

## Nájemní smlouva

Tato smlouva o nájmu („**Smlouva**“) uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, („**OZ**“) mezi smluvními stranami:

1. **statutární město Brno**, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 449 92 785, DIČ: 44992785, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou  
Podpisem smlouvy pověřen: Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu 111 422 222/0800  
na straně jedné jako pronajímatel („**Pronajímatel**“)  
a
2. **Slavia A.D. 1899 s. r. o.**, se sídlem Solniční 243/17, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 292 21 102, DIČ: CZ29221102, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíl C, vložka 66705, zastoupená Ing. Petrem Špačkem, jednatelem a Ing. Liborem Daňkem, jednatelem  
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., číslo účtu 117 453 943/0300  
na straně druhé jako nájemce („**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jen jako „**Smluvní strany**“ a každý z nich samostatně též jako „**Smluvní strana**“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Pronajímatel je vlastníkem podzemní stavby - historického sklepního prostoru „Solniční č. 17“ v k. ú. Město Brno umístěné pod částí pozemků p. č. 596/1, 596/2 v k. ú. Město Brno, pod ulicí Solniční („**Předmět nájmu**“). Předmět nájmu má samostatné účelové určení odlišné od pozemků a od Hotelového zařízení (jak je tento pojem definován níže), pod kterými se nachází. Konkrétní umístění Předmětu nájmu se nachází v těsné blízkosti stavby Nájemce a je znázorněno v plánu, který tvoří Přílohu č. 1 Smlouvy;
- (B) Nájemce prostřednictvím společnosti Hotel SLAVIA, spol. s r.o., se sídlem Solniční 243/17, IČO 440 13 531, („Hotel SLAVIA“), provozuje a zajišťuje ubytovací, hostinské, pekařské, cukrářské služby, prodej kvasného lihu a další služby dle zák. č. 455/1991 Sb., živnostenského zákona v hotelovém zařízení umístěném na ulici Solniční 243/17, 602 00 Brno („**Hotelové zařízení**“). Hotel SLAVIA řádně užívá nemovitosti Nájemce a Hotelové zařízení na základě právního titulu a na základě tohoto právního titulu bude Hotel SLAVIA užívat pro svoji podnikatelskou činnost i Předmět nájmu. V rámci rekonstrukce Hotelového zařízení hodlá Nájemce zbudovat podzemní chodbu jako přímé propojení s Předmětem nájmu a Hotelovým zařízením („**Chodba**“), zpřístupnit tak Předmět nájmu veřejnosti a využít ho skrz své Hotelové zařízení dle Smlouvy;
- (C) Pronajímatel souhlasí se zamyšleným využitím Předmětu nájmu a jeho propojením s Hotelovým zařízením Nájemce a za tímto účelem hodlají uzavřít tuto Smlouvu;

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

## 1. ZÁKLADNÍ NÁLEŽITOSTI NÁJMU a definice

1.1 PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU	
„Předmět nájmu“	Podzemní historická stavba se samostatným účelovým určením nacházející se pod pozemky 596/1 a 596/2 v k. ú. Město Brno o celkové ploše 35 m <sup>2</sup> a celkovým objemem 89 m <sup>3</sup> dle Přílohy č. 1. Původně součást městského opevnění – hradební věže, prostor půlkruhového půdorysu se dvěma nikami – původními střílnami z kamenného a smíšeného zdiva a cihelné, valené klenby s hliněnou podlahou v jižní straně prostoru s upraveným zbytkem kanalizační šachty a větráním zajištěným vstupním poklopem.
„Účel nájmu“	Bezúplatné umožnění přístupu do Předmětu nájmu pro veřejnost, výkon podnikatelské činnosti Nájemce v rozsahu předmětu podnikání dle výpisu z obchodního rejstříku ze dne 16.3.2021 a výkon podnikatelské činnosti subjektu Hotel SLAVIA, spol. s r. o., se sídlem Solniční 243/17, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 44013531, vedená u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 3033 v rozsahu předmětu podnikání dle výpisu z obchodního rejstříku ze dne 16.3.2021.
1.2 NÁJEMNÉ A POPLATKY ZA SLUŽBY	
„Nájemné“	Nájemné za celý Předmět nájmu včetně vybavení Předmětu nájmu činí 1 Kč vč. DPH (slovy: jedna koruna česká) za celou Dobu nájmu.
„Datum splatnosti“	Nájemce zaplatil první Nájemné při podpisu této Smlouvy. Splatnost při využití opce je do 20 dnů od prvního dne prodlouženého období.
„Služby“	Nájemce nepožaduje po Pronajímateli poskytování žádných služeb, a to ani nezbytných. Služby nebudou proto Pronajímatelem poskytovány.
1.3 TRVÁNÍ NÁJMU	
„Doba nájmu“	Nájem je sjednán na dobu určitou v délce padesát (50) let ode Dne zahájení.
„Den zahájení“	01.06.2021
„Den předání“	01.06.2021
„Obnovení Doby nájmu;“	Neoznámí-li písemně Nájemce Pronajímateli do 90 dnů před uplynutím Doby nájmu, že netrvá na obnovení nájmu, automaticky se Doba nájmu obnovuje o dalších 50 let.
1.4 Přílohy	
Příloha 1	Grafické znázornění Předmětu nájmu (pasport a katastrální mapa)
Příloha 2	Stav Předmětu nájmu
Příloha 3	Vizualizace Chodby (jak je tento pojem definován níže)

87

## 2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Pronajímatel tímto přenechává Nájemci k dočasnému výlučnému užívání Předmět nájmu za podmínek uvedených v této Smlouvě a Nájemce Předmět nájmu přijímá, zavazuje se užívat ho za podmínek uvedených v této Smlouvě a platit včas nájemné.
- 2.2. Ke Dni předání bude provedena prohlídka a předání Předmětu nájmu, o čemž bude sepsán předávací protokol, který bude popisovat stav Předmětu nájmu, včetně příslušenství.
- 2.3. Předmět nájmu bude Nájemci přenechán do výlučného užívání ve smluveném rozsahu ve stavu dle přílohy č. 2 počínaje Dnem předání.
- 2.4. K předmětu nájmu bude Nájemcem vybudována Chodba, kterou dojde k propojení Předmětu nájmu a Hotelového zařízení („Chodba“). Náklady na vybudování ponese Nájemce. Chodba bude splňovat stavebně-technické normy a současně bude respektovat architektonickou a historickou hodnotu Předmětu nájmu. Vizualizace Chodby je uvedena v Příloze č. 3. Chodba bude ve vlastnictví Nájemce.

## 3. NÁJEMNÉ

- 3.1. Nájemce zaplatil za Předmět nájmu Pronajímateli první Nájemné při podpisu této Smlouvy a následně je Nájemné splatné ve splatnosti dle článku 1.2 této Smlouvy.
- 3.2. Nájemce je s výjimkou platby prvního Nájemného povinen platit Pronajímateli Nájemné převodem na Účet Pronajímatele nejpozději dle Data splatnosti, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
- 3.3. Platba na bankovní účet se považuje za řádně a včas splněnou Nájemcem v případě, že bude řádně a včas připsána na Účet Pronajímatele.
- 3.4. Rozdíl v nájemném dostupně zjištěném Pronajímatelem jako obvyklém za období padesáti (50) let v celkové výši 1.618.750,-Kč a nájemném sjednaném Smlouvou za období padesáti (50) let v celkové výši 1,-Kč, který činí 1.618.749,-Kč, představuje podporu malého rozsahu – podporu de minimis dle Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis (Úřední věstník Evropské unie L 352/1, 24.12.2013, s. 1).
- 3.5. Nájemce prohlašuje, že v rozhodném období nečerpal jinou podporu de minimis ve smyslu Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis.
- 3.6. V případě rozdělení Nájemce na dva či více podniků (subjektů) v období 3 let od nabytí účinnosti této smlouvy je Nájemce povinen neprodleně po rozdělení kontaktovat Pronajímatele a kompetentní koordinační orgán v oblasti veřejné podpory za účelem sdělení informace, jak podporu de minimis poskytnutou dle této smlouvy rozdělit v Centrálním registru podpor malého rozsahu. Při nesplnění dané povinnosti se Nájemce vystavuje nebezpečí případného odejmutí předmětné podpory.

## 4. SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM PŘEDMĚTU NÁJMU

- 4.1. V rámci nájmu Nájemce nepožaduje po Pronajímateli poskytování žádných služeb, a to ani nezbytných. Služby nebudou proto Pronajímatelem poskytovány.

- 4.2. Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu si zajišťuje a hradí Nájemce sám.
- 4.3. Příslušná média (např. elektřina, plyn, voda, datové připojení a další) pro zajištění užívání Předmětu nájmu vybuduje Nájemce na svoje náklady a jsou v jeho vlastnictví. Po skončení nájmu je Nájemce oprávněn tato média demontovat, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

## 5. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 5.1. Pronajímatel se zavazuje po celou Dobu nájmu:
  - 5.1.1. zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem Předmětu nájmu ve sjednaném rozsahu;
  - 5.1.2. po celou Dobu nájmu poskytovat Nájemci řádně a bez zbytečného odkladu veškerou nezbytnou součinnost, kterou lze po něm spravedlivě požadovat, nutnou k výkonu jeho práv a plnění povinností z této Smlouvy;
  - 5.1.3. po celou Dobu nájmu poskytovat Nájemci veškerou součinnost, kterou lze po něm spravedlivě požadovat, spojenou s propojením Chodby, úpravou interiéru a prací spojených s využitím Předmětu nájmu k zamýšlenému Účelu nájmu;
  - 5.1.4. v případě výkonu práva kontroly stavu Předmětu nájmu tuto kontrolu realizovat v termínech předem oznámených Nájemci, ledaže se jedná o případ nouze nebo havárie, kdy je nezbytný bezodkladný zásah Pronajímatele či Pronajímatelem pověřených osob;
  - 5.1.5. v případě havárie neprodleně informovat Nájemce o aktuální situaci a o tom, zda byl nucen vstoupit do Předmětu nájmu bez jeho souhlasu a informovat Nájemce o opatřeních, která učinil;
  - 5.1.6. informovat Nájemce včas o případných opravách, úpravách či jiných pracích stavebního charakteru v Předmětu nájmu a projednat s ním harmonogram těchto prací tak, aby v případě narušení provozu Nájemce bylo toto narušení co nejmenší;
  - 5.1.7. hradit v Předmětu nájmu opravy, pokud oprava přesáhne částku 30 000,- Kč vč. DPH (slovy: dvacet pět tisíc korun českých) v každém jednotlivém případě.

## 6. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 6.1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v souladu s Účelem nájmu, a to běžným způsobem s péčí řádného hospodáře.
- 6.2. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli potřebu těch oprav v Předmětu nájmu, které má hradit Pronajímatel, a to od jejich zjištění Nájemcem. V případě, že Pronajímatel v přiměřené lhůtě neodstraní nebo nezajistí opravy vedoucí k odstranění vad nebo poškození, vyzve Nájemce opakovanou výzvou Pronajímatele k takové opravě v přiměřené lhůtě. Nesjedná-li Pronajímatel opravu ani po opakované výzvě, je Nájemce oprávněn vady odstranit sám nebo zajistit jejich opravy a požadovat po Pronajímateli náhradu všech nákladů, které účelně a hospodárně na jejich odstranění vynaložil. Posouzení potřeby oprav, s výjimkou běžné údržby a drobných oprav, je ve výlučné pravomoci Pronajímatele s tím, že Pronajímatel je povinen respektovat a zajistit bezproblémový kontinuální výkon Účelu nájmu dle Smlouvy.

- 6.3. Nájemce na vlastní náklady zajišťuje běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu do částky dle 5.1.7. Smlouvy.
- 6.4. Nájemce je oprávněn provádět úpravy Předmětu nájmu pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele s výjimkou běžné údržby a drobných oprav Předmětu nájmu, která jsou v souladu s Účelem nájmu a podstatným způsobem nemění charakter Předmětu nájmu.
- 6.5. Trval-li nájem dle této Smlouvy minimálně padesát (50) let, vybudováním Chodby a postupem dle čl. 7.5 této Smlouvy nedojde ke zhodnocení či znehodnocení Předmětu nájmu.
- 6.6. Nájemce se zavazuje, že Předmět nájmu zpřístupní bezúplatně dle čl. 1.1 Smlouvy veřejnosti v minimálním rozsahu odpovídajícímu provozní době vinárny, která je součástí Hotelového zařízení, a ze které ústí Chodba do Předmětu nájmu. Při mimořádných okolnostech vyhlášených v České republice, EU, nebo příkaz, zákaz, omezení, nařízení a jiné rozhodnutí správního nebo výkonného orgánu, v okolnostech vis maior, v době údržby, opravy, , podnájmu Předmětu nájmu se předchozí věta nepoužije. Současně je Nájemce povinen umožnit Pronajímateli nebo jím pověřené osobě v provozní době Nájemce přístup do Předmětu nájmu za účelem kontroly, zda je Předmět nájmu užíván řádným způsobem dle Smlouvy a dále za účelem provádění oprav a údržby Předmětu nájmu. Provozní dobou Nájemce se pro tyto účely rozumí nejméně doba v každý pracovní den od 9.00 do 15.00 hodin.

## 7. DOBA NÁJMU A SKONČENÍ NÁJMU

- 7.1. Nájem je sjednán na Dobu nájmu specifikovanou v článku 1.3 Smlouvy a počíná Dnem zahájení.
- 7.2. Tato Smlouva může skončit:
  - 7.2.1. uplynutím Doby nájmu;
  - 7.2.2. dohodou Smluvních stran;
  - 7.2.3. zánikem Předmětu nájmu;
- 7.3. výpovědí Pronajímatele s šestiměsíční (6) dobou v případě, že:
  - 7.3.1.1. nájemce je v prodlení s úhradou jakékoli platby dle této Smlouvy nebo její části po dobu delší než dvaceti (20) kalendářních dnů a toto porušení neodstraní ani v dodatečné lhůtě, kterou mu Pronajímatel poskytne písemnou výzvou nejméně v délce dvaceti (20) dní; nebo
  - 7.3.1.2. užívá Předmět nájmu v rozporu s Účelem nájmu, a toto porušení neodstraní ani v dodatečné lhůtě, kterou mu Pronajímatel poskytne písemnou výzvou nejméně v délce dvaceti (20) dní;
- 7.3.2. výpovědí Nájemce s šestiměsíční (6) výpovědní dobou v případě, že:
  - 7.3.2.1. ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět nájmu nebo Hotelové zařízení určeno;
  - 7.3.2.2. Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči Nájemci a toto porušení neodstraní ani v dodatečné lhůtě, kterou mu Nájemce poskytne písemnou výzvou nejméně v délce dvaceti (20) dní; nebo

- 7.3.2.3. Předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k užívání pro sjednaný Účel nájmu a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor ve lhůtě, kterou mu Nájemce poskytne písemnou výzvou nejméně v délce dvaceti (20) dní.
- 7.4. Po skončení nájmu Předmětu nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej předat Pronajímateli v den skončení nájmu, a to ve stavu odpovídajícím způsobu užívání, tj. s přihlédnutím k běžnému opotřebení při užívání, údržbě, k eventuálním provedeným úpravám a dle čl. 6.4 Smlouvy. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, který bude podepsán oběma Smluvními stranami.
- 7.5. Při skončení nájmu Předmětu nájmu je Nájemce povinen na svůj náklad vstup z Chodby do Předmětu nájmu zazdít dle stavebně-technické normy a současně respektovat architektonickou a historickou hodnotu Předmětu nájmu.

## 8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Smlouva je platná podpisem oběma Smluvními stranami a nabývá účinnosti Dnem zahájení. Jakékoli změny této Smlouvy mohou být činěny pouze formou písemných dodatků k této Smlouvě podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 8.2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn dát Předmět nájmu do krátkodobého podnájmu až v délce 30 kalendářních dnů nebo jinak až v délce 30 kalendářních dnů umožnit užívání Předmětu nájmu třetí osobě za účelem poskytování svých podnikatelských služeb dle čl. 1.1 Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. To neplatí, v případě opakujícího se, časově navazujícího vztahu se stejným subjektem.
- 8.3. Smluvní strany se dohodly, že na vztahy vzniklé na základě této Smlouvy a v souvislosti s úpravou v ní sjednanou vylučují aplikaci ustanovení §§ 2204 odst. 2, 2218, 2223, 2303, 2310 odst. 2 a 2312 OZ. V případě rozporu ustanovení zákona a této Smlouvy, má přednost úprava obsažená v této Smlouvě.
- 8.4. V případě, že by Pronajímatel postupoval dle § 2234 OZ je povinen před započítáním takových úkonů doručit Nájemci prokazatelným způsobem výzvu s vyčíslením splatné pohledávky, titulu k pohledávce a lhůtou k úhradě ne kratší než 14 dnů, jinak je postup dle § 2234 OZ vyloučen.
- 8.5. Veškerá korespondence mezi Smluvními stranami bude Smluvním stranám doručována na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, popřípadě na adresy, které si Smluvní strany předem písemně oznámí. Za platné doručení se považuje i odmítnutí převzetí doručované písemnosti a vrácení doručované písemnosti jako nedoručitelné. Dnem doručení je v takovém případě sedmý (7) den od odeslání zásilky.

Kontaktní osoba Pronajímatele:

jméno: [REDAKCE]

te [REDAKCE]

e-mail [REDAKCE]

Kontaktní osoba Nájemce:

jméno: Ing. Libor Daněk

te [REDAKCE]

e-ma [REDACTED]

- 8.6. Jakákoli nečinnost kterékoli ze Smluvních stran nebo pouhé tolerování určitého konání nebo opomenutí druhé Smluvní strany, po neomezeně dlouhou dobu, neznamená a nemůže být považováno za změnu této Smlouvy nebo akceptaci takového konání nebo opomenutí. Smluvní strany jsou oprávněny vždy vyžadovat řádné a včasné dodržování ujednání dle této Smlouvy.
- 8.7. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu uveřejní dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- 8.8. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Pronajímatel, a to nejpozději do 3 dnů od podpisu. Pronajímatel bezodkladně po obdržení potvrzení o zveřejnění v registru smluv zašle Nájemci toto potvrzení. Neobdrží-li Nájemce Potvrzení o zveřejnění ani do 7 dnů je oprávněn zaslat smlouvu do registru smluv sám.
- 8.9. Nájemce prohlašuje, že údaje uvedené ve smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství.
- 8.10. Nájemce prohlašuje, že údaje uvedené ve Smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti jeho majetkových poměrů.
- 8.11. Nájemce jako účastník smluvního vztahu dle této Smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů Pronajímatelem seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje Pronajímatel na svých internetových stránkách [www.brno.cz/gdpr/](http://www.brno.cz/gdpr/).
- 8.12. Dle obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů, Pronajímatel v rámci informační povinnosti o zpracování osobních údajů informuje, že na stránce [www.brno.cz/GDPR](http://www.brno.cz/GDPR) je zveřejněna informace o nakládání s osobními údaji.
- 8.13. Pronajímatel je povinen dodržovat při nakládání s veřejnými prostředky ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.14. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným, zdánlivým nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost, zdánlivost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do pěti (5) pracovních dnů po doručení výzvy druhé Smluvní strany neplatné, nevymahatelné, zdánlivé nebo neúčinné ustanovení nahradit ustanovením platným, vymahatelným, nikoli zdánlivým a účinným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.
- 8.15. Tato Smlouva se řídí českým právem.
- 8.16. Veškeré spory mezi Smluvními stranami vznikající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou vyřešeny v soudním řízení u příslušného soudu České republiky.
- 8.17. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu. Každá Smluvní strana obdrží jeden (1) stejnopis.
- 8.18. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy dle článku 1.4.

M

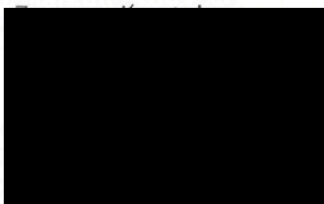
8.19. Na důkaz toho, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy.

**Doložka** dle § 41, odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

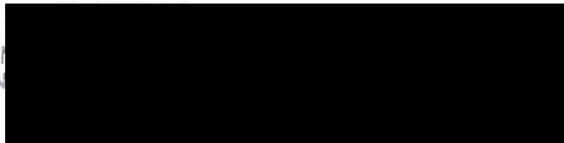
Záměr nájemce pronajmout nemovitý majetek byl zveřejněn dle § 39 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Tato smlouva byla schválena a jejím podpisem byl pověřen vedoucí Odboru investičního MMB Radou města Brna na R 8/150 schůzi konané dne 19.5.2021.

PODPISY SMLUVNÍCH STRAN NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ



BRNÍ MĚSTO BRNO  
RÁT MĚSTA BRNO  
bor investiční  
punicova 67  
01 67 BRNO  
991



Jméno: Libor Daněk  
Funkce: jednatel společnosti Slavia A.D.  
1899 s.r.o.

Funkce: vedoucí Odboru investičního MMB

Datum: 1.6. 2021



Jméno: Petr Spáček  
Funkce: jednatel společnosti Slavia A.D.  
1899 s.r.o.

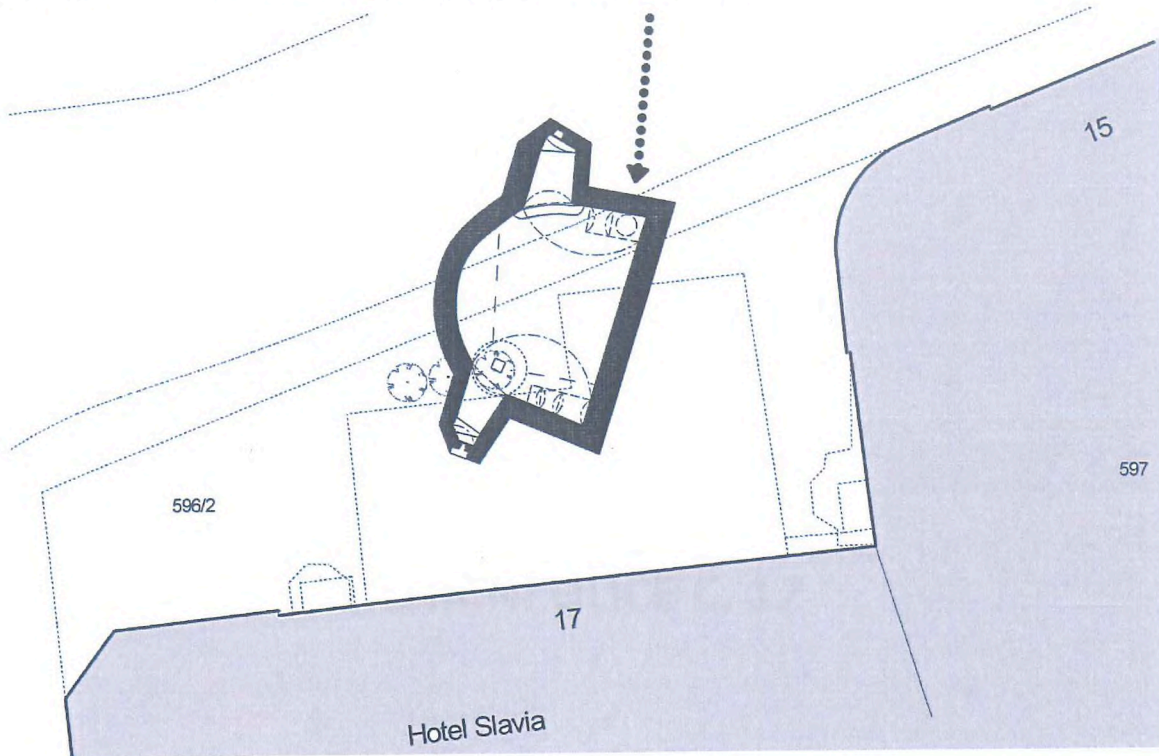
Datum: 25.05 2021

87



Příloha 1

Grafické znázornění Předmětu nájmu (pasport a katastrální mapa)



Příloha 2

Stav Předmětu nájmu

**STAV PŘEDMĚTU NÁJMU**

**03/2021**

**SOLNIČNÍ ULICE Č. 17**

**PŘED HOTELEM SLAVIA**

#### **Popis prostor objektu:**

Sklepní prostor středních rozměrů je situován přímo pod ulicí Solniční a zasahuje pod letní zahrádku restaurace hotelu Slavia. Sklepní prostor je pouhé 2 m pod živičným povrchem komunikace a chodníku.

Původně byl tento prostor součástí městského opevnění – hradební věže. Jedná se o skelní prostor půlkruhového půdorysu s dvěma nikami – původními střílnami. Sklepení je z kamenného a smíšeného zdiva a cihelné, valené klenby s hliněnou podlahou. Sklepní prostor je přístupný ocelovým poklopem umístěným v chodníku ulice Solniční. V jižní části objektu se nachází kanalizační šachta a přípojka, které bude v rámci rekonstrukce vodovodu a kanalizace ulice Solniční zrušena v průběhu roku 2021. větrání objektu je zajištěno vstupním ocelovým poklopem.

#### **Historický vývoj objektu:**

Sklepení, které bylo součástí městského hradebního systému je pravděpodobně středověkého původu. Bylo součástí nároží hradební věže a směřovalo do městského příkopu, který procházel dnešní ulicí Solniční a Besední. Svědčí o tom dvě niky se střílnami s kamennými klíčovými průzory dochovanými ve zdivu. Věž a přilehlé domy byly zbořeny v roce 1861. V roce 1894 byl postaven na jejich místě hotel Slavia. Sklep byl zřejmě napojen na suterénní místnosti objektu hotelu. Fragmenty sklepení se našli i jižněji od sklepa, byly ale zasypány v rámci stavebních úpravách hotelu v 80. letech dvacátého století.

Sklepní bylo objeveno v rámci průzkumu bloku č. 44 v listopadu roku 2002, následná sanace prostor byla provedena z důvodu ojedinělosti tohoto druhu podzemního prostoru a také pro možnost budoucího využití při provedení vhodného napojení k restauračnímu provozu hotelu.

#### **Sanace v roce 2002:**

V listopadu 2002 byl tento prostor objeven šachticí umístěnou ve vozovce. Sonda v hloubce 2 m odhalila porušenou klenbu sklepa. Prostor byl zasypán z poloviny hlínou a stavebním odpadem. Obsahoval také uhnílé dřevěné výdřevy. Celý prostor byl vyklizen. Původní kanalizační šachta, která procházela přes celou výšku objektu a byla přístupná poklopem pod květináči letní zahrádky restaurace byla zrušena a nahrazena nízkou revizní šachtou, která je přístupná pouze z prostoru objektu sklepení.

Celý prostor byl staticky zajištěn, zdivo bylo vyspraveno, doplněny klenby. Niky se střílnami byly očištěny a uvedeny do původního stavu. Sklonitá podlahy byla vyspravena a opatřena cihelnou prosívkou. U severní zdi byla zřízena vstupní šachta s odvětrávacím litinovým poklopem a osazena stupadly. Prostor nad byl lokálně staticky zajištěn železobetonovou skořepinou a zalit směsí KOPOS.

Vyklizení objektu a stavební práce na sanaci prováděla firma Podzemní stavby Brno s.r.o., Ing. Josef Zajíc, Černá 12 621 00 Brno.

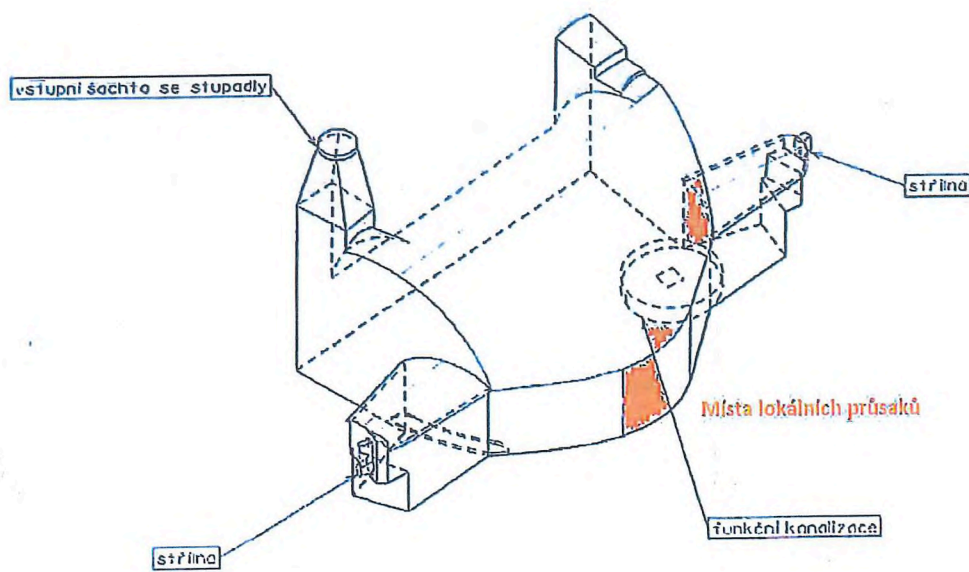
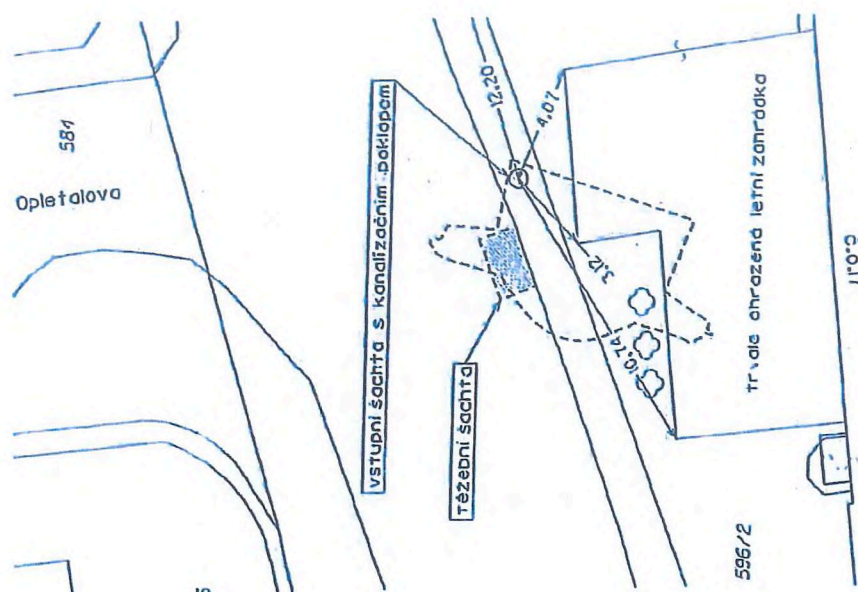
Projektovou dokumentaci a statiku objektu zajišťoval Ing. Vítězslav Žídek, Uzbecká 26, 625 00 Brno

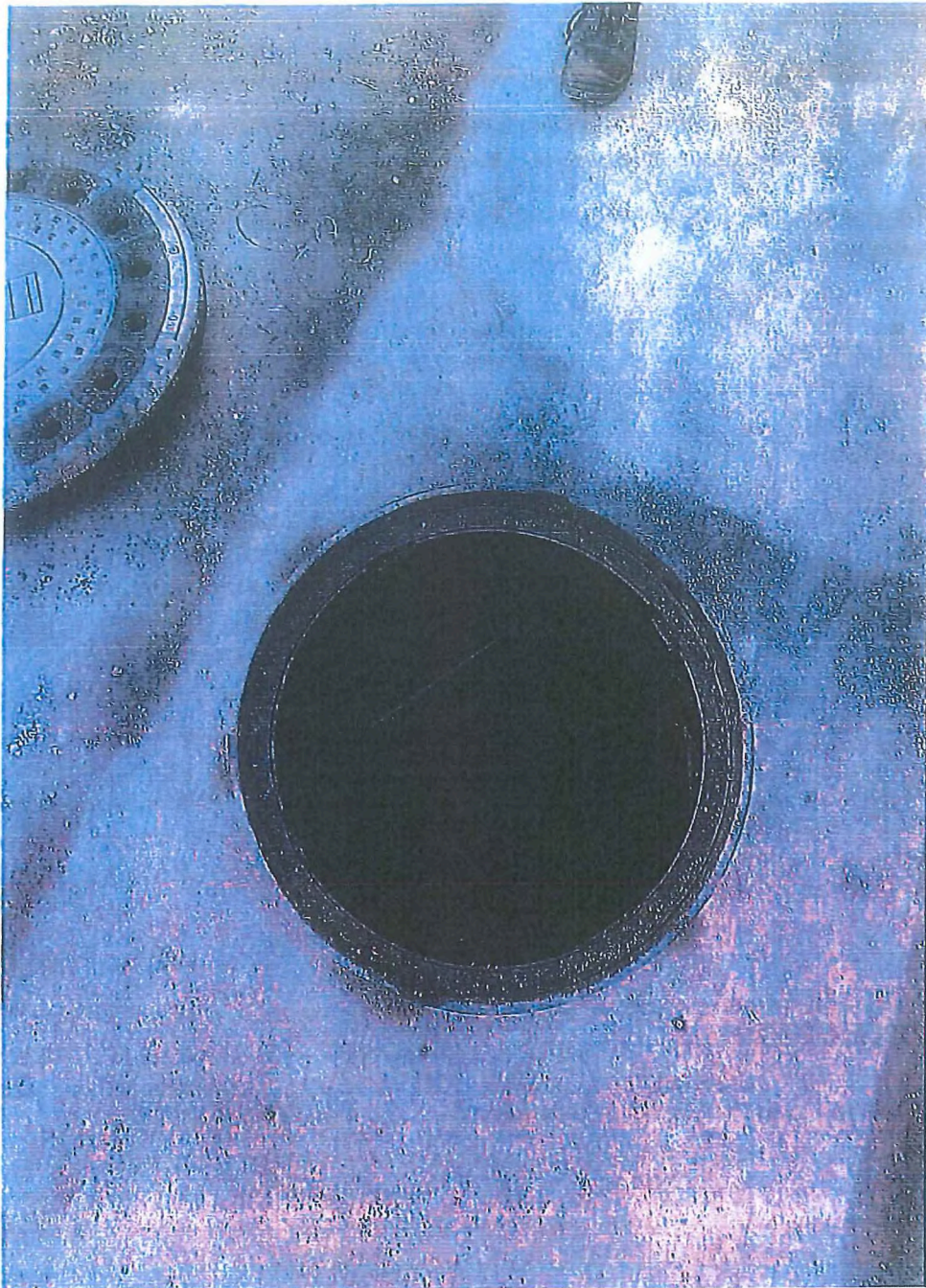
**Stav objektu k 03/2021:**

Stavebně technický stav objektu od doby sanace v roce 2002 se výrazně nezměnil.

Pouze v části východní stěny a v cihelné klenbě jižní střílny se projevují menší lokální průsaky zdiva. Spáry cihelného zdiva východní stěny jsou lokálně vydroleny.

Dle našeho posouzení se nejedná o významné poruchy, které by měly vliv na statiku a bezpečnost objektu.

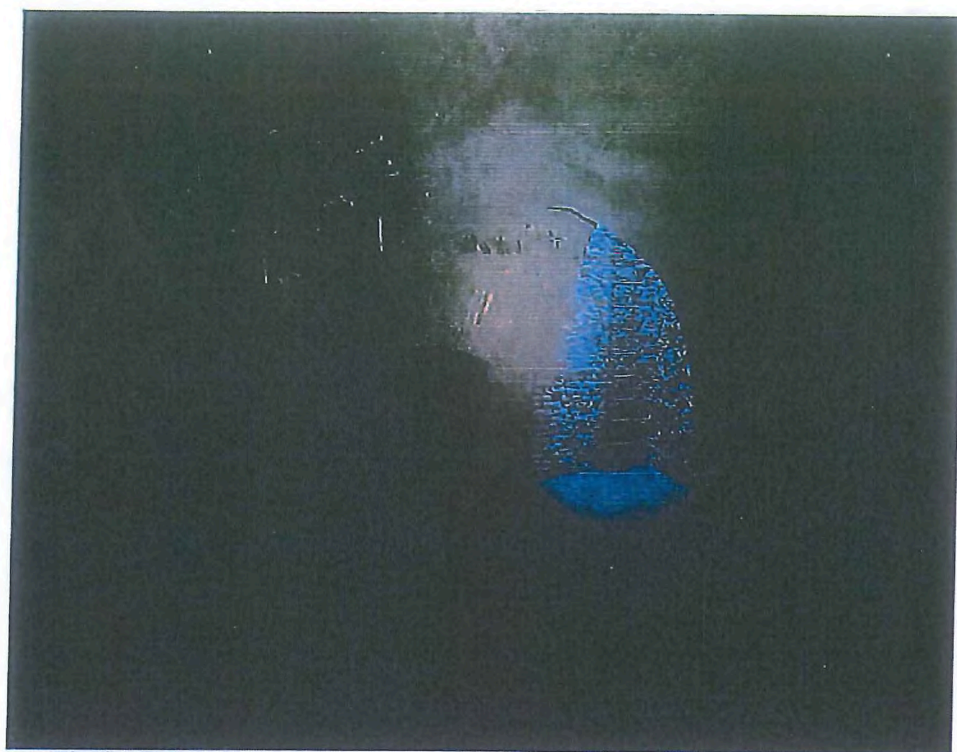




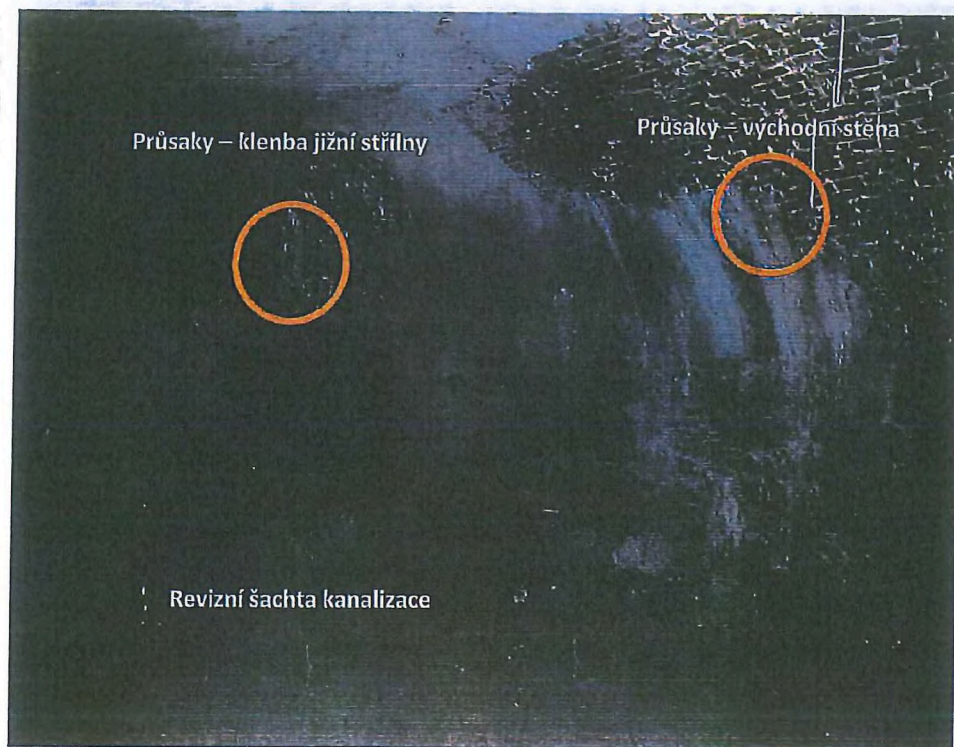
*Vstupní šachta a odvětrávaným litinovým poklopem*



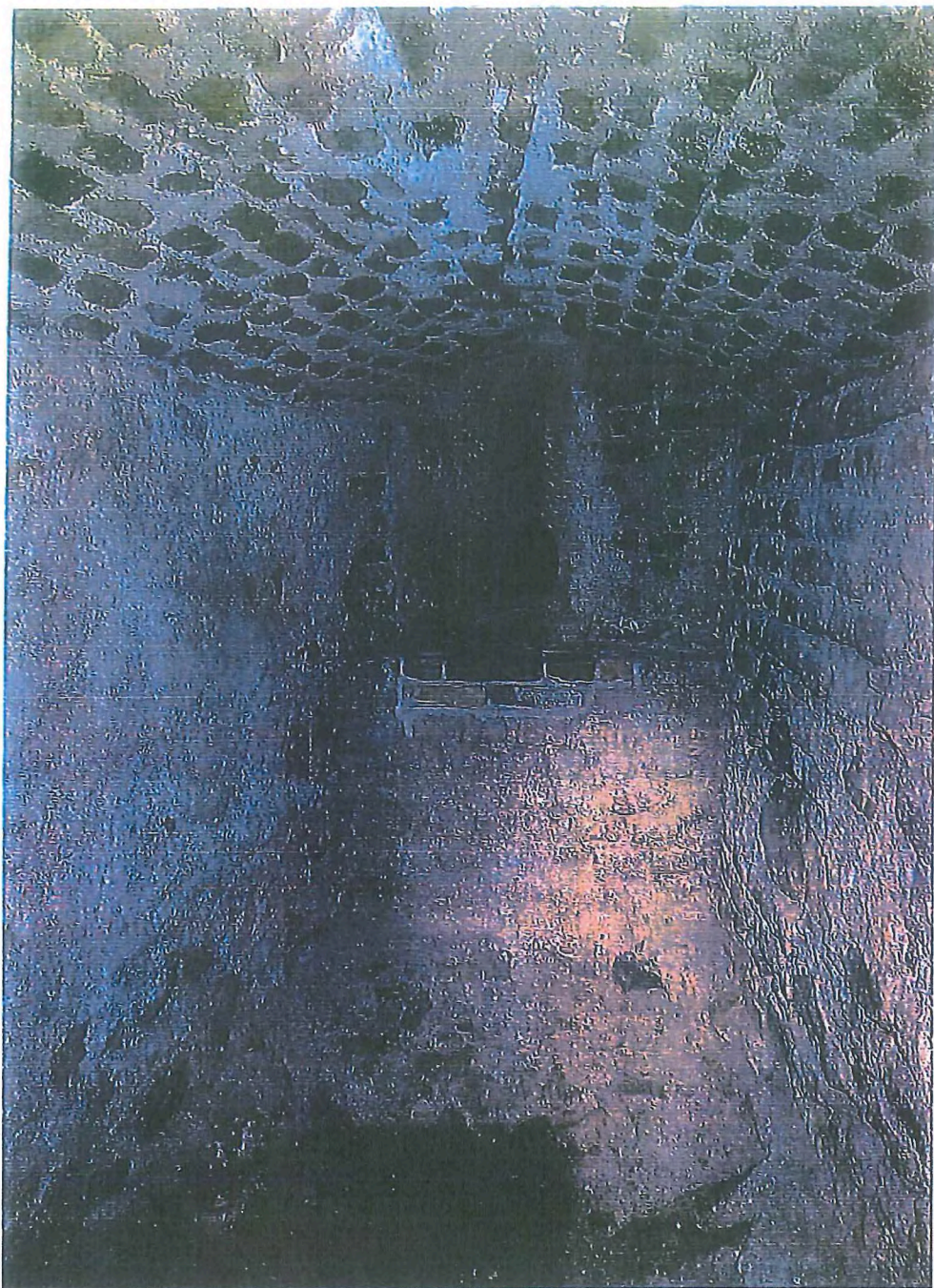
*Vstupní šachta – stupaďla*



*Pohled na severní stěnu a severní niku střilny*



*Pohled na jižní a východní stěnu, revizní šachta kanalizace a jižní nika - střilna*



*Severní nika - střílna*

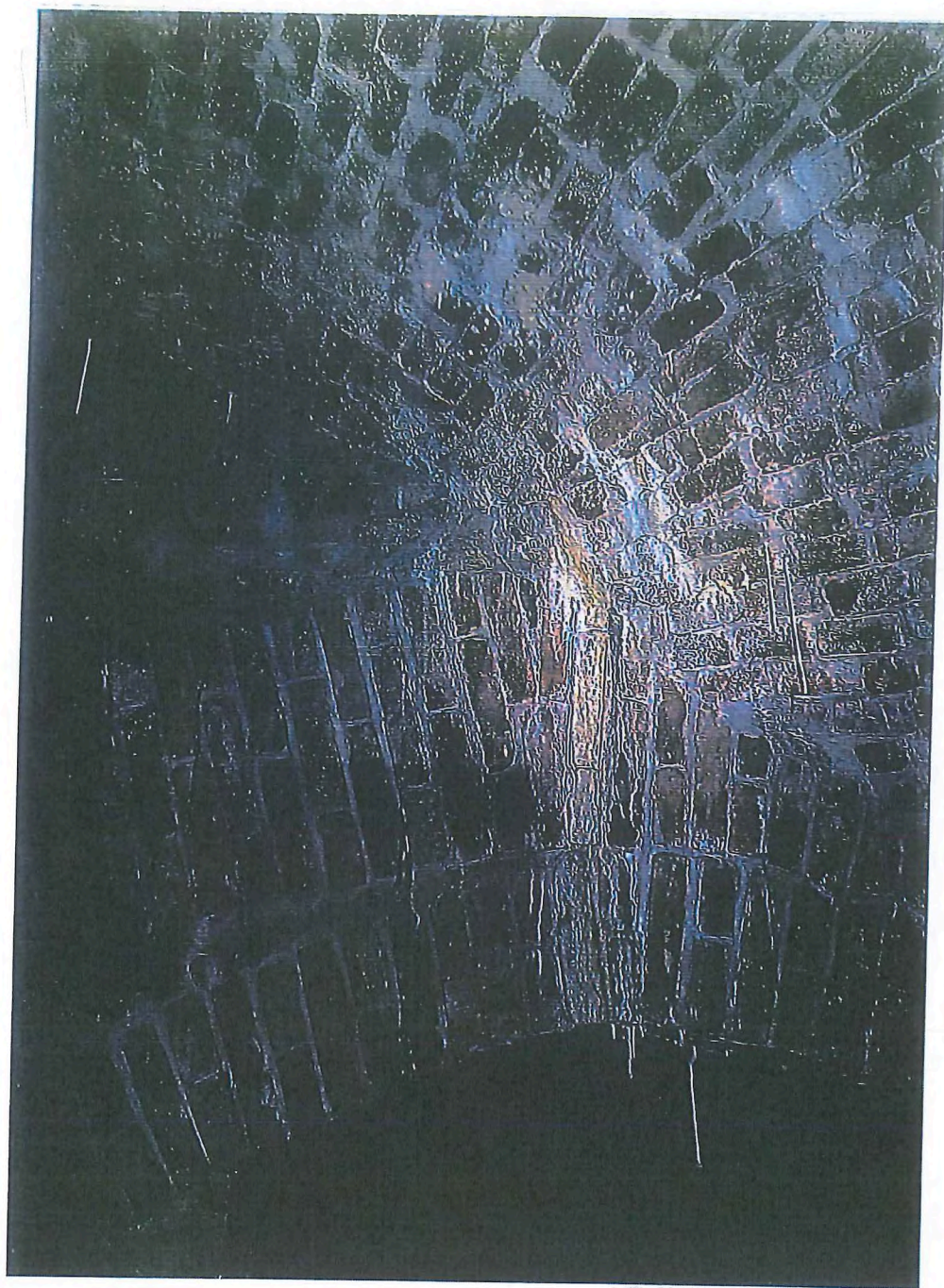




*Lokální průsaky zdiva východní stěny*



*Revizní šachta kanalizace, jižní nika – střílna*



*Průsaky v cihelné klenbě – jižní nika střílny*

**Správce objektu:**

Správa objektu:

**Technické sítě Brno, akciová společnost, Odbor kolektory**

Ing. Michael Benža, vedoucí Odboru kolektory, +420 542 424 073, [benza@tsb.cz](mailto:benza@tsb.cz)

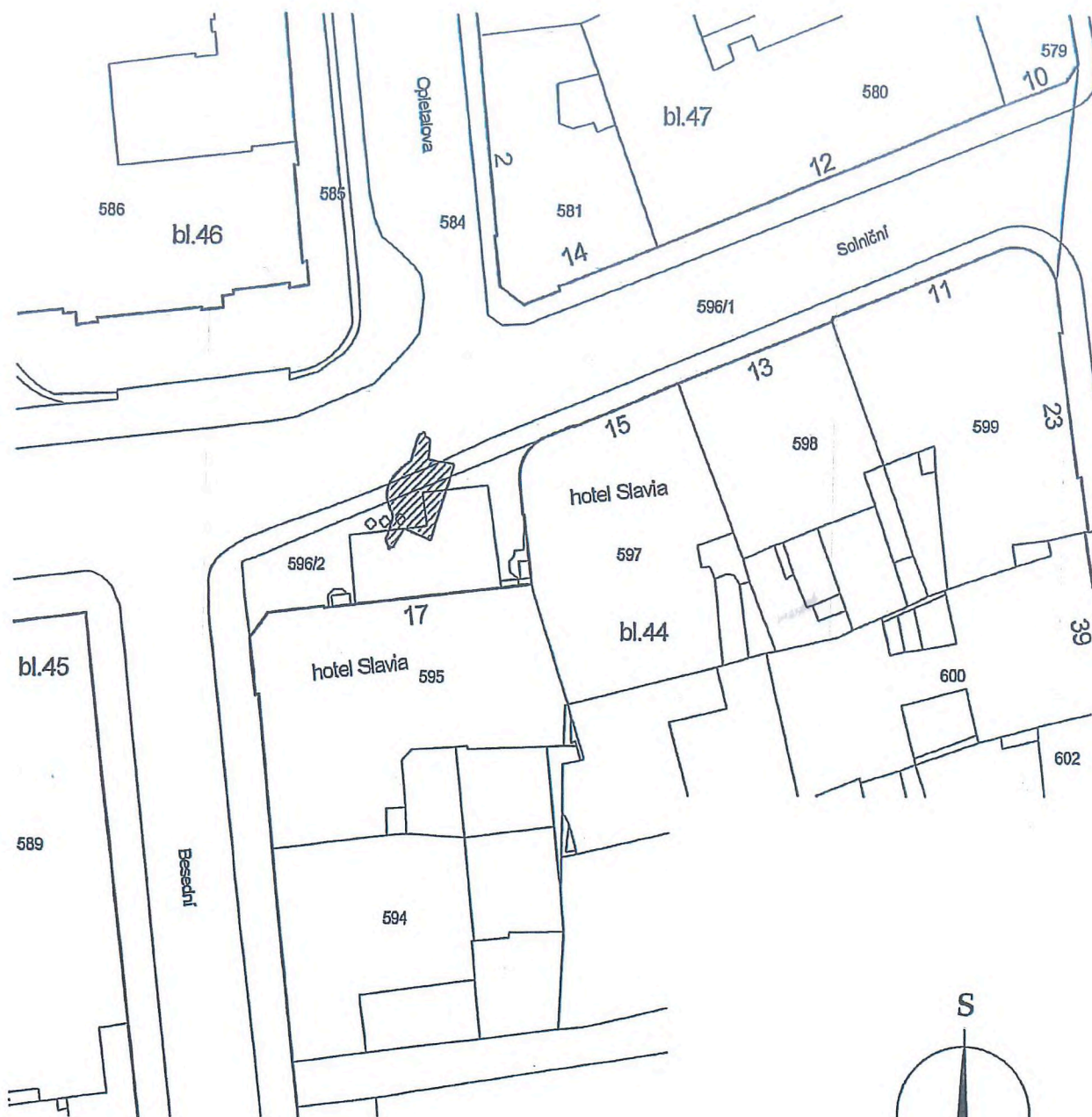
Stanislav Vala, správce kolektorů, +420 545 424 031, [vala@tsb.cz](mailto:vala@tsb.cz)

**Přílohy:**

Číslo 1: Výkresová dokumentace objektu – R-atelier s.r.o. 12/2003

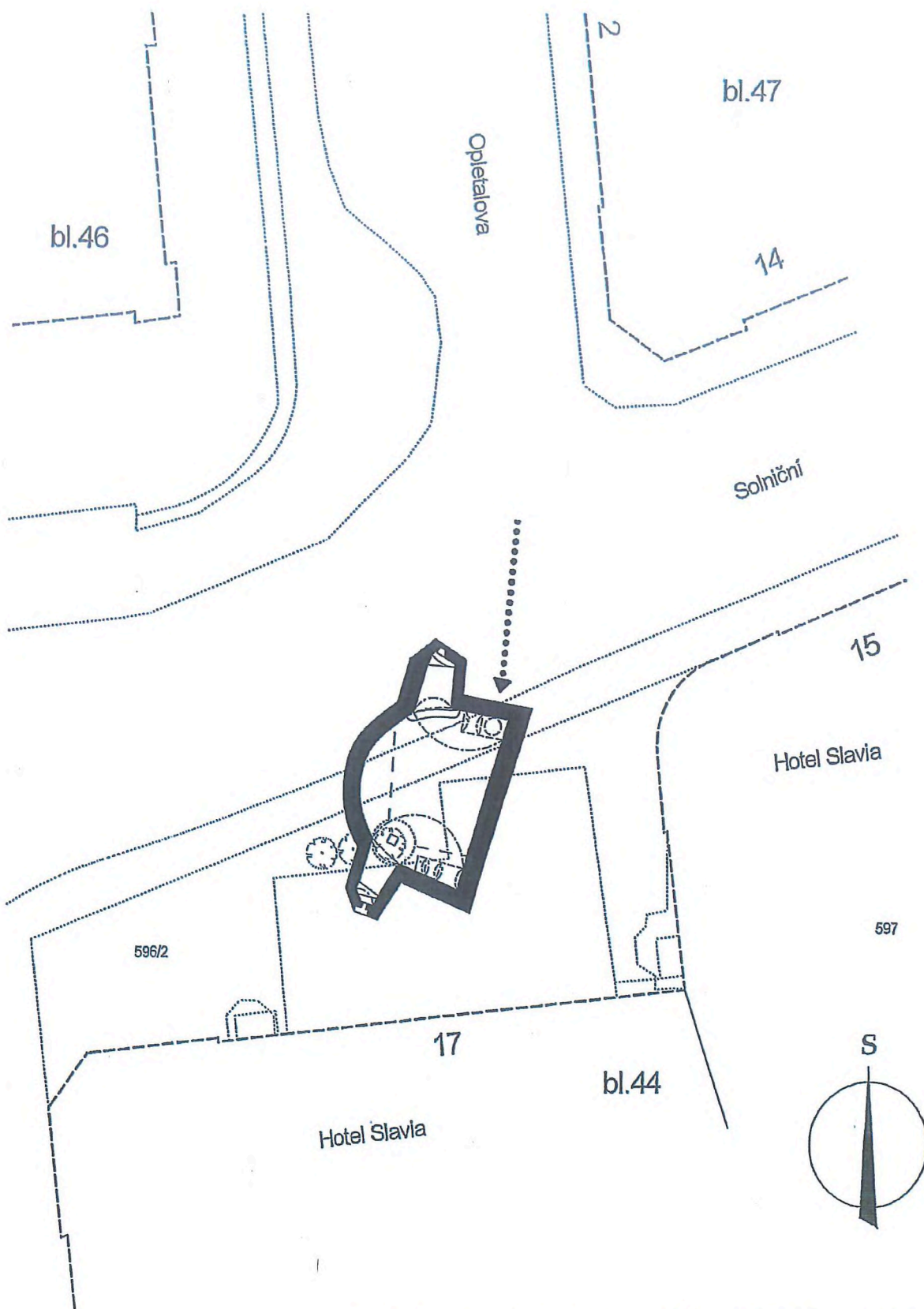
Číslo 2: Geodetické zaměření sklepních prostor na ul. Solniční před hotelem Slavia – GEOCOMP s.r.o.  
4.2. 2003

# PASPORTIZACE – Solniční ulice č. 17



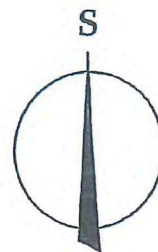
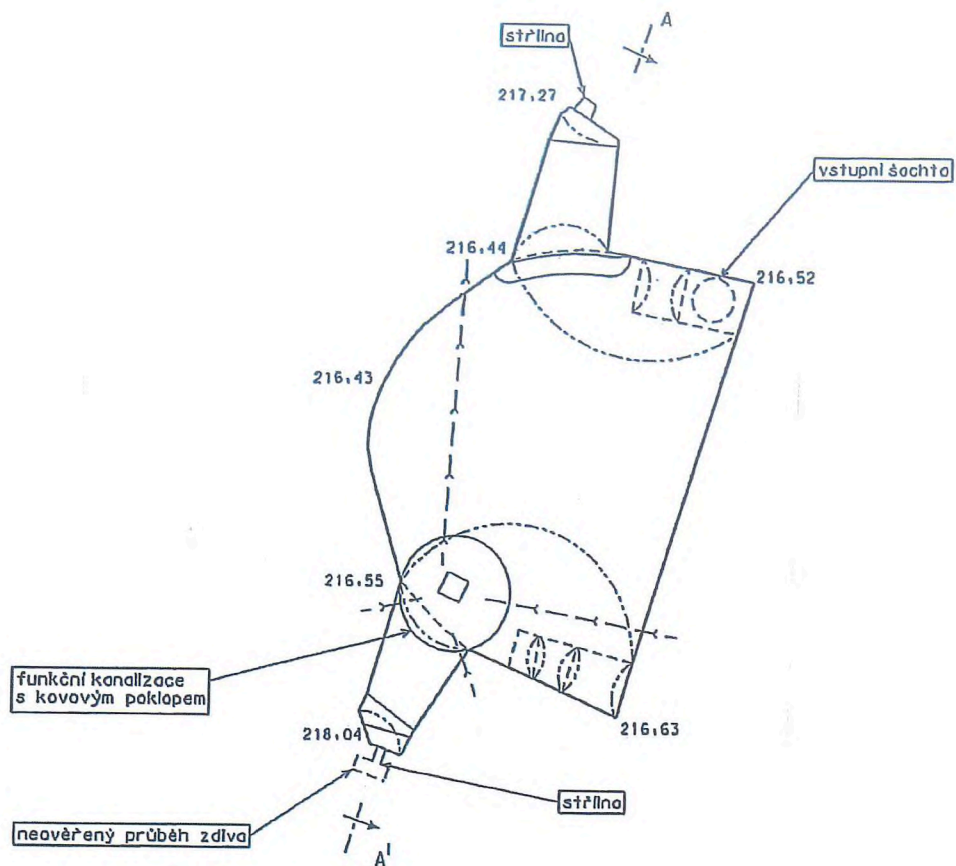
SITUACE 1:500

# PASPORTIZACE – Solniční ulice č. 17



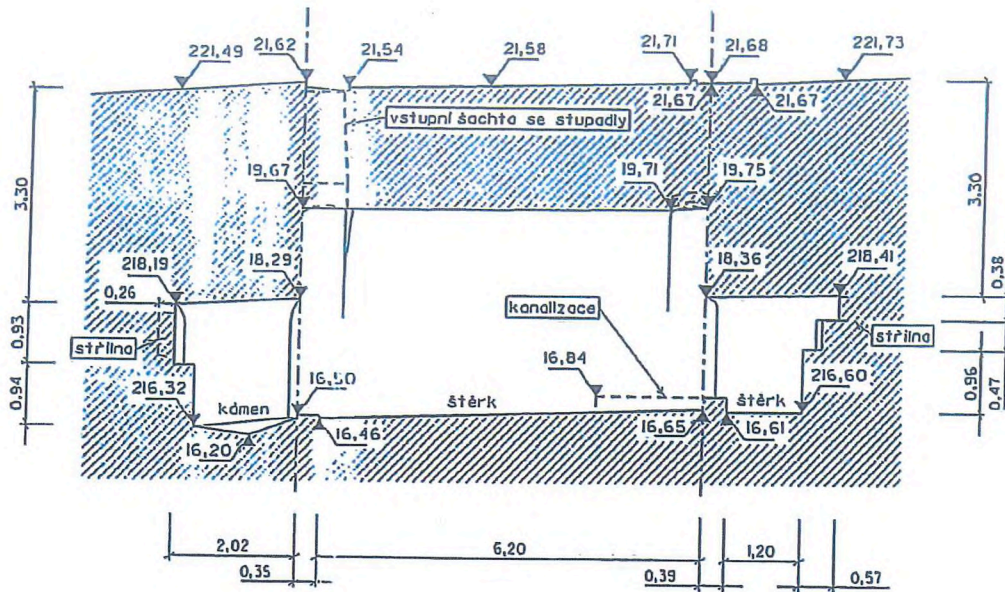
Přístupové trasy – PŮDORYS 1:200

# PASPORTIZACE – Solniční ulice č. 17



ZAMĚŘENÍ – PŮDORYS 1:100

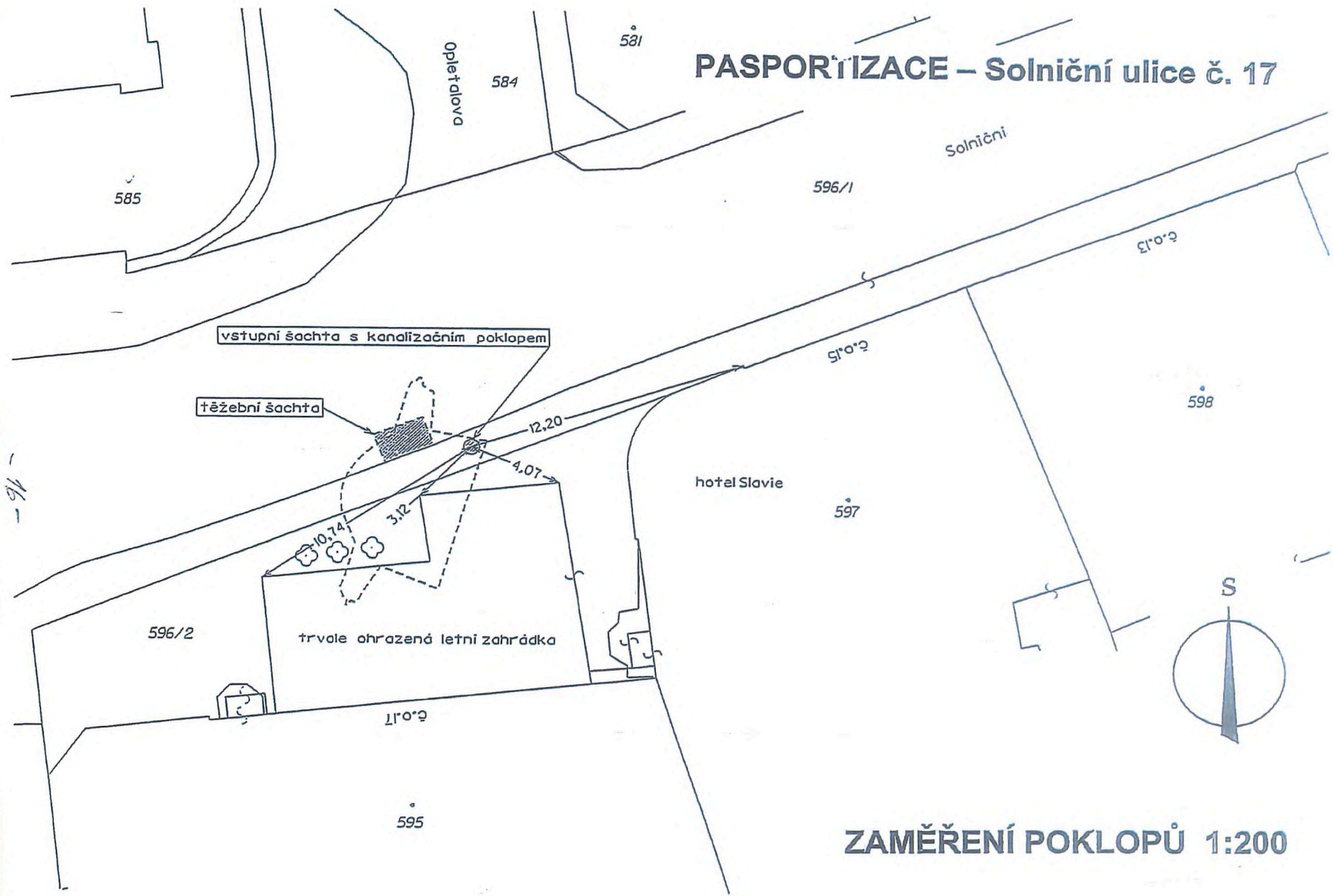
# PASPORTIZACE – Solniční ulice č. 17



ZAMĚŘENÍ – ŘEZ A-A' 1:100

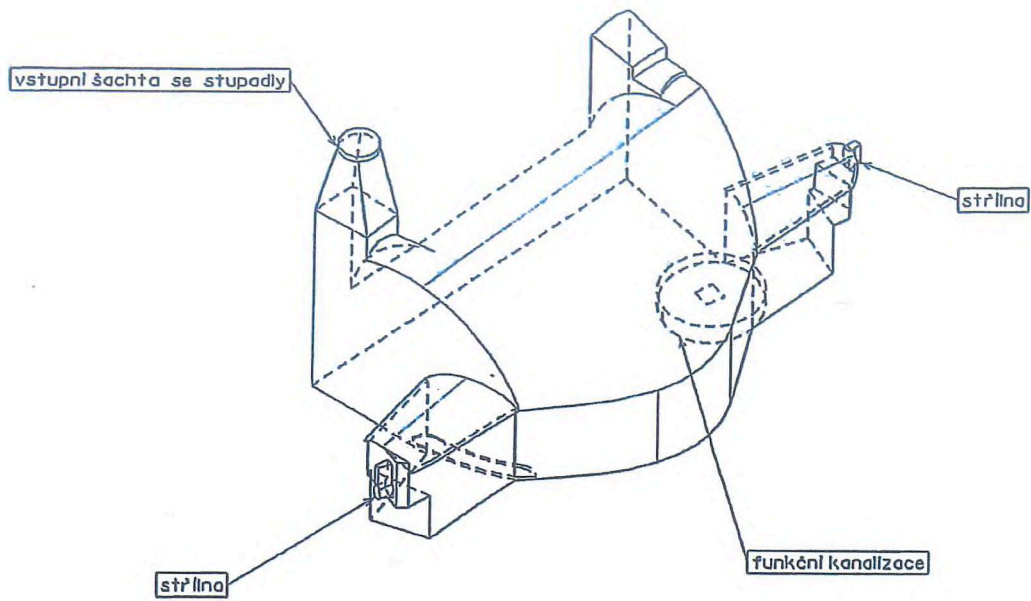


# PASPORTIZACE – Solniční ulice č. 17



ZAMĚŘENÍ POKLOPŮ 1:200

# PASPORTIZACE – Solniční ulice č. 17



## ZAMĚŘENÍ – AXONOMETRIE



**Zpráva o geodetickém zaměření sklepních prostor na ul. Solniční  
před hotelem Slavie  
pro potřeby pasportizace**

na katastrálním území Město Brno

**Popis území:**

Podzemní prostory se nachází pod komunikací, chodníkem a částečně pod letní zahrádkou restaurace hotelu Slavie. Vstup do podzemních prostor je kanalizační šachtou se stupadly v chodníku. Prostory sklepa nejsou v nynější době využívány. Území lokality (na povrchu) je členité, s hustou zástavbou, geodeticky nepřehledné.

**Mapové podklady a rekognoskace:**

Podkladem pro zaměření byla digitální technická mapa města Brna. Kopie mapy s tvarem a orientační polohou sklepního prostoru byla předána objednatelem - fy. R-Atelier, Ing. A. Svobodou. Při rekognoskaci byly ověřeny body PBPP č. 523 a 641. Nová stanoviska byla výškově připojena na NZ PNS Brno č. 320. Kontrola uvedené NZ byla uskutečněna v předešlé etapě měření. Potřebné geodetické údaje byly převzaty z technické dokumentace Katastrálního úřadu v Brně a fy. GEOCOMP, spol. s r.o..

**Polohové a výškové zaměření:**

Pro polohové a výškové zaměření bylo na povrchu nově určeno volné stanovisko 5001 připojené na výše uvedené body PBPP. Z něj byl dále určen rajon č. 5002 a body pro provázení 5003, 5004. Ze stanovisek 5001 a 5002 byl zaměřen povrch zájmového území. Pro zaměření sklepních prostor bylo v podzemí určeno stanovisko 5005 připojené na provázané body 5003 a 5004, dále stanovisko 5008 pro zaměření druhé etapy po dokončení stavebních prací připojené na body 5006 a 5007 určené v rámci první etapy měření. Výškové zaměření podrobných bodů povrchu a sklepních prostor bylo provedeno trigonometricky současně s polohovým zaměřením.

Celkově byly použity 4 stanoviska a 2 provázané body.  
Celkem k fakturaci – 6 bodů

**Použité přístroje:**

K měření byl použit elektrooptický tachymetr Elta R55 s příslušným odrazným systémem, a kovová pásma.

**Zpracování:**

Početní a grafické zpracování bylo provedeno na PC v programech *Groma 6* a *Microstation SE* v souřadném systému S – JTSK a ve výškovém systému Balt po vyrovnání. Poloha sklepa s okolní situací je zobrazena v měřítku 1:500. V měřítku 1:200 je zobrazena okótovaná situace – vstup do sklepních prostor, vztažená k pevným bodům situace. Mapový podklad pro zobrazení polohy sklepa, neodpovídá záznamu v katastrální mapě a proto parcely na ní zobrazeny jsou jen pro orientaci. Podrobně jsou sklepní prostory zobrazeny v měřítku 1:100 (stav ke dni 31.1.2003).

Celková plocha zaměřovaných prostor činí 35 m<sup>2</sup>.

Dále byla vyhotovena: - kresba podélného řezu

A – A' o výměře 54 m<sup>2</sup>

- axonometrické zobrazení zaměřeného stavu v měřítku 1:100.
- axonometrické zobrazení pro grafický výpočet kubatury.

Celkový objem sklepních prostor činí 89 m<sup>3</sup>.

Zaměření, vyhodnocení a zobrazení vykonali pracovníci firmy GEOCOMP, spol. s r.o. v měsících leden-únor 2003 podle platných předpisů a v mezích dovolených odchylek. Prvotní geodetická dokumentace je uložena v archivu firmy GEOCOMP, spol. s r.o. pod zak. č. 03 041.

**Předání:**

Výsledné kresby byly předány ve 3 pare na 3,5" disketách ve formátu \*.DGN.  
Závěrečná zpráva ve formátu \*.DOC [solnicni\_slavie.doc], seznam souřadnic ve formátu \*.TXT [solnicni\_slavie.txt] a kresba sklepů v trojrozměrném zobrazení – 3D [solnicni\_slavie\_3d.dgn].

Počet kopií: 3 pare

Tisky: výkres č. 1....situační umístění sklepních prostor 1:500  
výkres č. 2....situač. umístění zakótované vstupy 1:200  
výkres č. 3....zaměření skutečného stavu sklepů 1:100  
výkres č. 4....podélný rozvinutý řez A – A' v měř. 1:100  
výkres č. 5....axonometrické zobrazení v měř. 1:100  
výkres č. 6....axonometrické zobrazení kubatury

[meslo\_brno\_up\_500.dgn]  
[meslo\_brno\_up\_200.dgn]  
[solnicni\_slavie\_s.dgn]  
[solnicni\_slavie\_rez\_a.dgn]  
[solnicni\_slavie\_axo.dgn]

Disketa se soubory \*.dgn; \*.doc; \*.txt

Výsledky měření byly zaslány elektronickou poštou:

Ing. V. Žídkovi – autorizovaný inženýr v oboru geotechnika  
Mgr. M. Peškovi - archeolog a softwarový specialista  
Rndr. J. Hanákovi – Geotest Brno a.s. oblasť geotechnika

Vyhotovil: Tichý Vojtěch



Kontroloval: Ing. Milan Vaněk

**GEOCOMP, spol. s r.o.**  
zeměměřičké výkony  
Musilova 1, 614 00 BRNO  
Tel: 05 - 45 24 57 55-6 ①



V Brně 4.2.2003

www.geocomp.cz

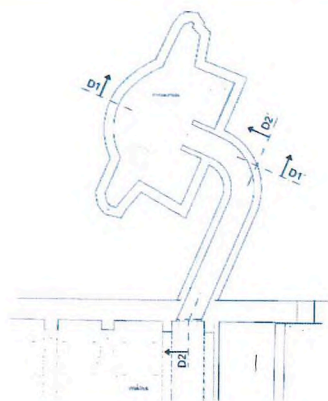
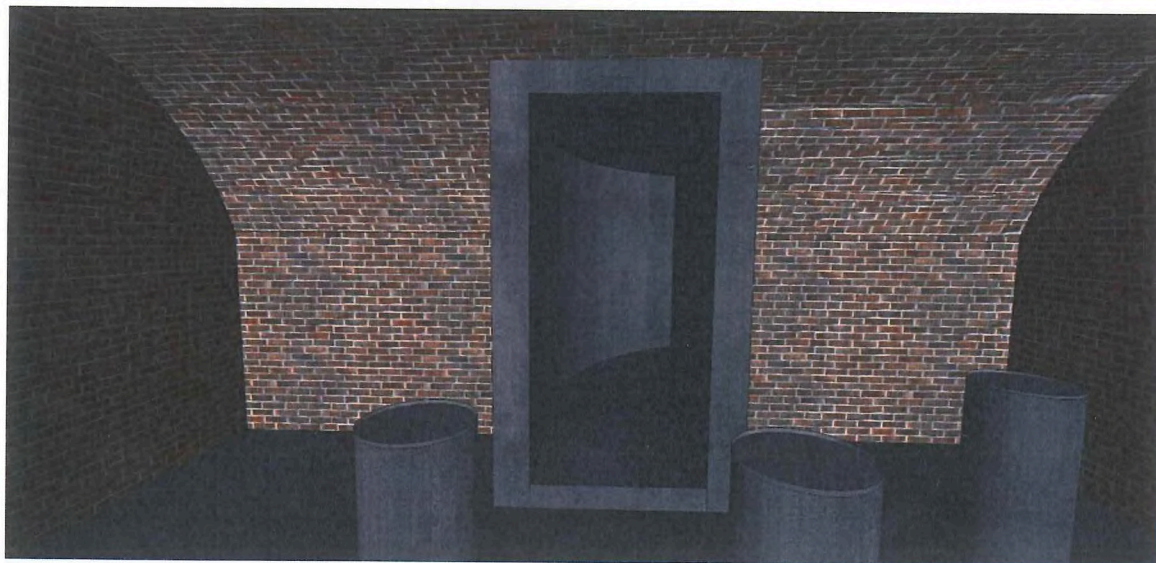
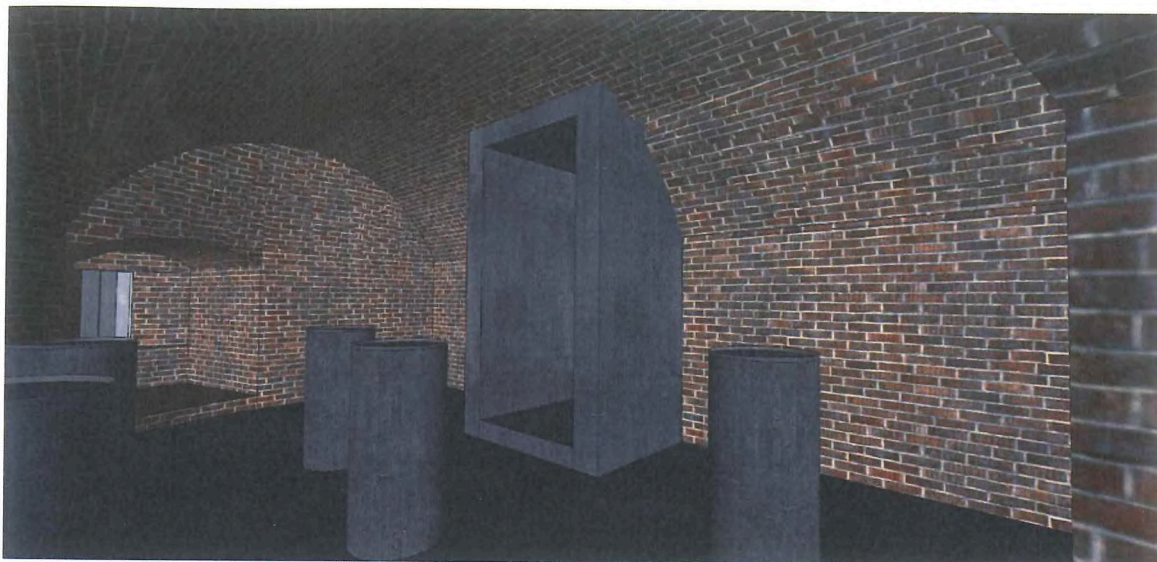
geocomp@geocomp.cz

Pradě. Číslo	Y	X	Z	Typ	Kv.	Popis
1	598 364,58	1 160 575,82	221,09			podrobný bod-povrch
2	598 367,42	1 160 577,02	221,20			podrobný bod-povrch
3	598 369,01	1 160 578,45	221,29			podrobný bod-povrch
4	598 369,49	1 160 580,56	221,32			podrobný bod-povrch
5	598 369,17	1 160 583,68	221,32			podrobný bod-povrch
6	598 368,65	1 160 586,79	221,39			podrobný bod-povrch
7	598 369,27	1 160 589,41	221,36			podrobný bod-povrch
8	598 371,14	1 160 589,56	221,36			podrobný bod-povrch
9	598 372,44	1 160 581,13	221,32			podrobný bod-povrch
10	598 372,30	1 160 577,04	221,21			podrobný bod-povrch
11	598 376,32	1 160 578,83	221,42			podrobný bod-povrch
12	598 376,16	1 160 579,57	221,47			podrobný bod-povrch
13	598 377,79	1 160 579,49	221,54			podrobný bod-povrch
14	598 378,75	1 160 579,87	221,55			podrobný bod-povrch
15	598 380,33	1 160 579,05	221,77			podrobný bod-povrch
16	598 384,98	1 160 577,74	221,66			podrobný bod-povrch
17	598 378,54	1 160 574,23	221,41			podrobný bod-povrch
18	598 374,27	1 160 572,16	221,27			podrobný bod-povrch
19	598 378,40	1 160 581,77	221,58			podrobný bod-povrch
20	598 377,97	1 160 584,75	221,63			podrobný bod-povrch
21	598 380,40	1 160 584,15	221,68			podrobný bod-povrch
22	598 381,88	1 160 584,36	221,89			podrobný bod-povrch
23	598 383,22	1 160 584,53	221,74			podrobný bod-povrch
24	598 385,14	1 160 585,51	221,77			podrobný bod-povrch
25	598 384,52	1 160 591,58	221,80			podrobný bod-povrch
26	598 387,36	1 160 591,74	221,85			podrobný bod-povrch
27	598 392,63	1 160 592,34	221,92			podrobný bod-povrch
28	598 394,21	1 160 594,48	221,83			podrobný bod-povrch
29	598 388,91	1 160 583,75	221,81			podrobný bod-povrch
30	598 381,72	1 160 581,06	221,62			podrobný bod-povrch
31	598 387,15	1 160 577,87	221,72			podrobný bod-povrch
32	598 376,69	1 160 587,81	221,79			podrobný bod-povrch
33	598 378,06	1 160 590,89	221,84			podrobný bod-povrch
34	598 392,55	1 160 588,92	221,99			podrobný bod-povrch
35	598 393,95	1 160 585,48	221,92			podrobný bod-povrch
522	598 445,13	1 160 597,05				PBPP
641	598 313,10	1 160 547,43	220,61			měřítký hřeb
4004	598 311,26	1 160 548,66	222,68			stanoviško
5001	598 372,29	1 160 574,34	216,48			provazovaný bod
5002	598 376,48	1 160 579,70	216,48			provazovaný bod
5003	598 375,91	1 160 579,42	223,18			stanoviško
5004	598 387,60	1 160 581,45	217,68			stanoviško
5005	598 379,63	1 160 581,25	218,36			měřítký hřeb
5006	598 379,62	1 160 579,05	218,22			měřítký hřeb
5007	598 380,58	1 160 584,50	217,75			stanoviško
5008	598 378,79	1 160 581,71	217,75			stanoviško
1	598 375,55	1 160 579,29	216,48			podrobný bod-sulerěn
1	598 377,93	1 160 578,84	216,40			podrobný bod-sulerěn
1	598 377,80	1 160 577,23	216,24			podrobný bod-sulerěn
1	598 378,94	1 160 577,14	216,41			podrobný bod-sulerěn
1	598 379,49	1 160 578,99	216,37			podrobný bod-sulerěn
1	598 381,52	1 160 580,96	216,29			podrobný bod-sulerěn
1	598 381,56	1 160 582,84	216,42			podrobný bod-sulerěn
1	598 381,12	1 160 583,92	216,49			podrobný bod-sulerěn
1	598 381,64	1 160 585,64	216,45			podrobný bod-sulerěn
1	598 380,86	1 160 586,20	216,49			podrobný bod-sulerěn
1	598 380,03	1 160 584,95	216,46			podrobný bod-sulerěn
1	598 377,61	1 160 585,96	216,55			podrobný bod-sulerěn
1	598 379,67	1 160 584,20	216,53			podrobný bod-sulerěn
1	598 380,46	1 160 583,44	216,49			podrobný bod-sulerěn
1	598 380,97	1 160 584,23	216,56			podrobný bod-sulerěn
1	598 380,20	1 160 584,91	216,55			podrobný bod-sulerěn
1	598 380,31	1 160 584,11	216,19			podrobný bod-sulerěn
1	598 377,66	1 160 584,56	216,58			podrobný bod-sulerěn
1	598 380,41	1 160 582,59	216,37			podrobný bod-sulerěn
1	598 375,80	1 160 580,09	218,00			podrobný bod-sulerěn
1	598 376,45	1 160 579,96	219,15			podrobný bod-sulerěn
1	598 377,50	1 160 579,76	219,67			podrobný bod-sulerěn
1	598 376,60	1 160 579,13	219,58			podrobný bod-sulerěn
1	598 376,63	1 160 579,49	219,72			podrobný bod-sulerěn
1	598 377,74	1 160 578,93	219,67			podrobný bod-sulerěn
1	598 378,67	1 160 578,83	218,29			podrobný bod-sulerěn
1	598 378,22	1 160 576,83	218,19			podrobný bod-sulerěn
1	598 380,58	1 160 584,48	218,36			podrobný bod-sulerěn
1	598 381,50	1 160 586,43	218,41			podrobný bod-sulerěn
1	598 380,46	1 160 584,52	219,29			podrobný bod-sulerěn
1	598 379,38	1 160 585,22	219,75			podrobný bod-sulerěn

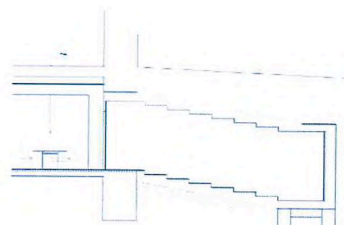
Předč.	Číslo	Y	X	Z	Typ	Kv.	Popis
1	32	598 379.23	1 160 584.64	219.71			podrobný bod-sulerén
1	33	598 378.89	1 160 584.72	219.66			podrobný bod-sulerén
1	34	598 378.91	1 160 585.06	219.76			podrobný bod-sulerén
1	35	598 378.99	1 160 585.39	219.69			podrobný bod-sulerén
1	36	598 378.42	1 160 585.21	219.76			podrobný bod-sulerén
1	37	598 378.51	1 160 585.59	219.69			podrobný bod-sulerén
1	38	598 378.04	1 160 584.93	219.23			podrobný bod-sulerén
1	39	598 377.37	1 160 585.13	218.16			podrobný bod-sulerén
1	40	598 380.89	1 160 586.29	217.54			podrobný bod-sulerén
1	41	598 381.77	1 160 585.90	217.58			podrobný bod-sulerén
1	42	598 381.69	1 160 586.11	218.04			podrobný bod-sulerén
1	43	598 380.92	1 160 586.31	218.02			podrobný bod-sulerén
1	44	598 378.76	1 160 576.73	217.26			podrobný bod-sulerén
1	45	598 378.61	1 160 576.62	217.27			podrobný bod-sulerén
1	46	598 377.80	1 160 577.12	217.26			podrobný bod-sulerén
1	47	598 376.75	1 160 579.86	219.63			podrobný bod-sulerén
1	48	598 378.27	1 160 584.90	219.68			podrobný bod-sulerén
2	1	598 375.55	1 160 579.29	216.52			sulerén-po dokončení
2	2	598 377.93	1 160 578.84	216.46			sulerén-po dokončení
2	3	598 379.49	1 160 578.99	216.44			sulerén-po dokončení
2	4	598 381.28	1 160 580.52	216.43			sulerén-po dokončení
2	5	598 381.66	1 160 582.23	216.47			sulerén-po dokončení
2	6	598 381.12	1 160 583.92	216.55			sulerén-po dokončení
2	7	598 381.64	1 160 585.64	216.61			sulerén-po dokončení
2	8	598 380.86	1 160 586.20	216.60			sulerén-po dokončení
2	9	598 379.76	1 160 583.37	216.53			sulerén-po dokončení
2	10	598 377.61	1 160 585.96	216.63			sulerén-po dokončení
2	11	598 380.03	1 160 584.95	216.66			sulerén-po dokončení
2	12	598 380.37	1 160 583.77	216.84			sulerén-po dokončení
2	13	598 380.05	1 160 583.92	216.84			sulerén-po dokončení
2	14	598 378.59	1 160 578.04	216.20			sulerén-po dokončení
2	15	598 379.44	1 160 579.32	216.50			sulerén-po dokončení
2	16	598 378.70	1 160 579.19	216.50			sulerén-po dokončení
2	17	598 377.90	1 160 579.22	216.50			sulerén-po dokončení
2	18	598 375.94	1 160 579.34	216.92			sulerén-po dokončení
2	19	598 376.24	1 160 579.29	216.93			sulerén-po dokončení

Příloha 3

Vizualizace Chodby



REKONSTRUKCE HOTELU SLAVIA V BRNĚ  
ARCHITECTONICKÁ STUDIE  
BRATŘI, 06/2016



REKONSTRUKCE HOTELU SLAVIA V BRNĚ  
ARCHITECTONICKÁ STUDIE  
BRATŘI, 06/2016