :	21.690,- Kč ✓
+ 300,- Kč záloha na vodu	
Čtvrtletní splátka celkem	21.990,- Kč

Nájmné 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

4

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

IČO: 44992785

Jírova 2609/2, 628 00 Brno

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

(dále jako pronajímatel)

a

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

IČO: 75076772

se sídlem Trnkova 611/55, 628 00 Brno

zast. náčelníkem Janem Knoblochem

(dále jako nájemce)

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu občanské vybavenosti Kotlanova č.7, č.p. 2163, v Brně-Lišni. Objekt je zapsán na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město jako součást pozemku p.č. 8364 v k.ú. Líšeň.

2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou do užívání nájemci nebytové prostory v uvedeném objektu, a to část bývalé restaurace Jasmín – levou restaurační místnost (při pohledu zvenku před vchodem) o výměře 87 m².

Nájemce je oprávněn využívat i toalety umístěné ve spojovací chodbičce ke druhé restaurační místnosti, a to společně s uživatelem této druhé místnosti.

3. Uvedené prostory bude nájemce využívat jako klubovnu tábornického klubu Kamzíci.

4. Do ostatních částí bývalé restaurace, které nejsou předmětem nájmu dle této smlouvy, nájemce (tj. členové klubu Kamzíci, ani další návštěvníci klubovny) vstupovat nebude.

Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za škody (na zdraví či majetku), které případně vzniknou porušením tohoto ujednání smlouvy.

5. Nájemce je oprávněn využívat prostory pouze k uvedenému účelu. Jakékoliv další rozšíření nebo změnu činnosti nebo způsobu využití prostor je povinen předem projednat s pronajímatelem a předem získat jeho písemný souhlas.

6. Umožnit užívání pronajatých prostor nebo jejich části třetí osobě (podnájem, zapůjčení) je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7. V případě, že nájemce poruší ustanovení a povinnosti uvedené v tomto článku smlouvy, je toto považováno za hrubé porušení smlouvy a pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

II.

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1.7.2020.

2. Smluvní vztah lze ukončit dohodou stran nebo výpovědí kterékoliv ze stran s tříměsíční výpovědní lhůtou i bez udání důvodu. Výpověď musí být písemná a výpovědní doba začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Z důvodu hrubého porušení smluvních ujednání nájemcem je pronajímatel oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby. Za hrubé porušení smluvních ujednání se považuje i prodlení s placením nájemného či úhrad za energie po dobu delší než jeden měsíc. Odstoupit od této smlouvy může kterákoliv ze stran pouze z důvodů stanovených zákonem nebo dohodnutých v této smlouvě. V případě odstoupení nedochází ke zrušení smlouvy od počátku, nýbrž až ode dne, kdy je písemné rozhodnutí o odstoupení doručeno druhé smluvní straně.

3. V případě ukončení smlouvy je nájemce povinen vyklidit prostory k poslednímu dni trvání smluvního vztahu. Pro případ nevyklizení a nepředání prostor nájemcem pronajímateli v tomto termínu sjednávají strany smluvní pokutu, kterou je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci, a to ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s vrácením prostor. Pokutu je nájemce povinen zaplatit do deseti dnů od obdržení písemné výzvy pronajímatele k její úhradě.

III.

1. Výše nájemného je stanovena dohodou stran na částku **200,- Kč/m²/rok**, tj. celkem **17.400,- Kč ročně** za pronájem veškerých prostor.

Nájemné začne být placeno od 1.9.2020, kdy nájemce začne pronajaté prostory využívat jako klubovnu, měsíce červenec a srpen budou sloužit k jejich úklidu a přípravě.

2. Nájemné je splatné **čtvrtletně vždy do 5. dne druhého měsíce daného čtvrtletí** na účet pronajímatele u KOBA Brno-město, č.ú. 19-16024621/0100, VS 542000134.

Čtvrtletní splátka nájemného činí 4.350,- Kč.

3. Počínaje rokem 2021 je pronajímatel oprávněn každoročně s účinností od 1.1. daného kalendářního roku upravit výši nájemného podle inflačního koeficientu vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí rok.

4. V případě prodlení nájemce s placením nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými předpisy.

5. V nájemném nejsou zahrnuty platby za spotřebované energie (elektřina, voda, teplo a teplá voda). Pronajímatel instaluje na svůj náklad v pronajatých prostorách podružná měřidla elektrické energie a plynu, a spotřeba energií bude hrazena následovně:

- elektřina bude hrazena podle stavu podružného měřidla Rodinnému centru Jasmínka, které je nájemcem vedlejší části objektu a má svým jménem uzavřenou smlouvu na dodávku

elektřiny. Na způsobu provádění odečtů měřidla a způsobu úhrady se nájemce dohodne se zástupkyní RC Jasmínka – Mgr. Alena Klečková, tel. 736 400 657, email kleckovaaaja@seznam.cz.

- voda – vodu bude nájemce spotřebovávat pouze při použití toalet. Toalety jsou osazeny podružným měřidlem a spotřebu vody podle tohoto měřidla hradí Rodinné centrum Jasmínka pronajímateli, který dodávku vody do celého objektu zajišťuje.

Nájemce je povinen si se zástupkyní RC Jasmínka dohodnout, jakým způsobem bude rodinnému centru na spotřebu vody na toaletách přispívat (např. určitou paušální částkou).

- plyn (plynovým kotlem je zajištěno vytápění prostor) – jeho spotřeba bude hrazena podle stavu podružného měřidla rovněž Rodinnému centru Jasmínka, které má svým jménem uzavřenou smlouvu na dodávku plynu s dodavatelem. Na způsobu provádění odečtů měřidla a způsobu úhrady se nájemce dohodne se zástupkyní RC Jasmínka.

6. Úklid pronajatých prostor si bude nájemce zajišťovat na svůj náklad sám.

IV.

1. Pronajaté prostory je nájemce povinen udržovat v řádném stavu. Nájemce zajišťuje a hradí na svůj náklad veškerou běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor.

2. Provedení pasportizace pronajatých prostor zajistí pronajímatel na svůj náklad.

3. Provádět případné stavební úpravy pronajatých prostor je nájemce oprávněn jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení, resp. ohlášení dle stavebního zákona.

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

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 dobu přítomnosti nájemce.

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

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 pronajatých prostorách v důsledku jeho činnosti nebo v souvislosti s ní pronajímateli nebo třetím osobám dle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Nájemce odpovídá pronajímateli i za škody způsobené v pronajatých

prostorách třetími osobami, které vstoupily do pronajatých prostor v souvislosti s činností nájemce.

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.

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným úpravám. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v plné výši.

V.

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

2. Plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy provádí za městskou část vedoucí majetkoprávního odboru ÚMČ Brno-Líšeň a pověřený technik Správy majetku Líšeň, s výjimkou podpisu této smlouvy, resp. jejich dodatků, kde právo náleží pouze starostovi městské části.

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

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

5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Líšeň na VIII/38. schůzi konané dne 1.7.2020.

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 4. – 22.6.2020.

V Brně dne 9.7.20

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

.....
Pronajímatel



.....
Nájemce

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

Česká tábornická unie
T.K. KAMZÍCI Brno, p.s.
Jan Knobloch
Trnkova 55
628 00 Brno

Smlouva o nájmu prostor - úprava nájemného

č. sp. 3/20

Vážení smluvní partneři,

dne 9.7.2020 jsme s Vámi uzavřeli nájemní smlouvu, kterou Vám byl pronajat nebytový prostor v objektu Kotlanova 7 v Brně-Líšni za účelem jeho využití jako klubovny.

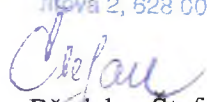
V souladu s čl. III. odst. 3. uvedené smlouvy upravujeme výši nájemného v souladu s oficiálně vydaným inflačním koeficientem, který za uplynulý rok činí 10,7 %.

Dosavadní výše nájemného:	20.786,- Kč ročně
Nová výše nájemného:	23.010,- Kč ročně
Čtvrtletní splátka :	5.752,50 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

14

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

uzavřená podle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

Jírova 2, 628 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

(jako pronajímatel)

a

paní **Ivona Horáčková** nar. 13.9.1980

Horníkova 2137/22, 628 00 Brno

IČO: 05494010

(jako nájemce)

I.

Předmět a účel pronájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu občanské vybavenosti Kotlanova č.7, č.p. 2163, v Brně-Lišni. Objekt je zapsán na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město jako součást pozemku p.č. 8364 v k.ú. Líšeň.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání nebytové prostory v uvedeném objektu, a to část bývalé restaurace Jasmín – dvě krajní místnosti na západní straně budovy (zcela vpravo při pohledu z pasáže) o výměře 10,7 m² a 12,3 m² a přilehlé sociální zařízení o výměře 2,6 m². Pronajímané prostory jsou vyznačeny v plánu části budovy, který je nedílnou součástí této smlouvy.
Celková výměra pronajímaných prostor činí 25,6 m².
3. Výše popsané prostory jsou nájemci pronajímány za účelem provozování kancelářských činností, prodeje kávy a sběrného místa servisu kávovarů.
4. Pronajímané prostory mají samostatný vchod z pasáže. Do ostatních částí bývalé restaurace, které nejsou předmětem nájmu dle této smlouvy, nájemce ani jeho případní návštěvníci vstupovat nebudou. Městská část nenese žádnou odpovědnost za škody (na zdraví či majetku), které případně vzniknou porušením tohoto ujednání smlouvy.
5. Nájemce je oprávněn využívat pronajaté prostory pouze k uvedenému účelu. Jakékoliv rozšíření nebo změnu způsobu využití prostor, které nebudou podřaditelné do touto smlouvou sjednaného účelu využití, je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem a předem získat jeho písemný souhlas.
6. Umožnit užívání pronajatých prostor nebo jejich části třetí osobě (podnájem, zapůjčení) je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. V případě, že nájemce poruší ustanovení a povinnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku smlouvy, bude toto považováno za hrubé porušení povinností nájemcem a pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.

II. Doba pronájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.4.2020

III. Výše a splatnost nájemného

1. Nájemné je stanoveno dohodou stran na částku **550,- Kč/m² ročně**.

Celková roční výše nájemného za pronájem výše popsanych prostor činí **14.080,- Kč**.

2. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně, vždy do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele u KB Brno-město, číslo účtu: **19-16024621/0100**, **variabilní symbol 542000131**.

Čtvrtletní splátka nájemného činí **3.520,- Kč**.

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

4. V nájemném nejsou zahrnuty platby za spotřebované energie (elektřina, voda, teplo a teplá voda). Smluvní strany se dohodly, že v pronajatých prostorách budou na náklady nájemce osazena podružná měřidla elektrické energie a vody, a jejich spotřeba bude hrazena následovně:

- elektřina bude hrazena podle stavu podružného měřidla Rodinnému centru Jasmínka, které je nájemcem vedlejší části objektu a má svým jménem uzavřenou smlouvu na dodávku elektřiny. Na způsobu úhrady se nájemce dohodne se zástupkyní RC Jasmínka – Mgr. Alena Klečková, tel. 736 400 657, email kleckovaaja@seznam.cz.

- voda - dodávku vody do celého objektu zajišťuje pronajímatel. Nájemce bude od počátku nájmu hradit pronajímateli spolu s nájemným zálohu na vodu ve výši **50,- Kč čtvrtletně**. Spotřeba studené vody bude vyúčtována nájemci pronajímatelem vždy jedenkrát ročně na základě odečtu podružného měřidla a konkrétní spotřeby zúčtované pronajímateli ze strany dodavatele. Případné nedoplatky nebo přeplatky jsou splatné do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

Pronajímatel je oprávněn upravit výši zálohy při změně ceny vody dané dodavatelem, nebo též v případě většího rozdílu mezi uhrazenými zálohami a provedeným ročním vyúčtováním.

Celková čtvrtletní splátka nájemného plus zálohy na vodu činí 3.570,- Kč.

- teplo – dodávku tepla do pronajatých prostor pronajímatel nezajišťuje. Nájemce si zajistí vytápění pronajatých prostor na svůj náklad sám.

Úklid pronajatých prostor si bude nájemce zajišťovat na svůj náklad sám.

5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo úhrad za energie je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými předpisy. Prodlení s

placením nájemného nebo úhrad za energie po dobu delší než dva měsíce je považováno za hrubé porušení povinností nájemcem a pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.

IV.

Ostatní ustanovení

1. Pronajaté prostory je nájemce povinen udržovat v řádném stavu. Nájemce zajišťuje a hradí na svůj náklad veškerou běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor. Prostory byly před začátkem pronájmu dlouhodobě nevyužívané, nájemce si veškeré jejich úpravy potřebné pro zprovoznění zajistí na svůj náklad sám.

2. Provést případné stavební úpravy pronajatých prostor je nájemce oprávněn jen s předchozím souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení, resp. ohlášení dle stavebního zákona.

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

4. 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.

Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má v úmyslu provést v příštích letech celkovou rekonstrukci celého objektu a že v jejím průběhu nebude možné po určitou dobu pronajaté prostory užívat vůbec. Zahájení rekonstrukce pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu.

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

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

7. Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé v pronajatých prostorách v důsledku jeho činnosti nebo v souvislosti s ní pronajímateli nebo třetím osobám dle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Nájemce odpovídá pronajímateli i za škody způsobené v pronajatých prostorách třetími osobami, které vstoupily do pronajatých prostor v souvislosti s činností nájemce.

Nájemce i pronajímatel odpovídají plně za škodu způsobenou porušením svých povinností plynoucích jim z tohoto nájemního vztahu.

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

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a povoleným úpravám. Nájemce se zavazuje uhradit případné škody v plné výši.

V.
Skončení nájmu

1. Nájemní poměr založený touto smlouvou může skončit:
- a) vzájemnou dohodou smluvních stran mající písemnou formu;
 - b) písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran i bez udání důvodu. Sjednává se dvouměsíční výpovědní doba, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně;
 - c) písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby v případech stanovených zákonem nebo ujednaných v této smlouvě. V tomto případě končí nájemní vztah dnem následujícím po doručení výpovědi nájemci.
 - d) odstoupením pronajímatele nebo nájemce od této smlouvy – jen v případech stanovených zákonem nebo touto smlouvou.
- V případě odstoupení od smlouvy nedojde ke zrušení smlouvy od počátku, nýbrž až ode dne doručení písemného rozhodnutí o odstoupení druhé smluvní straně.

2. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit pronajaté prostory a předat je zpět pronajímateli ke dni ukončení nájemního vztahu, nebude-li účastníky dohodnuto jinak. Pro případ nevyklizení a nepředání prostor nájemcem pronajímateli v tomto termínu sjednávají strany smluvní pokutu, kterou uhradí nájemce pronajímateli, a to ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s vrácením nebytových prostor. Pokutu je nájemce povinen zaplatit do deseti dnů od obdržení písemné výzvy pronajímatele k její úhradě.

3. Smluvní strany se dohodly, že pro případy skončení nájmu dle této smlouvy vylučují použití ustanovení §§ 2230, 2311, 2314 a 2315 občanského zákoníku a budou se řídit výlučně ujednáními této smlouvy.

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. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami ustanoveními občanského zákoníku (NOZ).
 - 4. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň ve dnech 17.2.-4.3.2020.
- Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Líšeň dne 25.3.2020.

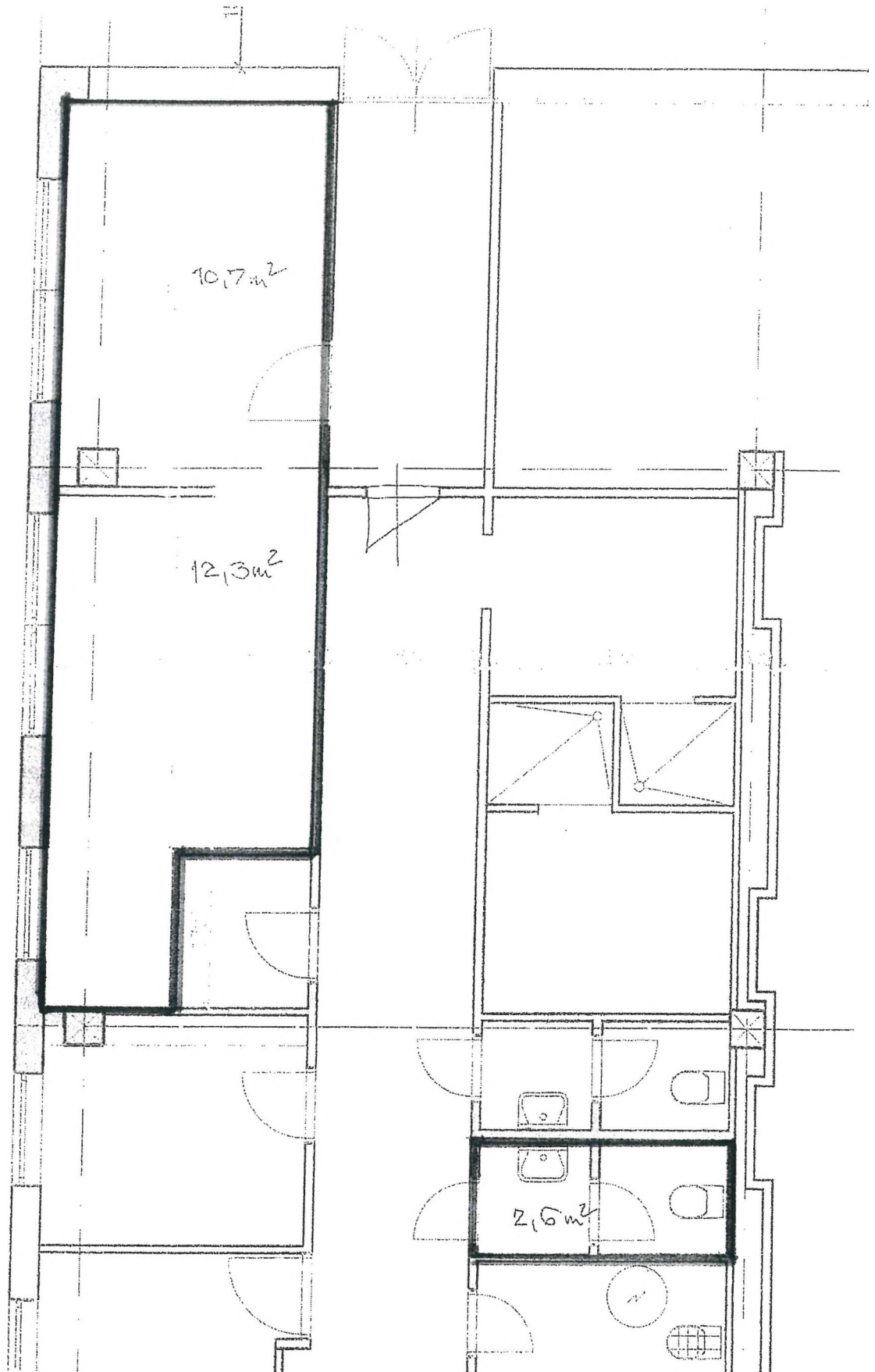
V Brně dne 27.3.20

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

.....
pronajímatel

.....
nájemce

PASÁŽ KOTLANOVA



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

Vážená paní
Ivona Horáčková
Horníkova 22
628 00 Brno

Smlouva o nájmu prostor - úprava nájemného

č. sp. 1/20

Vážená paní Horáčková,

dne 27.3.2020 jsme s Vámi uzavřeli nájemní smlouvu, kterou Vám byl pronajat nebytový prostor v objektu Kotlanova 7 v Brně-Líšeňi za účelem provozování kanceláře a prodeje kávy.

V souladu s čl. III. odst. 3. uvedené smlouvy upravujeme výši nájemného v souladu s oficiálně vydaným inflačním koeficientem, který za uplynulý rok činí 10,7 %.

Dosavadní výše nájemného:	16.820,- Kč ročně
Nová výše nájemného:	18.620,- Kč ročně
Čtvrtletní splátka :	4.655,- Kč ✓
+ 50,- Kč záloha na vodu	
Čtvrtletní splátka celkem	4.705,- 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

14

Smlouva o výpůjčce

uzavřená podle § 2193 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

Jírova 2, 628 00 Brno

IČO: 44992785

(dále jen Městská část)

a

Kulturní centrum Líšeň, příspěvková organizace

se sídlem Kotlanova 2163/7, 628 00 Brno

zast. ředitelkou Ing. Evou Svobodovou

IČO: 00380717

(dále jen organizace)

Preambule

1. Mezi stranami byla dne 1.6.2005 uzavřena smlouva o výpůjčce, kterou Městská část přenechala organizaci do bezplatného užívání nemovitý majetek, který organizace užívá ke své činnosti. Tento smluvní vztah byl sjednán na dobu 15 let a skončí dnem 31.5.2020.

I.

Předmět a účel výpůjčky

1. Předmětem této smlouvy je následující nemovitý majetek:

- část objektu občanské vybavenosti Kotlanova or.č. 7, č.p. 2163, který je součástí pozemku p.č. 8364, a to nebytové prostory o celkové výměře 1.011,6 m² nacházející se ve druhém nadzemním podlaží budovy (součástí přenechaných prostor je i atrium mezi prostory KC Líšeň a prostory pronajatými jako obchodní centrum jinému subjektu).

- pozemek p.č. 1656 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1.282 m² s budovou Klajdovská or.č. 28, č.p. 1050, která je jeho součástí

- pozemek p.č. 1657 – ostatní plocha – o výměře 1.680 m²

- pozemek p.č. 1658 – zahrada – o výměře 239 m²

- vše v k.ú. Líšeň, zaps. na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

2. V odst. 1. popsany nemovitý majetek přenechává Městská část organizaci do bezplatného užívání k plnění jejího poslání a úkolů.

II. Doba výpůjčky

1. Výpůjčka se sjednává na dobu 15 let počínaje dnem 1.6.2020.

III. Další ujednání

1. Organizace je povinna řádně hospodařit s přenechaným majetkem, zejména provádět jeho údržbu, běžné opravy a zabezpečovat jeho provoz. Opravy přenechaného majetku provádí organizace samostatně do výše 10 tis. Kč (včetně DPH) v jednotlivém případě. Organizace je oprávněna provést samostatně i opravy v rozmezí 10 – 150 tis. Kč (včetně DPH) v případě, že náklady na tyto opravy uhradí z vlastního rozpočtu. Potřebu ostatních oprav (včetně havárií) oznamuje organizace Městské části, která prostřednictvím Správy majetku Líšeň zajišťuje jejich provedení.

2. Organizace je povinna provádět v přenechaných prostorách na svůj náklad revize elektro, plynu, protipožárního zařízení a jiné dle platných předpisů. Za řádné provedení revizí zodpovídá ředitel organizace.

Organizace zajišťuje na svůj náklad dodávku energií do přenechaných prostor.

3. Přenechané nebytové prostory, které nevyužije plně k výkonu svých činností, je organizace oprávněna nabídnout k využití jiným subjektům, přičemž svým jménem je oprávněna uzavírat pouze smlouvy o nájmu nebo výpůjčce nebytových prostor či pozemků na dobu nepřesahující 12 měsíců. Zveřejnění záměru takového pronájmu nebo výpůjčky dle zákona o obcích zabezpečuje ředitel organizace.

Smlouvy o nájmu nebo výpůjčce nebytových prostor na dobu delší než 12 měsíců nebo na dobu neurčitou uzavírá Městská část, která též zabezpečuje zveřejnění záměru takového pronájmu nebo výpůjčky dle zákona o obcích.

Jiné dispozice s nemovitým majetkem je oprávněna provádět pouze Městská část.

4. Organizace je povinna na svůj náklad zajišťovat zimní údržbu včetně odklízení sněhu na přístupových chodnících před vchodem do zapůjčených prostor (v případě, že zimní údržbu nezajišťuje Městská část).

IV. Skončení výpůjčky

Uplatnění práva Městské části na vrácení přenechaného majetku se řídí ustanoveními občanského zákoníku.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené výslovně touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
2. Změnit ustanovení této smlouvy lze po vzájemné dohodě formou písemných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
3. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží organizace a dvě Městská část.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem 1.6.2020.
Tato smlouva bude uveřejněna postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění zabezpečí Městská část bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-Líšeň na její VIII/34. schůzi konané dne 6.5.2020.

V Brně dne ...7.5.2020.....

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

.....
Městská část

KULTURNÍ CENTRUM UŠÁK,
příspěvková organizace
Kotlanova 7, 628 00 Brno
IČ: 003 80 717 DIČ: CZ00380717

.....
Organizace

D o d a t e k č. 1

ke smlouvě o výpůjčce nemovitého majetku uzavřené dne 7.5.2020

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

Jírova 2609/2, 628 00 Brno

IČO: 44992785

(dále jen Městská část)

a

Kulturní centrum Líšeň, příspěvková organizace

se sídlem Kotlanova 2163/7, 628 00 Brno

zast. ředitelem PhDr. Michalem Kročilem

IČO: 00380717

(dále jen organizace)

I.

1. V čl. I. odst. 1 smlouvy se výčet nemovitého majetku, který je Městskou částí přenechán do bezplatného užívání organizaci, doplňuje o další položku, a to:

- pozemek p.č. 3085/1 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1.059 m² s budovou Holzova or.č. 7, č.p. 938, která je jeho součástí;
- pozemek p.č. 3085/4 – ostatní plocha – zeleň o výměře 2.309 m² (zahrada).

II.

1. Všechna ostatní ustanovení původní smlouvy zůstávají v platnosti beze změny.
2. Dodatek je vyhotoven ve 3 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží organizace a dvě Městská část.
3. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem jeho uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv. Uveřejnění zajistí Městská část.
4. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno radou MČ Brno-Líšeň dne 1.2.2023.

V Brně dne 2. 2. 23

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

Městská část

Organizace

Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená podle § 2201 a násl.obč.zák.

Smluvní strany:

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň

zast. starostou MČ Brno-Líšeň Mgr. Břetislavem Štefanem

Jírova 2, 628 00 Brno

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

(dále jen pronajímatel)

a

pan **Miloš Ležatka**

nar. 18.5.1955

Svatopluka Čecha 1194/37, 612 00 Brno

(dále jen nájemce)

I.

Předmět a účel pronájmu

1. Předmětem této smlouvy je nájem části pozemku p.č. 8364 - zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Líšeň, zaps. na LV č.10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město.

Pronajímaná část pozemku má výměru 98 m2 a je vyznačena ve snímku z mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Na pronajímané části pozemku se nachází restaurační zařízení - venkovní zahrádka - ve vlastnictví nájemce.

Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku popsanou v odst. 1 za účelem provozování venkovní restaurační zahrádky.

3. Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý pozemek s péčí řádného hospodáře a udržovat čistotu a pořádek v prostoru restaurační zahrádky.

4. Ke změně účelu využití pronajatého pozemku je zapotřebí předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Za změnu účelu využití pozemků se považuje i změna stavby, ke které je zapotřebí souhlasu příslušného stavebního úřadu.

5. V případě nedodržení ustanovení odstavců č. 3. a 4. tohoto článku smlouvy ze strany nájemce a neodstranění zjištěných nedostatků ani po písemném upozornění pronajímatele (pokud nájemce vytykané závady neodstraní ve lhůtě 15 dnů od převzetí písemného varování), je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět. Pro tento případ výpovědi sjednávají strany jednoměsíční výpovědní dobu.

II.

Doba pronájmu a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.5.2020.

2. Nájemní vztah lze ukončit dohodou stran nebo výpovědí kterékoliv ze stran s jednoměsíční výpovědní lhůtou. Výpověď musí být písemná a výpovědní doba začíná běžet

prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu pouze v případě vážného porušení sjednaných podmínek ze strany nájemce, za což se kromě v čl. I. uvedených důvodů považuje zejména prodlení s placením nájemného po dobu více než jeden měsíc. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu vždy až tehdy, když předtím písemně nájemce upozornil na dané porušení smlouvy a nájemce nesjednal nápravu ani v přiměřené lhůtě, kterou mu pronajímatel za tím účelem v písemném upozornění stanovil. Tato lhůta nesmí být kratší 15 kalendářních dnů.

3. Pokud se strany nedohodnou jinak, v případě skončení nájmu je nájemce povinen odstranit restaurační zahrádku (tj. veškeré vybudované stavby a zařízení) z pronajatého pozemku do patnácti kalendářních dnů od skončení nájemního vztahu a vyklizený nepoškozený pozemek předat zpět pronajímateli.

Pro případ nedodržení tohoto ustanovení sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení. Pokutu je nájemce povinen uhradit pronajímateli na jeho bankovní účet do deseti dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k zaplacení.

III.

Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného je stanovena dohodou stran a činí 250,- Kč/m²/rok, tj. celkem **24.500,- Kč ročně**.

Nájemné je splatné pololetně, vždy ke dni 31.1. a 31.7. za dané pololetí každého roku.

Pololetní splátka činí 12.250,- Kč.

Alikvotní část nájemného za I. pololetí 2020 je splatná ke dni 31.5.2020.

2. Vzhledem ke skutečnosti, že restaurační zahrádka byla na pronajatém pozemku umístěna a provozována i v období před uzavřením této smlouvy, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli rovněž částku odpovídající sjednanému nájemnému za období od 1.5.2017 do 30.4.2020, což činí 73.500,- Kč. Tuto částku se nájemce zavazuje uhradit nejpozději do 31.12.2020.

3. Nájemné bude nájemce poukazovat na účet pronajímatele u Komerční banky Brno-město, č.účtu 19-16024621/0100, variabilní symbol 541001107.

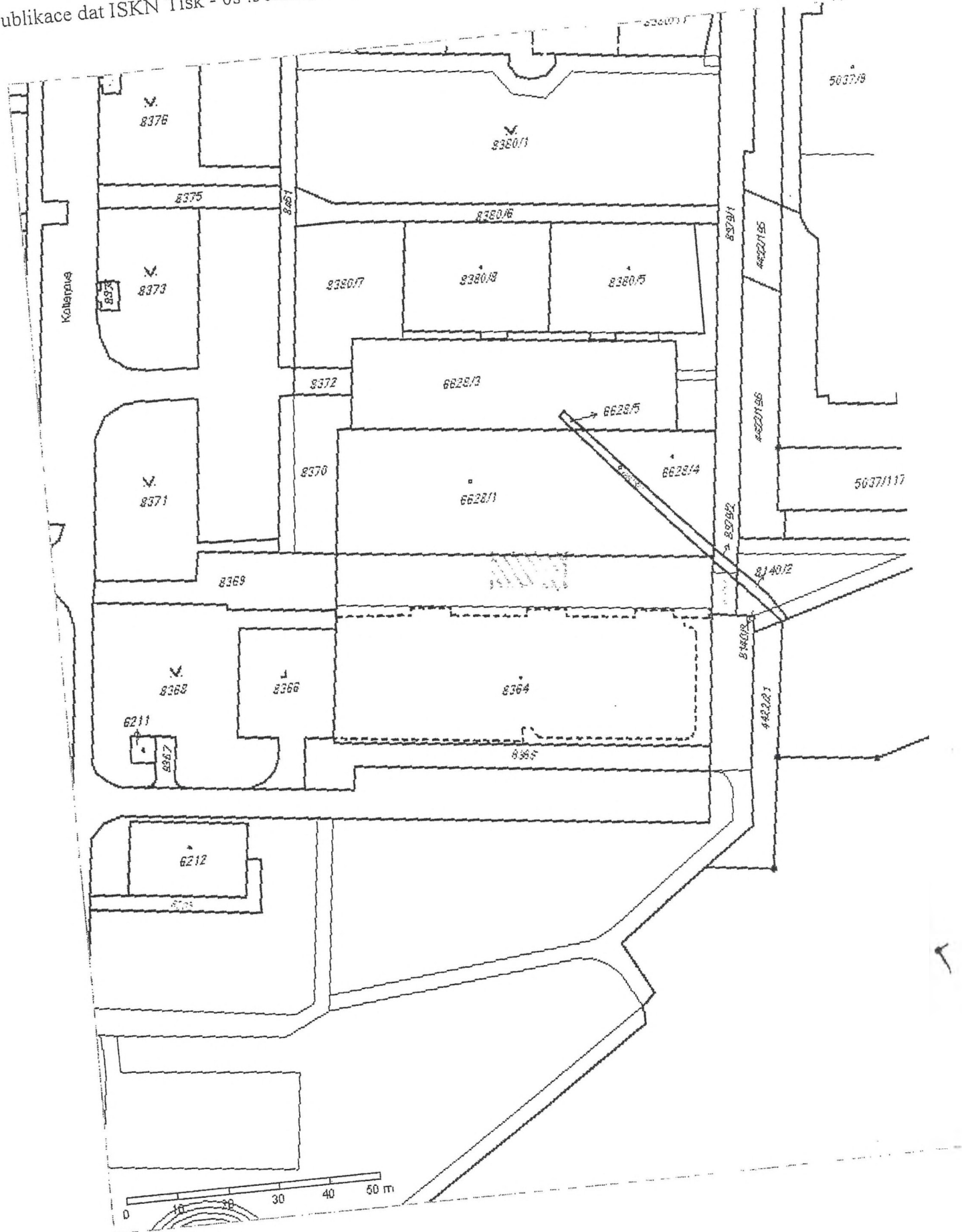
4. Pronajímatel je oprávněn každoročně s účinností od 1.1. daného kalendářního roku upravit výši nájemného podle inflačního koeficientu vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí rok.

5. Při prodlení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli vedle dlužného nájemného též úrok z prodlení ve výši dle platné právní úpravy.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené výslovně touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.



Vážený pan
Miloš Ležatka
Svatopluka Čecha 37
612 00 Brno

Smlouva o nájmu pozemku - úprava nájemného

č. sp. 6/11

Vážený pane Ležatko,

dne 23.4.2020 jsme s Vámi uzavřeli nájemní smlouvu, kterou Vám byla pronajata část pozemku p.č. 8364 v k.ú. Líšeň za účelem umístění venkovní restaurační zahrádky.

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

Dosavadní výše nájemného: 29.271,- Kč ročně

Nová výše nájemného: 32.403,- Kč ročně

Pololetní splátka: 16.201,50 Kč ✓

Nájemné v této nové výši je splatné poprvé za první pololetí 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

rp

Příloha č. 9

Hrubý odhad nákladů

Hrubý odhad nákladů



19.04.2024

Posuzovaná nemovitost: Kotlanova 2163/7, Brno

Demolice

	Položka	jednotka	množství j.	j. cena	celkem
1	Demolice budov z železobetonu jiným způsobem, podíl konstrukcí do 15 %	m ³	16 704	1 132 Kč	18 908 928 Kč
2	Bourání základů z betonu prostého	m ³	340	6 980 Kč	2 373 200 Kč
3	Bourání základů z železobetonu	m ³	60	11 830 Kč	709 800 Kč
4	Uložení materiálu (skládka)	m ³	17 104	650 Kč	11 117 600 Kč
5	Rezerva (VRN) 15 %	%	15	331 095 Kč	4 966 429 Kč
CELKEM					38 075 957 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 monolitického nebo montovaného železobetonového skeletu včetně výplňového zdiva prováděné jiným způsobem
- 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	4 176	35 000 Kč	146 160 000 Kč
CELKEM					146 160 000 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

26)

**Úřad městské části města Brna
Brno Líšeň
Odbor územního rozvoje a výstavby
628 00 B R N O, Jírova 2**

Číslo jednací: 2700/13795/09
Spisová značka: STU/20/0900947/000/004
Vyřizuje: Ivana Vítková , tel.: 544 424 875 , fax: 544211010

směrnice
číslo
stavby

V Brně dne 08.12.2009

Zuzana Zajíčková, Ochoz 121, 664 02 Ochoz u Brna

Souhlas se změnou v užívání stavby bez stavebních úprav

Úřad městské části města Brna, Brno - Líšeň, odbor územního rozvoje a výstavby (dále jen stavební úřad), příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle §127 stavebního zákona oznámení o změně užívání části stavby, kterou dne 30.11.2009 podala
paní Zuzana Zajíčková, Ochoz 121, 664 02 Ochoz u Brna, IČ 75616319

(dále jen „stavebník“)

a na základě tohoto přezkoumání vydává podle ustan. § 127 odst. 2 stavebního zákona a § 13 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

s o u h l a s

**se změnou v užívání v části objektu restaurace Jasmín
z bývalého účelu užívání : Z kancelářských prostor
na nové užívání : Na kadeřnictví a kosmetiku
na ulici Kotlanova 7, č.p. 2163, pozemek par. čís. 8364/0, k.ú. Líšeň,**

Provozovna kadeřnictví obsahuje :

Kadeřnictví,šatnu, sociální zařízení, kosmetiku

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 8.12.2009 s tímto výsledkem:

- Stavební úřad nezjistil závady bránící bezpečnému užívání stavby nebo rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů státní správy

Úřad městské části města Brna
Brno-Líšeň
Odbor územního rozvoje a výstavby
Jírova 2, 628 00 Brno
5

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

Obdrží:

Stavebník :

Zuzana Zajíčková, Ochoz 121, 664 02 Ochoz u Brna

Vlastník objektu : Statutární město Brno Líšeň, MČ zastoupená starostou, Jírova 2, 628 00 Brno

Nájemce: Restaurace Jasmín s.r.o., Kotlanova 7, 628 00 Brno

Na vědomí:

Hasičský záchranný sbor JmK, Štefánikova 32, 602 00 Brno

Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 4, 656 27 Brno

oprávněná úřední osoba

spis

Úřad městské části města Brna
Brno - Líšeň

628 00 B R N O, Jírova 2

Odbor výstavby, zemědělství, dopravy a životního prostředí
Č. j.: STU/20/0100168/000/004

Vyřizuje: Ing. Jiří Votoupal, tel. 44210098/38 fax 44211010

V Brně dne 16.07.2001

Správa majetku Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno

K O L A U D A Č N Í R O Z H O D N U T Í

Úřad městské části města Brna Brno - Líšeň, odbor výstavby, zeměděl., dopravy a, život. prostředí (dále jen stavební úřad), příslušný podle § 117 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen "stavební zákon"), obdržel dne 13.03.2001 Váš návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí na stavbu

1. plynová kotelna a rekonstrukce otopné soustavy v objektu Kotlanova 7, č.p. 2163, pozemek par. čís. 8364/0, k.ú. Líšeň a
2. Plynová přípojka přes pozemek par. čís. 8365/0, k.ú. Líšeň a pozemek par. čís. 8150/1, k.ú. Líšeň, pro kterou bylo vydáno stavební povolení dne 10.01.2001 pod č.j.STU/20/0000232/000/003.

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

p o v o l u j e u ž í v á n í

stavby

1. plynová kotelna a rekonstrukce otopné soustavy v objektu Kotlanova 7, č.p. 2163, pozemek par. čís. 8364/0, k.ú. Líšeň a
2. Plynová přípojka přes pozemek par. čís. 8365/0, k.ú. Líšeň a pozemek par. čís. 8150/1, k.ú. Líšeň.

Pro užívání stavby stavební úřad stanoví podle cit. ustanovení stavebního zákona a § 34 odst. 2 vyhlášky 132/1998 Sb., tyto podmínky:

1. Vlastník je povinen udržovat stavbu formou řádné údržby v uživatelném 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.

O d ů v o d n ě n í

Návrh byl v řízení přezkoumán v celém rozsahu. Ústní jednání, spojené s místním šetřením, se konalo dne 27.03.2001. V

- 1 -

Toto rozhodnutí nabylo právní
moci dne 3.8.2001
ÚMČ Brno-Líšeň, Jírova 2
28. 7. 2001

kolaudačním řízení byly konstatovány vyhovující výsledky předepsaných zkoušek a bylo přihlédnuto k vyjádřením a rozhodnutím dotčených orgánů státní správy.

V řízení bylo zjištěno, že stavba je provedena podle projektu, ověřeného stavebním úřadem ve stavebním řízení a že byly dodrženy podmínky stanovené ve stavebním povolení. Současně bylo s kolaudačním řízením spojeno řízení o změně stavby před jejím dokončením, neboť skutečné provedení stavby se podstatně neodchyluje od schválené projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení.

HZS m.Brna, Šilingrovo nám. 2, 602 00 Brno vydal stanovisko, že provozovna a její provozní zařízení jsou způsobilé k provozu.

Stavbu lze užívat až po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat účastníci řízení odvolání do 15ti dnů ode dne jeho doručení k odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno podáním učiněným v podatelně Úřadu městské části města Brna Brno - Líšeň, Jírova 2, 62800 Brno.



Dana Sádliková
Ing. Dana Sádliková
odb. výst., dopr., zemědělství a ŽP
Úřad městské části města Brna
Brno - Líšeň

Přílohy : ověřená projektová dokumentace budou předány po nabytí právní moci.

Doručí se:

Účastníci řízení:

Navrhovatel/stavebník:

Správa majetku Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno

Ostatní účastníci řízení:

MmB - odbor majetkový, Malinovského nám. 3, 602 00 Brno

Na vědomí:

Dotčené orgány státní správy:

Brněnské komunikace a.s., Renneská tř. 1a, 657 68 Brno

Hygienik města Brna, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

HZS m.Brna, Šilingrovo nám. 2, 602 00 Brno

Jihomor. plynárenská a.s., Plynárenská 1, 657 02 Brno

Co: spis

7. 11. 98 přel. / hml

4. listopad 1998

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

ÚMČ Brno - Líšeň

V Brně dne: 29.10.1998

Jírova 2
628 00 B r n o

Č.jedn. : 7644-873/98/PE 564
Vyřizuje: Pelikán

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Odbor výstavby, zeměděl., dopravy a život. prostředí ÚMČ Brno-Líšeň, jako příslušný stavební úřad obdržel dne 12.10.98 Váš návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí pro

druh stavby - stavební úpravy a změna užívání části objektu občanské vybavenosti "Jasmín" v I.NP - z učeben - kanceláře a klubovna

p.p.č.8364

při ul.: Kotlanova 7

k.ú.Líšeň

na kterou bylo vydáno stavební povolení dne 7.9.1998 pod čís. jed. 669/98/PE 517.

Po přezkoumání návrhu a na základě výsledku ústního jednání, spojeného s místním šetřením stav.úřadu podle § 82 odst.1, zákona č.50/1976 Sb. o územ.plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č.197/1998 Sb.

p o v o l u j e u ž í v á n í

stavby - stavební úpravy a změna užívání části objektu občanské vybavenosti "Jasmín" v I.NP - z učeben - kanceláře a klubovna

na p.p.č.8364

při ul. Kotlanova 7

k.ú.Líšeň

která obsahuje: m.č.1 - chodba	20,10 m ²
2 - sklad	4,50 m ²
3 - klubovna	58,60 m ²
4 - kancelář	8,20 m ²
5 - "-	20,00 m ²
6 - "-	8,00 m ²
7 - "-	14,10 m ²

Stavební úřad podle § 82 odst.2 stavebního zákona a 43 odst. 2 vyhlášky č.85/1976 Sb, ve znění vyhlášek č.155/1980 Sb.a č.378/1992 Sb. stanoví pro užívání stavby podmínku, že do budou provedeny tyto nedodělky //

Odůvodnění :

Návrh na kolaudaci byl v řízení přezkoumán v celém rozsahu, zejména při ústním jednání spojeném s místním šetřením, které se konalo dne 27.10.1998.

V kolaudačním řízení byly konstatovány vyhovující výsledky předepsaných zkoušek.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 25. 11. 1998
ÚMČ Brno-Líšeň, Jírova 2
dne _____

V řízení pak bylo zjištěno, že stavba je provedená podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení a že byly dodrženy podmínky stanovené v územním rozhodnutí a ve stavebním povolení. Odchytky skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace, nevyžadují zvláštní řízení a stavební úřad je schvaluje.

Poučení :

Stavbu lze užívat až po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení na MMB OÚSŘ , Malinovského n.3, prostřednictvím ÚMČ Brno-Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno.



Dana Sádliková

Ing. Dana Sádliková
ved. odb. výstavby, zemědělství, dopravy a ŽP
ÚMČ Brno-Líšeň

Co: spis

- MHS
- HZS
- AREL spol. s r.o., Michalova 6, Brno (stavební dozor)
- SPP v ČR

**Úřad městské části města Brna
Brno Líšeň**

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

Spisová značka: STP/03355/2013/VIT
Číslo jednací: MCLISEN 03802/2013/2700/VIT
**Oprávněná
úřední osoba:** Ivana Vítková, tel.: 544 424 875, fax: 544 211 010
E-mail: vitkova@brno-lisen.cz

Tento souhlas nabyl právních účinků
dne: 24.4.2013

V Brně dne 22.4.2013

**Statutární město Brno, zastoupené starostou Mgr. Břetislavem Štefanem, Městská část Brno –
Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno 28, IČO 44992785,**
které zastupuje
AAA STUDIO, s.r.o., Ing.arch.Oldřich Prokeš, IČO 25340603, Staňkova 8a, 612 00 Brno 12

ÚZEMNÍ SOUHLAS

Úřad městské části města Brna, Brno - Líšeň, Odbor územního rozvoje a výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle § 96 odst. 1, 2 a 4 stavebního zákona žádost o územní souhlas k záměru umístění stavby, kterou dne 9.4.2013 podalo Statutární město Brno, zastoupené starostou Mgr. Břetislavem Štefanem, Městská část Brno – Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno 28, IČO 44992785, které zastupuje na základě plné moci společnost AAA STUDIO, s.r.o., Ing.arch.Oldřich Prokeš, IČO 25340603, Staňkova 8a, 612 00 Brno 12 (dále jen "žadatel") a na základě tohoto posouzení podle § 96 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á ú z e m n í s o u h l a s

s umístěním stavby:

**Zastřešení tří atrií na stávajícím objektu Kulturního centra
na ulici Kotlanova 2163/7**

(dále jen "stavba")

na pozemku parc. č. 8364 v katastrálním území Líšeň.

Druh a účel umísťované stavby:

Návrh řeší přestřešení všech tří atrií lehkou dřevěnou konstrukcí, zasklenou polykarbonátovými deskami bez komůrek. Na střeše tak vzniknou vlastně tři velké světlíky, půdorysná plocha jednoho atria je 12,4 x 8,6 m, výška nad atikou 1,250m. Konstrukce zastřešení bude provedena nad stávající úroveň střechy, takže atria nebudou uzavřena a zůstanou spojena po celém obvodu otvory s venkovním prostředím. Zastřešením dojde k přesunutí odtoku dešťových vod z úrovně podlahy atrií na úroveň zastřešení vybudovaných střešních svodů. Objekt je napojen na stávající inženýrské sítě, stavba nemá vliv na stávající komunikační síť.

K oznámení o záměru v území k vydání územního souhlasu stavebník doložil:

- Projektová dokumentace vypracovaná autorizovaným architektem Ing. arch. O. Prokešem ČKA 03197
- Plná moc
- Živnostenský list

- Výpis z OR
- Osvědčení o autorizaci
- Živnostenský list projektanta
- Závazné stanovisko HZS JMK ze dne 3.4.2013, ev.č. HSBM-73-1-613/1-OPST-2013
- Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 26.3.2013, č.j. KHSJM09654/2013/BM/HOK
- Sdělení ÚMČ – Brno Líšeň MO , ze dne 12.3.2013
- Vyjádření MMB MO, ze dne 8.3.2013, č.j. MMB/0082789/2013
- Souhlas vlastníků sousedních pozemků:
 - Vladěna Obrová, Podhorní 59,628 00 Brno
 - Miloš Ležatka, Skácelova 1760/28, Brno

Záměr splňuje všechny podmínky podle § 96 odst. 1, 2 a § 90 stavebního zákona.

Poučení:

Územní souhlas platí 2 roky ode dne jeho vydání. Dobu platnosti územního souhlasu nelze prodloužit. Územní souhlas lze změnit územním souhlasem nebo územním rozhodnutím.

Územní souhlas nepozbývá platnosti v případech podle § 96 odst. 8 stavebního zákona. Dle ust. § 152 odst. 1 stavebního zákona je stavebník povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. K tomu je povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy. U staveb prováděných svépomocí je stavebník rovněž povinen uvést do souladu prostorové polohy stavby s ověřenou projektovou dokumentací. O zahájení prací na stavbách osvobozených od povolení je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby těmito pracemi přímo dotčené.

Vlastník stavby je podle § 154 odst. 1 písm. a) stavebního zákona povinen udržovat stavbu podle § 3 odst. 4 po celou dobu její existence.

Dle §154 odst. 1 písm. b) je vlastník stavby povinen neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu závady na zařízení, které ohrožují životy či zdraví osob nebo zvířat.

Vlastník stavby je podle § 154 odst. 1 písm. c) povinen umožnit kontrolní prohlídku stavby, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.

Dle § 154 odst. 1 písm. e) je vlastník stavby povinen uchovávat po celou dobu existence stavby dokumentaci jejího skutečného provedení, rozhodnutí, osvědčení, souhlasy, ověřenou projektovou dokumentaci, případně jiné důležité doklady týkající se stavby.

Neplnění povinností stanovených stavebním zákonem bude řešeno v souladu s § 178 a 179 stavebního zákona.

[otisk úředního razítka]

Ivana Vítková
stavební technik odboru územního rozvoje a výstavby
Úřad městské části města Brna
Brno - Líšeň

Obdrží:

Stavebník:

Statutární město Brno, zastoupené starostou Mgr. Břetislavem Štefanem, Městská část Brno – Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno 28, IČO 44992785,

Na vědomí :

ÚMČ Brno-Líšeň, Organizační odbor, Ing. L. Věrný , Jírova 2, Líšeň, 628 00 Brno 28
AAA STUDIO, s.r.o., Ing.arch.Oldřich Prokeš, IČO 25340603, Staňkova 8a, 612 00 Brno 12

Po vyznačení účinnosti – vlastníkům pozemků se společnou hranicí :

Magistrát města Brna, Odbor majetkový, IDDS: a7kbrn

sídlo: Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

Vladěna Obrová, Podhorní 59, 628 00 Brno

Miloš Ležatka, Skácelova 1760/28, Brno

Dotčené orgány :

Hasičský záchranný sbor JmK, odbor prevence, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Štefánikova 32, 602 00 Brno 2

Krajská hygienická stanice JmK, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábkova 4, 602 00 Brno 2

Oprávněná úřední osoba

Spis

Převzat rozhodnutí dle 1.9.1995 a předává se právu odvolání

Jasmín spol. s r.o.
Kotlanova 7
628 00 BRNO
tel. 44210163
IČO 485 30 387

Město Brno

Úřad městské části Brno-Líšeň, Pohankova 8, 628 00 Brno

Jasmín s.r.o.
Kotlanova 7
628 00 B r n o

v Brně dne 21.9.1995
Č.jedn. : 6770-513/95/Sá
Vyřizuje: Ing.Sádlíková

**Věc: Souhlas k rozšíření plynovodu
a rekonstrukci ústředního vytápění**

ROZHODNUTÍ

Stavební úřad MC Líšeň na základě Vaší žádosti ze dne 20.9.1995

p o v o l u j e

v souladu s ust. § 66 odst.1 zák.č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu rozšíření plynovodu a rekonstrukci ústředního vytápění v objektu restaurace a kinokavárny Jasmín, Kotlanova 7, p.p.č 8364, č.p.p.2163, k.ú. Líšeň

Povoleno plynárnou 18.9.1995 - JMP a.s.Brno.
za předpokladu splnění těchto podmínek:

1. Musí být dodrženy podmínky pro instalaci plynovodu ČSN 38 6441. Rozvod plynu před provedením OTP nesmí být zazděn.
2. Hlavní domovní uzávěr nesmí být umístěn v bytech, koupelnách, prádelnách, garážích, ve skladišti potravin, ve skladu s hořlavými nebo výbušnými látkami, v těžko přístupných nebo nevětraných prostorách.
Hlavní domovní uzávěr musí být stále přístupný povolaným osobám a opatřen štítkem podle ČSN 02 5080.
Umístí-li se plynoměr do prostor, kde není vyloučen zásah nepovolaných osob, musí být uzavřen ve větrané skřínce, výklenku a pod.
3. Odborné technické přezkoušení bude provedeno za účasti dodavatele plynu a prováděcího podniku ve smyslu ust.vyhlášky 222/1994 Sb. § 23,24.
4. Povolení k rozšíření plynu a k montáži plyn.spotřebičů se uděluje za předpokladu písemného souhlasu vlastníků domu a podle podmínek stanovených dodavatelem plynu.

7. Stavbu bude zajišťovat dodavatel.
8. Budou dodrženy podmínky SNMB obsažené v dopise č.1.PTZ IV/136/1993 ze dne 26.4.1995.
9. Rekonstrukce ÚT a rozšíření plynovodu bude provedeno na vlastní náklady spol. Jasmin s.r.o.

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů po jeho doručení k OÚSR MMB Brno, Malinovského 3. prostřednictvím ÚMČ Líšeň, Pohankova 8.Brno.

Současně vracíme schválený plán, který předložte při zkoušce těsnosti plynovodu.



Ing. Naděžda Janíčková
ved. odb. výstavby, úz. rozvoje a zemědělství
ÚMČ Brno - Líšeň

Co: spis

Toto rozhodnutí nabylo právní
moci dne 21.9.1995
ÚMČ Brno-Líšeň, Pohankova 8
dne 21.9.1995 *Janíčková*



číslo RNDr. Bartkové dne 23.12.93

RNDr. Libuše Bartková

Úřad městské části Brno-Líšeň, odbor výstavby, dopravy a život.
prostředí, Pohankova 8, 628 00 Brno

RNDr. Libuše Bartková
Elpova 20
628 00 Brno

V Brně dne 23.12.1993
Čj.: 8920-743/93/Ja
Vyřizuje: Ing. Janíčková

Věc: Změna užívání objektu

Toto rozhodnutí nabylo právní
moci dne 5.1.1994
ÚMČ Brno-Líšeň, Pohankova 8
dne 20.4.1994

ROZHODNUTÍ

SÚ ÚMČ Brno-Líšeň příslušný dle § 117 odst. 4) zák. č. 50/76 Sb. ve znění zák. č. 103/90 Sb. a 262/92 Sb. projednal žádost p. Bartkové ze dne 3.12.1993 o změnu užívání objektu Kulturního centra při ul. Masárova, k.ú. Líšeň, na primární gymnázium.

Na základě místního šetření a vyjádření dotčených orgánů státní správy odbor výstavby ÚMČ Brno-Líšeň v souladu s ust. § 62 stav. zákona rozhodl takto:

Změna užívání objektu Kulturního centra při ul. Masárova, k.ú. Líšeň, na primární gymnázium

se povoluje

za splnění následujících podmínek:

- 1) Budou splněny podmínky závazného posudku MHS ze dne 21.12.93.

Podle zákona ČNR č. 368/92 Sb. byl Vám vyměřen správní poplatek ve výši 200, -- Kčs.

Odůvodnění:

Změna užívání byla projednána se všemi účastníky řízení a dotčenými orgány státní správy. V průběhu řízení nebyly shledány překážky, které by bránily povolení zamýšlené změně užívání, proto stavební úřad rozhodl, jak výše uvedeno.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání do 15 dnů po jeho doručení k OÚSR MMB, Běhounská 20, prostřednictvím ÚMČ Brno-Líšeň, Pohankova 8, 628 00 Brno.



Vedoucí odboru výstavby, dopravy a
život. prostředí ÚMČ Brno-Líšeň
Ing. N. Janíčková

Co: MHS,
SaÚ SPO
spis

29. XII. 1992

Úřad městské části Brno-Líšeň
Pohankova 8
628 00 B r n o

Video hit
Hybešova 17
602 00 Brno

Č.j. 6 802-644-92)No
V Brně, dne: 1.12.1992
Vyřizuje: ing. Nosálová

Věc: Změna užívání objektu

Toto rozhodnutí nabývá právní
moci dne 22.1.1993
ÚMČ Brno-Líšeň, Pohankova 8
dne 22.1.1993

R o z h o d n u t í

SÚ Úmč Brno-Líšeň, příslušný dle § 117 odst. 4/zák. č.50/76
z 1.11.1992 o znění násl. předpisů, projednal žádost fi Video hit ze dne
1.12.1992 o změnu užívání části nebyt. prostor na ul. Kotlanově
č. 7 a to být: prodejny nábytku, skladu a kanceláře na půjčovnu
videokazet.

Na základě místního šetření a vyjádření dotč. orgánů státní
správy SÚ po přezkoumání žádosti dle §62 stav. zákona, rozhodl
táto:

Změna užívání části nebyt. prostor na Kotlanově ul.č.7
na půjčovnu videokazet

s e p o v o l u j e

Odůvodnění:



Změna užívání byla projednána se všemi účastníky řízení a
dotčenými orgány státní správy.
V průběhu stav. řízení nebyly shledány překážky, které by bránily
realizaci zamýšlené změně užívání části nebyt. prostor na půjčovnu
videokazet na ul. Kotlanova 7.

Dle vyhl. MNF č. 570/90 Sb. Vám byl vyměřen správní poplatek
ve výši 100,- Kčs.

Prohlášení:

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání do 15-ti dnů
od jeho oznámení k OÚSŘ Brno, Běhounská 20, prostřednictvím ÚMČ
Brno-Líšeň, Pohankova 8.

spis

Úřad městské části SÚ Úmč Brno-Líšeň
ing. N. Janičková



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

MČ Brno - Líšeň
Jírova 2, 628 00 B r n o

zast.HK AREL s.r.o.
Michalova 6, 628 00 Brno

Dne: 7.9.1998
Č.j. 669/98/PE 517
Vyř.: Pelikán

S T A V E B N Í P O V O L E N Í

Odbor výst., zeměděl., dopr. a živ. prostř. ÚMČ Brno-Líšeň jako příslušný stavební úřad podle zák.č.50/1976 Sb., ve znění zák. čís. 103/1990 Sb., z.č.262/1992 Sb., z.č.43/94 Sb., z.č.19/1997 Sb., a z.č.83/1998 Sb. projednal Vaši žádost ze dne 4.8.1998 o vydání stavebního povolení na stavbu:

- stavební úpravy a změna užívání v I.NP objektu "Jasmín" - z učeben na kanceláře a klubovnu
s dotčenými organizacemi, orgány státní správy a účastníky řízení.

Na základě ust. § 32, odst.2, stavebního zákona bylo upuštěno od územního řízení.

Po přezkoumání žádosti podle § 62 (stavební řízení) a § 85 (změna užívání stavby) stavebního zákona rozhodl stavební úřad takto:

Stavba: - stavební úpravy a změna užívání v I.NP objektu "JASMÍN"
z učeben na kanceláře a klubovnu

na pozemku p.p.č.8364
při ul. Kotlanova 7

k.ú.Líšeň

se na zákl.ust. § 66 a § 85 stavebního zákona

p o v o l u j e.

Pro provedení stavby se stanoví 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 všechna ustanovení vyhl. č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výst. a platné tech.normy.
- 4/ Stavba bude dokončena do 31.9.1998
- 5/ Stavba bude prováděna svépomocí.
- 6/ U stavby prováděné svépomocí bude provádět odborný dozor AREL spol. s r.o. Michalova 6, Brno.
- 7/ Vzhledem k tomu, že stavební úřad upouští od vytyčení prostorové polohy stavby orgánem nebo organizací k tomu oprávněnou, odpovídá za soulad prostorové polohy s dokumentací stavební dozor (dodavatel).

MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-LÍŠEŇ	Obec (mesto):
Datelo dne: 14 září 1998	Zpracovatel:
Ojč:	Ukl. znak:
Příloha:	

- 8/ 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
- 9/ Musí být veden jednoduchý záznam o stavbě.
- 10/ Při provádění stavby dodržujte vyhlášku MMB o udržování čistoty v městě Brně.
- 11/ Provoz na přilehlých komunikacích nesmí být stavbou ohrožen. Lešení a jiná staveništní zařízení musí být za tmy z bezpečnostních důvodů řádně osvětlena.
- 12/ 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.
- 13/ Všechny práce provádějte výhradně ve svých majetkových hranicích.
- 14/ Všechny stavební konstrukce musí být dimenzovány podle statických výpočtů dle ČSN a základy provedeny z trvanlivého materiálu.
- 16/ Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranice 50 dB, nesmí být prováděny v době od 22,00 do 6,00 hodin.
- 17/ Před započítím stavebních prací si nechejte toto rozhodnutí opatřit doložkou nabytí právní moci.
- 18/ Stavba nesmí být užívána bez povolení stavebního úřadu. O povolení k užívání stavby si musí stavebník požádat nejméně 30 dnů před uplynutím lhůty výstavby.
- 19/ U kolaudace budou předloženy revizní zprávy a potvrzení o provedení kontrol a zkoušek na všech rozvodech a instalacích.
- 20/ Ke dni kolaudace musí být kompletně vybavená a užitelná po stránce hygienické, provozní a bezpečnostní
- 21/ Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže od 2 let od nabytí právní moci rozhodnutí nebyla stavba zahájena
- 22/ Zajistit bezbarierový přístup do I.NP.
- 23/ Upravit WC pro klubovnu bezbarierovým přístupem a vybavit zařízením pro tělesně postižené.

Odůvodnění :

Stavební úřad ve stavebním řízení přezkoumal uvedenou žádost z hledisek uvedených v ustanoveních § 62 a § 85 stavebního zák. a zjistil, že umístěním a uskutečněním stavby nejsou ohroženy zájmy společnosti ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva či oprávněné zájmy účastníků.

V průběhu 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 dnů po jeho doručení k OÚSR MMB, Malinovského n.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
Ing. Dana Sádliková
ved. odb. výst., zeměděl., dopravy a ŽP
ÚMČ Brno-Líšeň

Účastníci řízení:

Miloš Ležatka, Krymská 9, Brno

Dotčené orgány státní správy:

MHS, HZS, Sdruž. pro ŽPZP

Úřad městské části města Brna
Brno - Líšeň

628 00 B R N O, Jírova 2

Odbor výstavby, zemědělství, dopravy a životního prostředí
Č. j.: STU/20/0000232/000/003
Vyřizuje: Ing. Jiří Votoupal, tel. 44210098/38

V Brně dne 10.01.2001

MČ Brno Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno

Věc: plynová kotelna a rekonstrukce otopné soustavy objektu
Kotlanova 7, č.p. 2163, pozemek par. čís. 8364/0, k.ú. Líšeň

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Úřad městské části Brno - Líšeň, odbor výstavby, zeměděl., dopravy a, život. prostředí (dále jen stavební úřad), příslušný podle § 117 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen "stavební zákon"), projednal žádost MČ Brno Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno v zastoupení firmy EMBRA MONTÁŽE s.r.o., Durdáková 5, 613 00 Brno obdrženu dne 30.11.2000 o stavební povolení na stavbu nazvanou: "Plynová kotelna a rekonstrukce otopné soustavy objektu Kotlanova 7, č.p. 2163, pozemek par. čís. 8364/0, k.ú. Líšeň s dotčenými orgány státní správy a se známými účastníky řízení. Na základě ustanovení § 32 stavebního zákona, bylo sloučeno územní řízení o umístění stavby se stavebním řízením.

Po přezkoumání žádosti podle §§ 37 a 62 stavebního zákona stavební úřad rozhodl takto:
stavba nazvaná :
Plynová kotelna a rekonstrukce otopné soustavy objektu
Kotlanova 7,

se podle §§ 39 a 66 stavebního zákona

p o v o l u j e

v rozsahu

1. plynová kotelna a rekonstrukce otopné soustavy v objektu Kotlanova 7, č.p. 2163, pozemek par. čís. 8364/0, k.ú. Líšeň a
2. Plynová přípojka přes pozemek par. čís. 8365/0, k.ú. Líšeň a pozemek par. čís. 8150/1, k.ú. Líšeň

Pro umístění a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Dodavatelem bude odborná

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne <u>17.1.2001</u> ÚMČ Brno-Líšeň, Jírova 2 dne <u>29.1.2001</u>
--

JK

- firma oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako k předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů.
3. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy podle vytyčovacíh výkresů v souladu s územním rozhodnutím a stavebním povolením právnickou nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
 4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, techn. zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.
 5. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 137/1998 Sb. upravující požadavky na provádění stavby a příslušné technické normy.
 6. Stavební úpravy, práce nesmí narušit nosné části konstrukce stavby, objektu.
 7. Při bouracích pracích je třeba postupovat dle vyhlášky ČÚBP č. 324/1990 Sb., a č. 207/1991 Sb.
 8. Při provádění stavby, stavebních úprav bude použito jen kvalitních a nepoškozených materiálů plně vyhovujících určenému účelu.
 9. "Zhotovitel" stavby (dodavatel) - u staveb prováděných svépomocí "stavebník" - je povinen: použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k ústnímu jednání spojeného s místním šetřením v kolaudačním řízení.
 10. Vybouraný stavební materiál a suť ze stavby nesmí být skladována na veřejném prostranství, ale musí být zajištěn okamžitý odvoz. Při provádění prací dbejte ustanovení vyhlášky o udržování čistoty v městě Brně
 11. Stavebník je povinen nakládat s odpady suti tak, jak ukládá zákon č. 125/1997 Sb. o odpadech
 12. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
 13. Provoz na přilehlých komunikacích nesmí být prováděním stavby narušen. Při znečišťování komunikací je investor povinen zajistit očištění. Rovněž nesmí docházet k narušování pohody bydlení ve stávající přilehlé zástavbě.
 14. Výkopy a všechna další zvláštní užívání komunikací mohou být prováděny jen na základě povolení, které vydává příslušný silniční správní orgán.
 15. Výkopové práce proveďte odborně, koordinovaně ve stanoveném termínu.
 16. Před zahájením prací projednejte se všemi správci podzemních i povrchových zařízení navrhovaný postup prací, vyžádejte si vytyčení křížení i souběh inž. sítí a informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Případným připomínkám vyhovte.
 17. Při provádění stavby (výkopových prací) musí být zajištěna bezpečnost, provedeny přechody pro pěší a vozidla, a to i do všech objektů. Za špatné viditelnosti a v noci označit osvětlením.
 18. Stavbou (výkopem) nesmí být narušena křižující vedení. Odkryje-li se, uvědomte o tom jejich správce a požádejte před

- záhozem o jejich souhlas a kontrolu. Výsledek zapište do stavebního deníku.
19. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla v min. šíři vozovky 3 m. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků.
 20. Akci zkoordinujte s ostatními zásahy do komunikace, plánovanými v místě Vaší činnosti ve spolupráci s OTS MmB, Kounicova 67.
 21. Proveďte zaměření skutečného stavu stavby včetně křižujících a souběžných vedení jiných správců bezpodmínečně před záhozem. Tuto dokumentaci předejte OTS MmB před podáním žádosti o kolaudaci stavby.
 22. Dodavatel stavby je povinen vést na stavbě stavební deník.
 23. Stavba, stavební práce budou dokončeny v termínu do 31.01.2003
 24. Před zahájením zemních prací požádejte správce všech inženýrských sítí o jejich přesné vytyčení. Při provádění zemních prací musí být dodržena ČSN 733050 "Zemní práce". Křížení kabelů musí být v souladu s ČSN 736005 "Prostorová úprava vedení technického vybavení". Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě.
 25. Na dobře viditelném místě bude umístěna vývěska "Stavba povolena".
 26. Ukončení stavebních prací a splnění podmínek oznámí stavebník písemně zdejšímu stavebnímu úřadu současně s návrhem na provedení kolaudace. Návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje zejména:
 - a) zápis o předání a převzetí dokončené dodávky,
 - b) zprávu o výchozí revizi elektroinstalace, plynu,
 - c) potvrzení o provedených tlakových a topných zkouškách ÚT,
 - d) potvrzení o provedení tlakových zkoušek vody
 - e) doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků a materiálů,
 - f) doklady o vytyčení stavby,
 - g) případně další potřebné doklady prokazující způsobilost užívání stavby,
 27. Při instalaci plynových zařízení musí být dodrženy požadavky ČSN 38 6441 - Odběrní plynová zařízení na zemní plyn v budovách, dodatky této ČSN, ČSN 38 6442 - Připojování plynoměrů pro měření průtoku topných plynů a ČSN souvisejících.
 28. Komínový průduch sloužící k napojení plynových spotřebičů musí být ověřen kominíkem a musí splňovat požadavky ČSN 73 4210 - Provádění komínů a kouřovodů a připojování spotřebičů paliv a ČSN 73 4201 - Navrhování komínů a kouřovodů.
 29. Oprávněná odborná firma, která provádí instalaci plyn. zařízení je dle ČSN 38 6441 povinna zajistit vypracování výchozí revize plyn. zařízení.
 30. Pokud je součástí plyn. zařízení jiné vyhrazené technické zařízení, např. elektrické, je prováděcí firma povinna zajistit dle vyhl. 85/1978 Sb. provedení revize i tohoto el. zařízení. Při instalaci plyn. spotřebičů s el. zařízením musí být dodržena ČSN 33 2135.
 31. Odborné technické přezkoušení plyn. zařízení musí být provedeno za účasti dodavatele plynu. Investor předloží schválenou projektovou dokumentaci, která je připojena

- k tomuto rozhodnutí.
32. Při instalaci plyn. zařízení a při svařečských pracích je třeba dodržovat ČSN 73 0802 - Požární bezpečnost staveb a ČSN 06 1008 - Požární ochrana při instalaci a užívání tepelných spotřebičů.
 33. Při instalaci etážového nebo ústředního vytápění je nutno dodržovat požadavky ČSN 06 0310 - Ústřední vytápění, projektování a montáž.
 34. Stavebními úpravami nesmí být narušeny nosné konstrukce domu.
 35. Zřízení přípojky plynu, zřízení domovní plynovodní instalace a napojení plyn. spotřebičů bude provedeno v rozsahu podle předložené a ověřené PD, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
 36. Plynoinstalace rod. domu bude provedena odbornou firmou s příslušným oprávněním.
 37. Při práci je nutno dodržovat bezpečnostní předpisy k ochraně zdraví osob na staveništi.
 38. Při instalaci musí být dodrženy ust. ČSN 38 6441 - Plynovody v budovách a ČSN 38 6442 - Připojování plynoměrů pro měření průtoku topných plynů.
 39. Místnost, v níž bude umístěn plynový kotel - plynový ohříváč vody pro lázeň, musí mít zajištěn přívod vzduchu u podlahy otvory o ploše min. 10 m² na 1000 kcal/hod. příkonu spotřebiče(ČSN 38 6441).
 40. Odpady vzniklé při stavbě zneškodněte dle § 3, odst. 1 - 5, a dle § 5, odst. 1, písm. a,b,c,d,f), zákona č. 125/1997 Sb., v platném znění takto:
 - a) Recyklovatelné materiály nabídněte k recyklaci v recyklačním zařízení.
 - b) Spalitelný odpad nabídněte ke spálení do spalovny komunálních odpadů.
 - c) Nespalitelný odpad uložte na povolené skládce.Evidence odpadů bude vedena podle ust. § 5, odst. 1, písm. g), výše uvedeného zákona a dle vyhlášky MŽP č. 338/1997 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, § 19, odst. 1 a odst. 2, písm. a).
 41. Doklady o evidenci odpadů a jejich zneškodnění předložte při kolaudaci stavby
 42. Stavba může být realizována na základě uzavřené nájemní smlouvy mezi žadatelem o rozhodnutí o ZUK a vlastníkem komunikace zastoupeným a.s.Brněnské komunikace a rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace vydaným příslušným silničním správním úřadem.
 43. Staveniště musí být protokolárně převzato od BKOM a.s. před zahájením stavebních prací.Při předání staveniště budou doloženy následující doklady:
 - stavební povolení nebo ohlášení stavby
 - rozhodnutí o ZUK
 - nájemní smlouva a doklad o zaplacení nájmu
 - situace s vyznačenými plochami
 44. Veškeré napojení na původní konstrukci živičné vozovky nebo chodníku musí být provedeno zařezáním styčných spar a zaplombováním.
 45. V průběhu stavby budou důsledně dodržovány Technické kvalitativní podmínky staveb pozemních komunikací a vyhláška města Brna o výkopových pracích na veřejných prostranstvích a jejich koordinaci ve městě Brně č. 27/1997.
 46. Obsyp vlastního vedení pouze štěrkokopískem, dál musí být výkop po úroveň pláně zasypán tříděnou zeminou a hutněn.

47. Práce na pokládce následných podkladních a konstrukčních vrstev nesmějí být zahájeny bez provedení zkoušky zhutnění (za přítomnosti zástupce BKOM a.s.) a bez odsouhlasení pláně stavebním dozorem dle čl. 4.8. kapitoly Technologické postupy prací TKP (míra zhutnění v rýze a silničním tělese min. 95 % PS).
48. Po ukončení stavebních prací v termínu stanoveném správním rozhodnutím musí být obnovená komunikace protokolárně předána BKOM a.s. s následujícími doklady: doklady o zhutnění zásypu, doklad o převzetí pláně stavebním dozorem, doklady o kvalitě konstrukčních vrstev obnovované komunikace, doklad o bezkolizním křížení a doklad o průtočnosti uličních vpustí.
49. Obnovená komunikace bude předána BKOM a.s. obvyklým způsobem s tříletou záruční lhůtou.

O d ů v o d n ě n í

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 62 a § 37 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány státní správy a zjistil, že uskutečněním stavby nebudou ohroženy zájmy společnosti ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků. Dokumentace stavby splňuje požadavky stanovené vyhláškou č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Námítky účastníka(ů) řízení nebyly v řízení uplatněny.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.

P o u č e n í o o d v o l á n í

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat účastníci řízení odvolání do 15ti dnů ode dne jeho doručení k odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno podáním učiněným v podatelně Úřadu městské části Brno - Líšeň, Jírova 2, 62800 Brno.



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

Přílohy pro stavebníka (popř. zmocněnce):

- ověřená dokumentace stavby;
- štítek "Stavba povolena" bude předán po nabytí právní moci rozhodnutí.

Doručí se:

Účastníci řízení:

Navrhovatel/stavebník:

EMBRA MONTÁŽE s.r.o., Durdáková 5, 613 00 Brno

MČ Brno Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno

Ostatní účastníci řízení:

Správa majetku Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno

Město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno

Statutární m. Brno MO MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

Na vědomí:

Dotčené orgány státní správy:

Brněnské komunikace a.s., Renneská tř. 1a, 657 68 Brno

Hygienik města Brna, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

HZS m.Brna, Šilingrovo nám. 2, 602 00 Brno

Jihomor. plynárenská a.s., Plynárenská 1, 657 02 Brno

Tepelné zásobování, a.s., Hlinky 68, 603 00 Brno

Obec Brno - Brno - Líšeň zastoupená starostou Jířím Vondálem
Jírova 2, 62800 Brno

Co : spis

2

Číslo paré:

Autor návrhu:	Ing.arch.Oldřich Prokeš
Hlavní projektant:	Ing.arch.Oldřich Prokeš
Projektant:	Ing.arch.Oldřich Prokeš
Vypracoval:	Bc. Teraza Vaňková
Kontroloval:	Ing.Jana Vrublová

Místo: MČ Brno - Líšeň

Kat. území : Brno - Líšeň

Investor: Statutární město Brno, MČ Brno-Líšeň

Název akce:

Zastřešení átrii Kulturního centra Líšeň
ul.Kotlanova 2163, Brno - Líšeň

Obsah paré:

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACESlaňkova Ba, 60200 BRNO, tel.: 541 217 906
DIČ: CZ 25 340 603

Datum: 5/2013

Stupeň: STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Číslo zakázky: 128/13 AAA





Úřad městské části města Brna
Brno Líšeň

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

VYPRAVENO DNE

24. 07. 2013

-1-

Spisová značka: STP/05606/2013/VIT
Číslo jednací: MCLISEN 06725/2013/2700/VIT
Oprávněná
úřední osoba: Ivana Vítková, tel.: 544 424 875, fax: 544 211 010
E-mail: vitkova@brno-lisen.cz

V Brně dne 23.7.2013

Statutární město Brno, zastoupené starostou Mgr. Břetislavem Štefanem, Městská část Brno –
Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno 28, IČO 44992785,
které zastupuje na základě plné moci

AAA STUDIO, s.r.o., Ing. arch. Oldřich Prokeš, IČO 25340603, Staňkova 8a, 612 00 Brno 12

ROZHODNUTÍ
STAVEBNÍ POVOLENÍ



3

Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne 12.8.2013

Úřad městské části města Brna
Brno-Líšeň

Odbor územního rozvoje a výstavby
Jírova 2, 628 00 Brno

V Brně dne

12.8.2013

Výroková část:

Úřad městské části města Brna, Brno - Líšeň, Odbor územního rozvoje a výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 17.6.2013 podalo Statutární město Brno, zastoupené starostou Mgr. Břetislavem Štefanem, Městská část Brno – Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno 28, IČO 44992785, které zastupuje na základě plné moci společnost AAA STUDIO, s.r.o., Ing. arch. Oldřich Prokeš, IČO 25340603, Staňkova 8a, 612 00 Brno 12 (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Vydává podle § 115 stavebního zákona

stavební povolení

na stavbu:

Stavební úpravy - zastřešení tří atrií na stávajícím objektu Kulturního centra

na ulici Kotlanova 2163/7
(dále jen "stavba")

na pozemku parc. č. 8364 v katastrálním území Líšeň.

Stavba obsahuje:

Návrh řeší přestřešení všech tří atrií lehkou dřevěnou konstrukcí, zasklenou průhledným polykarbonátem upevněným na dřevěných zaoblených nosných žebrech vytvářející prostorově valenou klenbu.

Nosnou konstrukci tvoří dřevěné lepené vazníky se spodním táhlem. Uloženy jsou na dřevěném pozednicovém rámu, ukotveném do stávající atiky atrií. Polykarbonátové desky jsou podélně nedělené, v příčném modulu jsou kladeny na vyrovnávací profil ukotvený v osách žebek a překryty systémovým pásovým profilem umožňující dilataci při tepelné roztažitosti desek. Konstrukční řešení bude odolné proti zatékání.

Boční strany konstrukce zastřešení jsou opatřeny mřížkami z tahokovu, resp. kovovými lamelami s revizním otvorem pro pozdější konstrukční úpravy

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba, stavební práce budou provedeny podle dokumentace zpracované Ing.arch. Oldřichem Prokešem, ČKA 03 197, autorizovaným architektem (A1), ověřené ve stavebním řízení. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb. upravující požadavky na provádění stavby a příslušné technické normy.
3. Stavba bude dokončena nejpozději **do 23.7.2015**.
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (zhotovitel stavby).
5. Před zahájením stavebních prací oznámte stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
6. 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 ukončení stavby.
7. Zhotovitel stavby je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
8. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranice 50 dB, nesmí být prováděny v době od 18:00 do 8:00 hod.
9. Budou splněny podmínky závazného stanoviska HZS JmK, ze dne 30.5.2013, ev.č. HSBM-73-1-1196/1-OPST-2013
 - Nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude prokázána provozuschopnost instalovaných požárně bezpečnostních zařízení doložením potřebných dokladů.
10. Před započítáním stavebních prací si nechejte toto rozhodnutí opatřit doložkou nabytí právní moci.
11. Vybouraný stavební materiál a suť ze stavby nesmí být skladovány na veřejném prostranství, ale musí být zajištěn okamžitý odvoz.
12. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
13. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Kolaudační souhlas podá stavebník na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č.12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., kterou se provádí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.
14. Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu s kolaudačním souhlasem:
 - předávací protokol stavby mezi dodavatelem a stavebníkem
 - oprávnění dodavatele
 - projektovou dokumentaci ověřenou stavebním úřadem ve stavebním řízení, popř. výkresy, ve kterých jsou vyznačeny změny, ke kterým došlo během provádění stavby
 - Stanovisko dotčeného orgánu HZS JmK k užívání stavby
 - doklad o odvezeném odpadu
 - případně jiné doklady prokazující užívání stavby

Účastníci řízení stanovení podle ust. § 109 stavebního zákona, vymezení v souladu s ust. § 27 odst.1 písm. a) zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, jsou:

Stavebník:

Statutární město Brno, zastoupené starostou Mgr. Břetislavem Štefanem, Městská část Brno – Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno 28, IČO 44992785,

Odůvodnění:

Dne 17.6.2013 podalo Statutární město Brno, zastoupené starostou Mgr. Břetislavem Štefanem, Městská část Brno – Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno 28, IČO 44992785, které zastupuje na základě plné moci společnost AAA STUDIO, s.r.o., Ing.arch.Oldřich Prokeš, IČO 25340603, Staňkova 8a, 612 00

Brno 12 žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Na umístění stavby byl vydán územní souhlas dne 22.4.2013, STP/03355/2013/VIT, č.j. MCLISEN 03802/2013/2700/VIT.

Stavební úřad dne 1.7.2013 oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- ◆ Závazné stanovisko HZS JmK ze dne 26.11.2012, ev.č. HSBM-73-1-2857/1-OPST-2012
- ◆ Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 26.3.2013, č.j. KHSJM 09654/2013/BM/HOK

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Účastníci řízení stanovení podle ust. § 109 stavebního zákona, vymezení v souladu s ust. § 27 odst. 1 písm. a) zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, jsou:

Podle ust. § 109 a) . stavebník :

Statutární město Brno, zastoupené starostou Mgr. Břetislavem Štefanem, Městská část Brno – Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno 28, IČO 44992785,

Podle ust. § 109 e). stavebního zákona vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno:

Magistrát města Brna MO, sídlo: Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

Miloš Ležatka, Skácelova č.p. 1760/28, Královo Pole, 612 00 Brno 12

Vladěna Obrová, Podhorní č.p. 1217/59, Líšeň, 628 00 Brno 28

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.



Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbyvá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.



[otisk úředního razítka]

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

Obdrží:

Účastníci řízení :

Statutární město Brno, zastoupené starostou Mgr. Břetislavem Štěfanem, Městská část Brno – Líšeň,
Jírova 2, 628 00 Brno 28, IČO 44992785,
které zastupuje na základě plné moci
AAA STUDIO, s.r.o., Ing.arch.Oldřich Prokeš, IČO 25340603, Staňkova 8a, 612 00 Brno 12

Ostatní účastníci řízení:

Magistrát města Brna MO, IDDS: a7kbrnn

sídlo: Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

Miloš Ležatka, Skácelova č.p. 1760/28, Královo Pole, 612 00 Brno 12

Vladěna Obrová, Podhorní č.p. 1217/59, Líšeň, 628 00 Brno 28

Dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor JmK, odbor prevence, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Štefánikova 32, 602 00 Brno 2

Krajská hygienická stanice JmK, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábkova 4, 602 00 Brno 2

Na vědomí:

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

Oprávněná úřední osoba

Spis

Je - ved

Magistrát města Brna
Hygienik města Brna
602 00 BRNO, Jeřábkova 4

Doporučeně

Pan
Antonín Syrový
Trískalova 4
638 00 Brno

MĚSTSKÁ ČÁST		Cela depozit:
Datum: 16. října 1993		Zpracoval: 5
Objekt: 4044		Ukl. znak:
Příloha: Zn. 5824 . 222.701/93		

Vyřizuje: P.V.
Brno 30. 9. 1993

Věc: Pultový prodej ovoce a zeleniny v atriu VIDEO HITU **Kotlano-**
va 7, Brno závazný posudek k uvedení do provozu.

Rozhodnutí

ve smyslu § 75 odst. 4 písm. b) zákona č. 20/66 Sb. o péči o zdraví lidu a ve znění změn a doplňků, úplného znění zákona č. 86/92 Sb. vydávám tento

závazný posudek

S uvedením pultového prodeje do provozu souhlasím za těchto podmínek:

1. Na provozovně musí být uloženy zdravotní průkazy všech zaměstnanců provozovny a doklady o nabytí zboží.
2. Sortiment: ovoce, zelenina a vejce.
Sortiment nebude rozšiřován bez posouzení MHS.
3. Bude zajištěn dřez s tekoucí studenou vodou pro provozní hygienu.
Termín: do 30.11.1993
4. Šatní skříňka pro personál bude oddělena od skladu zboží.
Termín: do 30.11.1993
5. Vyhrazení si posouzení všech změn v provozu zařízení dle par. 28 odst. 1 vyhl. 45/1966 Sb. a rovněž si vyhrazení v případě nedodržení hyg. podmínek při provozu toto rozhodnutí zrušit nebo změnit.

Odůvodnění:

Dne 16.09.1993 proběhlo místní hygienické šetření. Na místě samém bylo zjištěno, že provozovna sestává z prostoru pro prodej ovoce a zeleniny, skladu a zázemí pro personál - WC s umyvadlem pro osobní hygienu, prostoru vyčleněného pro úklidové a čisticí pomůcky. Body 3 a 4 budou splněny do uvedeného termínu, nebrání provozu, a proto jsem rozhodla jak výše uvedeno.

Je - ved

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se můžete odvolat do 15-ti dnů ode dne doručení ke krajskému hygienikovi tř. kapt. Jaroše 8, Brno mým prostřednictvím.

Hygienik města Brna
MUDr. Jarmila Veselá

Na vědomí:
ÚMČ Brno-Líšeň

4044

5



7

Je - red

MĚSTSKÁ ČÁST	
14. listop. 1994	Číslo dopis
8089	8

Magistrát města Brna
 Hygienik města Brna
 602 00 BRNO, Jeřábkova 4

D o p o r u č e n ě

Pan
 Leoš Rígl
 Horníkova 28
 B r n o
 628 00

Zn.: 6680.222.701/94-I/3

Vyřizuje: P.V.
 Brno: 4.11.1994

Věc: **Pultový prodej** ovoce a zeleniny v atriu VIDEO HITU **Kotlanova**
 7 Brno - závazný posudek k uvedení do provozu, změna
 provozovatele.

Rozhodnutí

Ve smyslu § 75 odst.4 písm. b) zákona č.20/66 Sb. O péči o zdraví
 lidu a ve znění změn a doplňků, úplného znění zákona č. 86/1992
 Sb. vydávám tento:

závazný posudek

S uvedením pultového prodeje ovoce a zeleniny na vyše uvedené
 adrese do provozu s o u h l a s í m za těchto podmínek:

1. Na provozovně musí být uloženy zdravotní průkazy všech
 zaměstnanců provozovny a doklady o nabytí zboží (dodací listy,
 atesty).
2. Prodáváný sortiment:ovoce, zelenina, vejce.
 Sortiment nebude rozšiřován bez posouzení MHS.
3. Bude dodržována provozní a osobní hygiena.

Tento závazný posudek nenahrazuje vyjádření příslušného úřadu
 městské části.

Vyhrazuji si posouzení všech změn v provozu zařízení dle § 28
 odst.1 vyhl.45/1966 Sb. a rovněž si vyhrazuji v případě
 nedodržení hyg.podmínek při provozu tento závazný posudek zrušit
 nebo změnit.

O d ů v o d n ě n í :

Dne 26.10.1994 jste mne požádal o vydání povolení k prodeji ovoce
 a zeleniny na vyše uvedené adrese z důvodu změny provozovatele.
 Provozovna zůstává nezměněna. Stavá se z prodejního prostoru

ovoce a zeleniny, skladu a zázemí (odděleno) pro personal - WC
a umyvadlo pro osobní hygienu, z prostoru pro úklidové a čistící
pomůcky, pro provozní hygienu dřez. Podmínky dané pro tento druh
provozu jsou splněny, proto jsem rozhodla jak výše uvedeno.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se můžete odvolat do 15-ti dnů ode dne
doručení ke krajskému hygienikovi tř.kpt.Jaroše 8.Brno mým prost-
řednictvím.

Hygienik města Brna
MUDr.Jarmila Veselá

Na vědomí:
ÚMČ Brno - Líšeň



MAGISTRÁT
NÁRODNÍ VÝBOR MĚSTA BRNA

HYGIENIK NÁRODNÍHO VÝBORU MĚSTA BRNA

602 00 613.00 BRNO, Sýpka 25 Jeřábkova 4

Ja - nůd

MĚSTSKÝ ÚŘAD	Číslo dopisu:
Brno	
Dne: 28. dubna 1993	
Opis: 2142	

Pen Karafiát Jirí provozovna JASMIN Bří Kotland 7 Brno
--

VÁS DOPIS ZNAČKY / ZE DNE 2568.223.14/93-1/3 NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LINKA P.V.

BRNO 21.4.1993

VEC: Pivnice a restaurace " JASMIN " Bří Kotland 7, Brno - změna provozovatele, závazný posudek.

Rozhodnutí

Ve smyslu § 75 odst. 4 písm. b) zákona č. 20/1966 Sb. o péči o zdraví lidu ve znění změn a doplňků, úplného znění zákona č. 86/1992 Sb. vydávám tento

závazný posudek.

S provozem výše uvedeného zařízení z hlediska hygienického souhlasím za respektování následujících podmínek:

- 1) K dispozici kontrolním orgánům bude na požádání povolení k provozu, platné zdravotní průkazy zaměstnanců.
- 2) Bude dodržována provozní a osobní hygiena.
- 3) Zkazitelný odpad bude denně odvážen a likvidován.
- 4) Sortiment: alko a nealko nápoje, příprava hotových pokrmů, minutky, doplnkový sortiment - balené trvan. cukrovinky, tabák.
- 5) Vyhrazují si právo posouzení všech změn v provozu zařízení podle § 28 odst. 1 vyhl. č. 45/1966 Sb. a rovněž si vyhrazují právo v případě nedodržování hyg. požadavků při provozu toto své rozhodnutí zrušit.

O d ů v o d n ě n í :

Dne 8.4.1993 bylo provedeno místní hygienické šetření v pivnici a restauraci " JASMIN " Bří Kotland 7, Brno. Bylo zjištěno, že provozovna je v souladu s hyg. předpisy danými pro tento druh provozu. Činnost, která byla v tomto zařízení provozována bude i nadále, jedná se zde pouze o změnu provozovatele. Proto jsem rozhodla jak výše uvedeno.

P o u ě n í :

Proti tomuto rozhodnutí se můžete odvolat do 15-ti dnů ode dne doručení ke krajskému hygienikovi tř. kpt. Jaroše 8, Brno, mým prostřednictvím.

Na vědomí: ÚMČ Brno-Líšeň

Hygienik města Brna
MUDr. Jarmila V. MĚSTA BRNA 1 d



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

H Y G I E N I K M Ě S T A B R N A - 602 00 Brno, Jeřábkova 4

RNDr. Libuše Bartková,

Elplova 20
628 00 B R N O

45321286 kl. 40

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LINKA

BRNO

7507.231.5/93-I/4

Kožíšková

21.12.1993

VĚC

Soukromé primární gymnázium Brno, Líšeň Kotlanova 7 a Masárova 9 -
závazný posudek hygienika města Brna

R O Z H O D N U T Í

Podle zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu ve znění
změn a doplnků a v úplném znění pro ČR zák. č. 86/1992 Sb.
vydávám tento

z á v a z n ý p o s u d e k :

Se zřízením soukromého primárního gymnázia v Brně, Líšni
v objektech kulturního centra Kotlanova 7 a Masárova 9 s o u -
h l a s í m za těchto podmínek:

1. Umělé osvětlení klubovny, která bude využita pro výuku žáků
bude v souladu s ČSN 360045 - Umělé osvětlení vnitřních prosto-
rů (300 - 500 lx na pracovním místě žáka).
2. V učebnách budou lavice rozmístěny tak, aby bylo zajištěno
levostranné denní osvětlení a přední hrana poslední lavice
byla vzdálena od tabule max. 9 m.
3. Všechny učebny budou vybaveny bezprašnými tabulemi.
4. Bude zajištěna funkčnost všech WC a pissoárů.

O d ů v o d ě n í :

Přípisem ze dne 2.12.1993 jste požádala o posouzení možnosti
zřízení učeben v kulturním centru Brno, Kotlanova 7 a Masárova 9.
Zahájení činnosti školy je plánováno od 1.9.1994 s tím, že ve
školním roce 1994/95 budou otevírány 3 třídy (1 prima a 2 kvarty).
Ve třídách bude umístěno max. 26 žáků. Provoz školy je předpokládán
v obou objektech kulturního centra a to vždy ve 2 učebnách. Hygienik
zařízení je oddělené podle pohlaví, pro dívky 3 WC a pro chlapce
2 WC. V předsíních jsou vždy instalována umyvadla s tekoucí vodou.
Sátka pro žáky je umístěna u vchodu do objektu.
Na místě samém se uskutečnilo dne 13.12.1993 za Vaší přítomnosti
hygienické šetření a součástí Vaší žádosti je i konzultační záznam
problematiky světelné pohody v objektu Masárova 7.
Podmínky závazného posudku byly stanoveny v souladu s platnými před-
pisy a směrnicemi. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem bylo možno
vydat podmíněně kladný závazný posudek hygienika.

Poučení: Proti tomuto rozhodnutí je možné podat odvolání do 15-ti

- 2 -

dnů ode dne doručení ke krajskému hygienikovi v Brně
podáním u hygienika města Brna.

Hygienik města Brna
MUDr. Jarmila Veselá



MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-LIŠEŘ	Číslo dopis: <i>12</i>
Dosle číslo: 29 září 1993	Zpracování: 5
Hygienik města Brna	Ust. znak: 6881

Magistrát města Brna
Hygienik města Brna
602 00 BRNO, Jeřábkova 4

D o p o r u č e n ě

Pan
ing. Petr MIKULÁK
J. Faimanové 18
628 00 Brno

Zn.:5861 .222.7/93
-I/3

Vyřizuje: P.V.
Brno 23. 9.1993

Věc: Prodejna tabáku v areálu VIDEO HITU **Kotlanova 7**, Brno
- závazný posudek k uvedení do provozu.

Rozhodnutí

ve smyslu § 75 odst.4 písm. b) zákona č.20/66 Sb. O péči o zdraví lidu a ve znění změn a doplňků, úplného znění zákona č. 86/1992 Sb. vydávám tento:

závazný posudek

S uvedením prodejny tabáku Kotlanova 7, Brno - Lišeň do provozu **s o u h l a s í m** za těchto podmínek:

1. Na provozovně musí být uloženy zdravotní průkazy všech zaměstnanců provozovny a doklady o nabytí zboží.
2. Sortiment: tabák, alkohol, kazety.
Sortiment nebude rozšiřován bez posouzení MHS.
3. Provozem zařízení nesmí docházet k obtěžování (hluk, pachy) **okolí**.
4. Bude zajištěno oddělené skladování a vystavování vzájemně se ovlivňujícího zboží.
6. Vyhrazuji si posouzení všech změn v provozu zařízení dle parag.28 odst.1 vyhl.45/1966 Sb. a rovněž si vyhrazuji v případě nedodržení hyg.podmínek při provozu toto rozhodnutí zrušit nebo změnit.

O d ů v o d n ě n í :

Dne 16.09.1993 proběhlo místní hygienické šetření. Na místě samém bylo zjištěno, že podmínky dané pro tento druh provozu byly splněny. Proto jsem rozhodla, jak výše uvedeno.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se můžete odvolat do 15-¹⁸⁸⁴ dnů ode dne doručení ke krajskému hygienikovi tř.kapt.Jarose 8,Brno mým prostřednictvím.

Na vědomí:
ÚMČ Brno-Líšeň

1.1. 1917

Hygienik města Brna
MUDr.Jarmila Veselá



Magistrát města Brna
Hygienik města Brna
602 00 BRNO, Jeřábkova 4

D o p o r u č e n ě

Paní
Jarmila Fikrová
Elplova 2
628 00 Brno

Zn.: 5862 .222.7/93
-1/3

Vyřizuje: P.V.
Brno 23. 9.1993

Věc: Drogerie v areálu VIDEO HITU Kotlanova 7, Brno - závazný
posudek k uvedení do provozu.

Rozhodnutí

ve smyslu § 75 odst.4 písm. b) zákona č.20/66 Sb. O péči o zdraví
lidu a ve znění změn a doplňků, úplného znění zákona č.86/1992
Sb. vydávám tento:

závazný posudek

S uvedením prodejny drogerie Kotlanova 7, Brno-Líšeň do provozu
s o u h l a s í m. za těchto podmínek:

1. Na provozovně musí být uloženy zdravotní průkazy všech
zaměstnanců provozovny a doklady o nabytí zboží.
2. Sortiment:
drogistické zboží, kosmetika, hračky, papírnickví.
Sortiment nebude rozšiřován bez posouzení MHS.
3. Provozem zařízení nesmí docházet k obtěžování
(hluk, pachy) *okolí*.
4. Bude zajištěno oddělené skladování a vystavování vzájemně se
ovlivňujícího zboží.
5. Pro civilní a pracovní oděv bude zajištěna skříň.
Termín: do 30.10.1993
6. Vyhrazuji si posouzení všech změn v provozu zařízení dle
parag.28 odst.1 vyhl.45/1966 Sb. a rovněž si vyhrazuji v případě
nedodržení hyg.podmínek při provozu toto rozhodnutí zrušit nebo
změnit.

O d ů v o d n ě n í :

Dne 16.09.1993 proběhlo místní hygienické šetření. Na místě sa-
mém bylo zjištěno, že podmínky dané pro tento druh provozu byly
splněny. Proto jsem rozhodla, jak výše uvedeno.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se můžete odvolat do 15-ti dnů ode dne doručení ke krajskému hygienikovi tř.kapt.Jaroše 8,Brno mým prostřednictvím.

Na vědomí:
ÚMČ Brno-Líšeň

1.7.47
Hygienik města Brna
MUDr.Jarmila Veselá



Dr. ob.

d

Příloha č. 11

Kalkulace pojistné hodnoty

Nemovitost St. obč. vybavení, Kotlanova 2163/7, 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)
St. obč. vybavení č. p. 2163	komerční	8364	1 894	3 532	17 300
CELKEM			1 894	3 532	17 300

Objekt	JKSO	Jednotková cena (Kč/m ³)	Koeficient vybavení	Stavební a investiční náklady	Reprodukční cena (Kč)
St. obč. vybavení č. p. 2163	801.0.2	11 440	0,90	15%	204 838 920
CELKEM					204 838 920

Název objektu / IS	Jednotka	Množství měrných jednotek	Materiál	Popis	Reprodukční cena (Kč)
Venkovní úpravy a inženýrské sítě	%	2% z RC staveb			4 096 778
CELKEM					4 096 778

Rekapitulace nákladové hodnoty

	Reprodukční cena (Kč)
Stavby	204 838 920
Venkovní úpravy a IS	4 096 778
CELKEM	208 935 698

Příloha č. 12

Kalkulace tržní hodnoty

Výnosová metoda

Nemovitost St. obč. vybavení, Kotlanova 2163/7, 628 00 Brno-Líšeň

Datum ocenění 29.02.2024

PŘEHLED UŽITNÝCH PLOCH

objekt	číslo objektu	obchodní jednotky přízemí	obchodní jednotky 1. NP	celkem za objekt
		m ²	m ²	m ²
St. obč. vybavení č. p. 2163		1 400	2 132	3 532
Celkem		1 400	2 132	3 532

STANOVENÍ VÝNOSŮ Z PRONÁJMU NEMOVITOSTÍ

St. obč. vybavení č. p. 2163		obchodní jednotky přízemí	obchodní jednotky 1. NP	celkem za objekt
Celkové užité plochy (m ²)		1 400	2 132	3 532
Sazba ročního nájemného (Kč/m ² /rok)		1 728	2 268	
Roční nájemné (Kč)		2 419 200	4 835 376	7 254 576
Průměrná roční obsazenost		80%	80%	
Výše ročního nájemného (tis. Kč)		1 935	3 868	5 804

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	(3532 m ² * 60 Kč/m ² /rok)	211,9
Tvorba rezerv na obnovu a modernizaci staveb	(obnova 15% konstrukcí každých 30 let)	1 024,2
Výše ročních nákladů (tis.Kč)		1 236

VÝPOČET VÝNOSOVÉ HODNOTY - PROSTÁ KAPITALIZACE





Výnosy celkem (tis. Kč)	5 804
Náklady celkem (tis. Kč)	1 236
Čistý zisk (tis. Kč)	4 568
Kapitalizační míra (%)	7,25%
Výnosová hodnota podle stavu k datu ocenění (zaokrouhleno)	63 000 000 Kč
v přepočtu na m ² užité plochy	3 532 m ² 17 837 Kč/m ²

Nemovitost St. obč. vybavení, Kotlanova 2163/7, 628 00 Brno-Líšeň

Datum ocenění 29.02.2024



VÝPOČET POROVNÁVACÍ HODNOTY OBJEKTU PODLE STAVU K DATU OCEZENÍ

	1	2	3	4
Číslo Nabídka/realizovaný prodej	Realizovaný prodej, právní účinky vkladu vl. práva 4/2023	Realizovaný prodej, právní účinky vkladu vl. práva 9/2022	Realizovaný prodej, právní účinky vkladu vl. práva 5/2023	Realizovaný prodej, právní účinky vkladu vl. práva 11/2023
Adresa	Juliaňovské náměstí 3878/2, Brno - Židenice	nám. Míru 672/8, Brno-Stránice	Libušina tř. 918/17a, Brno-Kohoutovice	Kolaříkova 1499/3, Brno-Řečkovice
Obrázek				
Popis	Realizovaný prodej pozemku p. č. 4281/1 o celkové výměře 3 553 m ² v k. ú. Židenice. Součástí transakce je i objekt občanského vybavení s odhadovanou užitnou výměrou 2 785 m ² .	Realizovaný prodej pozemku p. č. 423 o celkové výměře 848 m ² v k. ú. Stránice. Součástí transakce je i objekt občanského vybavení s odhadovanou užitnou výměrou 678 m ² .	Realizovaný prodej pozemků v k. ú. Kohoutovice a Řečkovice o celkové výměře 4 978 m ² v k. ú. Stránice. Součástí transakce jsou i dva objekty občanského vybavení s odhadovanou užitnou výměrou 5 727 m ² .	Realizovaný prodej pozemku p. č. 2069/4 o celkové výměře 1113 m ² v k. ú. Řečkovice. Součástí transakce je i objekt občanského vybavení s odhadovanou užitnou výměrou 1 781 m ² .
Cena (Kč)	60 000 000	20 000 000	95 950 000	35 000 000
Koeficient vlivu času/nabídky	1,00	1,00	1,00	1,00
Cena upravená (Kč)	60 000 000	20 000 000	95 950 000	35 000 000
Podlažní plocha (m ²)	3 532	678	5 727	1 781
Výměra pozemků (m ²)	2 785	678	5 727	1 781
Jednotková cena (Kč / m ²)	3 553	848	4 973	1 113
	21 546	29 481	16 753	19 654
Poloha a atraktivita lokality	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
Koeficient atraktivity lokality	1,00	1,00	1,00	1,00
Dopravní dostupnost	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
Koeficient dopravní dostupnosti	1,00	1,00	1,00	1,00
Vybavenost a technický stav objektu	lepší	lepší	lepší	lepší
Koeficient vybavenosti a technického stavu objektu	0,90	0,85	0,90	0,90
Velikost pozemku	větší	menší	větší	menší
Koeficient vlivu velikosti pozemku	0,95	1,15	0,90	1,05
Velikost objektu	menší	menší	větší	menší
Koeficient velikosti	0,95	0,80	1,10	0,90
Vliv právních vztahů	obdobné	obdobné	obdobné	obdobné
Koeficient právního stavu	1,00	1,00	1,00	1,00
Příslušenství a využitelnost	obdobné	obdobné	obdobné	obdobné
Koeficient příslušenství a využitelnosti	1,00	1,00	1,00	1,00
Základní cena (Kč / m ²)	21 546	29 481	16 753	19 654
Upravená jednotková cena (Kč / m ²)	17 500	23 054	14 927	16 716
Výsledná jednotková cena (Kč / m ²)	18 000			
Výsledná porovnávací hodnota (zaokrouhlena)	63 580 000 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: Kotlanova, 2163 / 7
PSC, místo: 628 00, Brno - Líšeň
K.ú., parcelní č.: Líšeň (612405), 8364
Typ budovy: Budova pro zdravotnictví
Celková energeticky vztažná plocha: 1671

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: 386.6
elektřina: 49.9
energie okolního prostředí: 7.5



UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	1.06 W/(m ² ·K)	
Měrná potřeba tepla na vytápění	184 kWh/(m ² ·rok)	
Celková dodaná energie	266 kWh/(m²·rok)	
Vytápění	238 kWh/(m ² ·rok)	
Chlazení	0.05 kWh/(m ² ·rok)	
Nucené větrání	0.09 kWh/(m ² ·rok)	
Úprava vlhkosti	-	
Příprava teplé vody	3.82 kWh/(m ² ·rok)	
Osvětlení	23.6 kWh/(m ² ·rok)	

Energetický specialista:

Osvědčení č.:

Kontakt:

Ev. č. průkazu: 581680.0

Vyhotoveno dne: 03.04.2024

Podpis

Flávrěla Jirí