

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO 44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 111107222/0800

podpisem smlouvy je na základě usnesení Rady města Brna přijatého na schůzi č. R9/118 konané dne 5. 2. 2025 pověřen: Ing. Richard Elleder, vedoucí Odboru správy majetku MMB

jako **pronajímatel**

a

2. SPONDEA, z.ú.

se sídlem Sýpka 1351/25, Černá Pole, 613 00 Brno
IČO 25346342

zastoupený ředitelkou Mgr. Kristýnou Pešákovou, Ph.D.

zapsaný v rejstříku ústavů vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl U, vložka 297

jako **nájemce**

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 2116 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 331 m², jehož součástí je stavba č. p. 1351 (stavba občanského vybavení), a pozemku p. č. 2117/1 (ostatní plocha, zeleň) o výměře 142 m², vše v k. ú. Černá Pole, obec Brno, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město (dále také jako „nemovitosti“). Stavba dle předchozí věty se nachází na adrese Sýpka 25, Brno. Pojmy „stavba“ a „budova“ dle této smlouvy se rozumí stavba specifikovaná v tomto odstavci.
2. Předmětem nájmu, který pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemce do svého užívání přijímá, jsou nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy (dále také jako „předmět nájmu“).
3. Nájemce bude předmět nájmu užívat jako Krizové centrum pro ohrožené děti a Intervenční centrum pro oběti domácího násilí.
4. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý k dohodnutému způsobu užívání. Nájemce v tomto stavu předmět nájmu přebírá.

II. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou **do 30. 4. 2036**.
2. Po uplynutí doby nájmu sjednané v čl. II. odst. 1 této smlouvy se nájem automaticky mění na nájem na dobu neurčitou. V průběhu nájmu na dobu neurčitou je každá ze smluvních stran oprávněna nájem písemně vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je jednorozční a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn nájem písemně vypovědět kdykoliv v průběhu nájmu s tříměsíční výpovědní dobou, a to i v době dle článku II. odst. 1, a to jestliže:
 - a) nájemce je v prodlení s placením nájemného a nezaplatí nájemné ani do splatnosti následující splátky nájemného;
 - b) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu v rozporu s touto smlouvou;
 - c) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou;
 - d) nájemce poruší povinnosti stanovené v článku V.a nájemce nezjedná nápravu ani do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k nápravě. Výpovědní doba začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď z těchto důvodů pronajímatelem druhé smluvní straně doručena.
4. Nájem může být ukončen dohodou smluvních stran.

III. Nájemné a služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává částkou ve výši celkem **339.331,- Kč ročně**. Výše čtvrtletní splátky nájemného činí 84.832,75 Kč.
2. Výše nájemného je sjednána s přihlédnutím k jednotkovým cenám nájemného v roce 2025 za předmět nájmu dle smlouvy o nájmu nebytových prostor a pozemku č. 6619034119 ze dne 1. 10. 2019 uvedené v čl. VII. odst. 1 této smlouvy. Výše nájemného vychází z rozsahu užívaných nebytových prostor v budově dle čl. I. odst. 1 této smlouvy a výměry pozemku p. č. 2117/1 a části pozemku p. č. 2116 (nezastavěného stavbou dle čl. I. odst. 1 této smlouvy) o výměře 200 m², vše v k. ú. Černá Pole, takto:
 - nájemné za část pozemku p. č. 2116 v k. ú. Černá Pole (zastavěného stavbou dle čl. I. odst. 1 této smlouvy) včetně stavby č. p. 1351, která je součástí pozemku, činí 336.389,85 Kč ročně (vypočteno z částky 865,- Kč/m²/rok dle výměry užívaných nebytových prostor v budově v rozsahu 388,89 m²);
 - nájemné za užívání pozemku p. č. 2117/1 o výměře 142 m² a části pozemku p. č. 2116 (nezastavěného stavbou dle čl. I. odst. 1 této smlouvy) o výměře 200 m², vše v k. ú. Černá Pole, činí 2.941,20 Kč ročně, tj. 8,60 Kč/m²/rok.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde v průběhu nájmu ke změně předmětu nájmu, resp. ke stavebním úpravám předmětu nájmu, kterými se rozšíří plocha užívaných prostor v budově, bude odpovídajícím způsobem zvýšeno i nájemné. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn upravit výši nájemného za předmět nájmu dle rozšířené plochy užívaných prostor

v budově, příp. zúžení plochy nezastavěných částí pozemků, a to dle jednotkových cen nájemného uvedených v čl. III. odst. 2 této smlouvy ve výši aktuální v roce úpravy nájemného (s přihlédnutím k navyšování nájemného o inflaci v souladu s čl. III. odst. 7 této smlouvy). Nájemné bude upraveno po právní moci kolaudačního rozhodnutí (či jinak nazvaného aktu příslušného orgánu státní správy umožňujícího užívání stavby) na stavbu, kterou se rozšiřuje plocha užívaných prostor v budově. Nájemce se zavazuje předložit kolaudační rozhodnutí (či jinak nazvaný akt příslušného orgánu státní správy umožňující užívání stavby) pronajímateli bez zbytečného odkladu po jeho obdržení včetně doložení právní moci. Pronajímatel novou výši nájemného písemně oznámí nájemci. Takto upravené nájemné se nájemce zavazuje hradit ode dne doručení písemného oznámení pronajímatele. Nájemce prohlašuje, že s tímto postupem souhlasí.

4. Nájemce se zavazuje platit veškeré úhrady za služby spojené s nájmem, zejména el. energii, vodné, stočné a další, přímo dodavatelům těchto služeb na základě samostatných smluvních vztahů s těmito dodavateli.
5. Nájemné je splatné čtvrtletně vždy k poslednímu dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, za které platby náleží, tj. vždy k 31. 1., 30. 4., 31. 7., 31. 10. kalendářního roku, převodem na výše uvedený bankovní účet pronajímatele. Provedení platby nájemce se rozumí připsání platby na účet pronajímatele. V případě, že pronajímatel sdělí nájemci písemně jiné číslo účtu pro placení nájemného, bude ode dne uvedeného v tomto písemném sdělení nájemce hradit platby na tento nový účet.
6. Nájemce bere na vědomí, že bude-li v prodlení s úhradou nájemného, je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené obecně platnými právními předpisy.
7. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné vždy od 1. 1. každého kalendářního roku o poměrnou část aktuální výše nájemného určenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok stanoveným Českým statistickým úřadem. Tato poměrná část se stane součástí nájemného pro další kalendářní rok. Nebude-li průměrná roční míra inflace vyhlášena do doby splatnosti první splátky nájemného kalendářního roku, bude rozdíl mezi původní výší nájemného a nájemným zvýšeným o inflaci za I. čtvrtletí doplacen ve splátce za II. čtvrtletí kalendářního roku. Zvýšené nájemné se nájemce zavazuje hradit.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze v souladu se sjednaným účelem nájmu a zavazuje se na svůj náklad zabezpečovat běžnou údržbu a drobné opravy. Pro vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy smluvní strany obdobně použijí nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, přičemž se nepoužije ustanovení o ročním limitu nákladů dle § 6 uvedeného nařízení vlády a dále částka nákladů za jednu opravu dle § 5 se sjednává ve výši 5.000,- Kč.
2. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jinému jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a na své náklady odstraňovat škody, které v průběhu nájmu způsobí nebo které způsobí osoby, které se zde zdržovaly.
4. Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem souvisejících.
5. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav.
6. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k němu nebo do něj za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu, oznámí-li to pronajímatel nájemci předem v přiměřené době. Předchozí oznámení pronajímatele se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

V.

Stavební úpravy a změny předmětu nájmu

1. Nájemce je oprávněn provést stavební úpravy a změny předmětu nájmu specifikované ve Studii stavebních úprav a přístavby objektu pro Krizové centrum pro děti SPONDEA ze dne 26. 9. 2024, zpracované Ing. arch. Lenkou Horbalovou. Studie stavebních úprav a přístavby objektu pro Krizové centrum pro děti SPONDEA ze dne 26. 9. 2024 tvoří přílohu této smlouvy. Tyto stavební úpravy a změny předmětu nájmu se nájemce zavazuje provádět na svůj náklad, odpovědnost a riziko. Stavební úpravy a změny se nájemce zavazuje provádět odborně, s náležitou péčí a v souladu s právními předpisy, povoleními, závaznými stanovisky, souhlasy a vyjádřeními orgánů státní správy. Nájemce se zavazuje, že veškeré kroky a podklady pro příslušné řízení dle zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, a stavební povolení zajistí sám na své náklady a odpovědnost. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost. Nájemce se zavazuje, že v případě porušení právních předpisů a norem uhradí uložené sankce a odpovídá za škodu tímto způsobenou.
2. Nájemce v souvislosti se stavebními úpravami a změnami dle předchozího odstavce předloží pronajímateli k odsouhlasení projektovou dokumentaci pro povolení stavby a projektovou dokumentaci pro provádění stavby. To platí i pro veškeré změny těchto dokumentací. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli stavební povolení bez zbytečného odkladu po jeho obdržení. Nájemce se zavazuje po dokončení stavby předat pronajímateli jedno vyhotovení dokumentace skutečného provedení stavby.
3. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli před zahájením stavby harmonogram prováděných prací. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli s dostatečným předstihem termín předání stavby zhotoviteli tak, aby se mohl pronajímatel tohoto předání zúčastnit. Nájemce se zavazuje v průběhu realizace stavby pořádat pravidelné kontrolní dny a umožnit účast pronajímatele na těchto kontrolních dnech a oznamovat termíny kontrolních dnů pronajímateli s dostatečným předstihem. Nájemce se zavazuje zasílat pronajímateli zápisy z kontrolních dnů. Nájemce se zavazuje zajistit technický dozor a bezpečnostní dozor. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli účast při předání dokončené stavby a při kolaudaci.

4. Nájemce odpovídá za škody vzniklé pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti s prováděním stavebních úprav a změn předmětu nájmu.
5. Smluvní strany se dohodly, že veškeré stavební úpravy a změny předmětu nájmu provedené nájemcem případnou bez náhrady pronajímateli. Smluvní strany se dohodly, že nájemce provede stavební úpravy a změny předmětu nájmu na své náklady a nájemce nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu takto vynaložených nákladů na stavební úpravy a změny předmětu nájmu, a to ani po dobu trvání nájmu, ani po jeho skončení. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce v případě zhodnocení předmětu nájmu nemá nárok na vyrovnání za toto zhodnocení, a to ani po dobu nájmu, ani po jeho skončení. Nájemce se zavazuje, že nebude po pronajímateli požadovat úhradu vynaložených nákladů na úpravy předmětu nájmu, ani vyrovnání za případné zhodnocení předmětu nájmu.
6. Spolu s dokumentací pro povolení stavby předloží nájemce pronajímateli výši předpokládaných nákladů, po provedení stavebních úprav a změn doloží výši skutečně vynaložených nákladů.
7. Jakékoliv další stavební úpravy nebo jiné změny předmětu nájmu (neuvedené v čl. V. odst. 1 této smlouvy) je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na svůj náklad, odpovědnost a riziko a v souladu s příslušnými právními předpisy. Nájemce se zavazuje, že v případě porušení právních předpisů a norem uhradí uložené sankce a odpovídá za škodu tímto způsobenou. Smluvní strany se dohodly, že při skončení nájmu případnou nájemcem takto provedené stavební úpravy a změny předmětu nájmu bez náhrady pronajímateli. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá nárok na úhradu nákladů vynaložených na opravy nebo úpravy předmětu nájmu, a to ani po dobu trvání nájmu, ani po jeho skončení. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce v případě zhodnocení předmětu nájmu nemá nárok na vyrovnání za toto zhodnocení, a to ani po dobu nájmu, ani po jeho skončení. Nájemce se zavazuje, že nebude po pronajímateli požadovat úhradu vynaložených nákladů na opravy nebo úpravy předmětu nájmu, ani vyrovnání za případné zhodnocení předmětu nájmu.
8. Jakékoliv stavební úpravy a změny předmětu nájmu dle této smlouvy se nájemce zavazuje provádět tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajímatele. V případě započetí stavebních úprav a změn se nájemce zavazuje tyto dokončit v souladu s právními předpisy a touto smlouvou. V případě, že se v průběhu provádění stavebních úprav a změn vyskytne překážka na straně nájemce, pro kterou nebude možné stavební úpravy a změny dokončit, nájemce se zavazuje uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.
9. Nájemce se zavazuje zajišťovat na své náklady servis a revize veškerých technologií, zejména výtahu, vzduchotechniky, plynových kotlů, elektroinstalace apod.
10. Smluvní strany se dohodly, že technické zhodnocení vzniklé v souvislosti s výše uvedenými nájemcem prováděnými stavebními úpravami a změnami předmětu nájmu bude po dobu trvání nájmu vedeno v účetnictví nájemce. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn provádět účetní a daňové odpisy tohoto technického zhodnocení. Nájemce se zavazuje provádět odpisy technického zhodnocení stejným způsobem a sazbou jako jsou prováděny odpisy předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje sdělit tyto údaje nájemci při zahájení odpisování, včetně případných změn. V případě skončení nájmu se nájemce zavazuje sdělit pronajímateli zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje udržovat na svoje náklady předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a zabezpečit nájemci nerušený výkon jeho práv v souladu s touto smlouvou.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět prohlídky předmětu nájmu za účelem zjištění, zda je užíván ke sjednanému účelu, a zjištění stavebního stavu.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci, pokud tyto nebyly způsobeny v souvislosti s činností pronajímatele. Takto vzniklé škody na majetku i zdraví je nájemce povinen uhradit vlastními prostředky. Pronajímatel neodpovídá za škody na movitém majetku ve vlastnictví nájemce.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce užívá na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor a pozemku č. 6619034119 ze dne 1. 10. 2019, uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem, nebytové prostory o výměře 388,89 m² v budově č. p. 1351, která je součástí pozemku p. č. 2116, pozemek p. č. 2117/1 o výměře 142 m², část pozemku p. č. 2116 o výměře 134 m², vše v k. ú. Černá Pole, obec Brno. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva ruší výše uvedenou smlouvu o nájmu nebytových prostor a pozemku č. 6619034119 ze dne 1. 10. 2019.
2. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a odsouhlaseným úpravám a změnám předmětu nájmu, pokud nebylo dohodnuto jinak.
3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv 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. Tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění pronajímatel.
5. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
6. Smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž 4 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
7. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí mít formu písemných dodatků, vyjma změn uvedených v čl. III. odst. 3 a 7 této smlouvy.

8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv 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.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem seznámily a že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.

Doložka

Záměr pronajmout předmět nájmu byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn od 20. 1. 2025 do 4. 2. 2025.

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R9/118 konané dne 5. 2. 2025.

Příloha: Architektonická studie

V Brně dne

V Brně dne



Digitálně
podepsal
Ing. Richard
Elleder
06.02.2025 11:00

.....
Statutární město Brno
Ing. Richard Elleder
vedoucí Odboru správy majetku MMB
pronajímatel

Mgr. Kristýna
Pešáková,
Ph.D.

Digitally signed by
Mgr. Kristýna
Pešáková, Ph.D.
Date: 2025.02.06
08:15:06

.....
SPONDEA, z.ú.
Mgr. Kristýna Pešáková, Ph.D.
ředitelka
nájemce

Stavební úpravy a přístavba objektu pro krizové centrum pro děti Spondea

Základní charakteristika stavby

Objekt se nachází na adrese Sýpka 1351/25 v Brně - Černých polích. Jedná se o polořadový čtyřpodlažní dům, uliční fasádou situovaný na jih a dvorní fasádou na sever. Objekt má sedlovou střechu, je postaven z cihel plných pálených. Stáří bylo odhadnuto na cca 80 let. Poslední stavební úprava v objektu proběhla v roce 2006, a byla jí půdní vestavba pro získání větší užitné plochy pro krizové centrum. Stavebně technický stav objektu je uspokojivý, na domě nejsou patrné známky statického či jiného poškození kromě běžného užívání. Okolní zástavba je tvořena především vícepatrovými obytnými domy se sedlovými střechami. Pozemek se nachází v Městské památkové zóně Brno v části B. Návrh úprav objektu a přístavba řeší především získání větší plochy pro činnost krizového centra Spondea.

Architektonické řešení

Architektonická studie se v maximální možné míře snaží zachovat ráz domu i jeho okolí. Je navržena nová střecha a podkroví, s většími možnostmi využití objemu. Střecha má relativně komplikovaný tvar, z uličního pohledu v pravé části je protažena až ke stávající výšce římsy, navazuje tak sklonem na sousední dům. V levé části je vytvořeno nové plnohodnotné patro a teprve nad ním je navržena sedlová střecha. Do dvora je střecha s minimálním sklonem cca 11° a vytváří tak další využitelný podkrovní prostor. Výška hřebene bude zvednuta o cca jeden metr. Střešní krytina bude červená keramická taška. Uliční fasáda zůstává zachována, v přízemí budou upraveny garážové vrata na úzké okno. Dvorní fasáda dozná výraznějších změn, především přístavbou se zelenou střechou do výšky 2.NP, která ale bude částečně zapuštěná pod úroveň terénu a také výraznou hmotou navrhovaného výtahu. Výtah bude opláštěn perforovaným plechem k zachování soukromí klientů krizového centra a zároveň dostatečně prosvětlen. Na dvorní a boční fasádě bude upravena poloha a velikost některých oken. Fasáda v přízemí a na všech přístavbách bude pojednána plastickou omítkou ve světlé barvě, ostatní fasáda zůstane hladká také v bílé barvě. Studie počítá s kompletním zateplením objektu. Vzhled domu i fasády byl konzultován na Národním památkovém úřadě v Brně.

Dispoziční řešení

V 1.NP bude v přední části upravena stávající garáž na novou konzultovnu. V chodbě bude posunuta příčka a vytvořena malá čekárna pro klienty. Technická místnost bude přesunuta do stávajícího skladu, včetně přemístění kotle a bojleru. Místo technické místnosti bude nově chodba umožňující přístup do přístavby a k novému výtahu. V chodbě bude umístěno nové WC a druhá malá čekárna. V přístavbě jsou navrženy dvě nové konzultovny.

Ve 2.NP budou v upravených prostorech umístěny dvě konzultovny a tři kanceláře, které budou svými rozměry lépe vyhovovat provozu krizového centra. Hygienické zázemí budou zajišťovat dvě toalety jedna pro klienty, jedna pro zaměstnance, umístěné pod jeden vstupní prostor. V přístavbě bude další kancelář a denní místnost s malou terasou. Celkově nové uspořádání nabídne deset pracovních míst oproti stávajícím sedmi.

3. NP je dispozičně řešeno velmi podobně jako 2.NP. Opět se zde nachází dvě konzultovny a tři kanceláře, s možností osmi pracovních míst oproti stávajícím sedmi.

Ve 4. NP bude jedna menší kancelář se šikmým stropem, a jedna větší otevřená kancelář pro pětčlenný tým lidí. Dále se na patře bude nacházet archiv s jedním pracovním místem.

V podkroví bude umístěna denní místnost s kuchyňkou a univerzální zasedací místnost, která bude využívána dle aktuální potřeby krizového centra. Prostor bude možné oddělit posuvnou příčkou.

Celkově nabídne přístavba a nový prostor v podkroví téměř 100m² nově využitelné plochy.

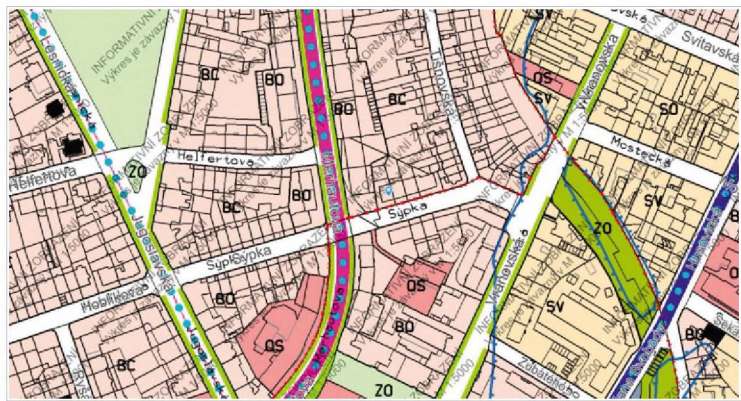
Stavebně - technické řešení

Dvorní přístavba je navržena jako zděná stavba s opěrnou betonovou zdí v zadní části se zelenou střechou. Nový krov a přístavba je navržena jako dřevostavba, aby se minimalizovalo nové zatížení na základy. V rámci stavebních úprav se počítá s novými rozvody elektřiny v celém objektu, s pravděpodobnou výměnou odpadů a rozvodů vody. Dále je uvažováno nad klimatizací v celém objektu. V rámci zelených úsporných opatření je navrženo kompletní zateplení objektu, na střechu je možné umístit solární fotovoltaické panely a byla by vhodná v rámci vzduchotechnických úprav rekuperace.

Zpracovala: Ing. arch. Lenka Horbalová
V Brně dne 26.9.2024



Územní plán města Brna



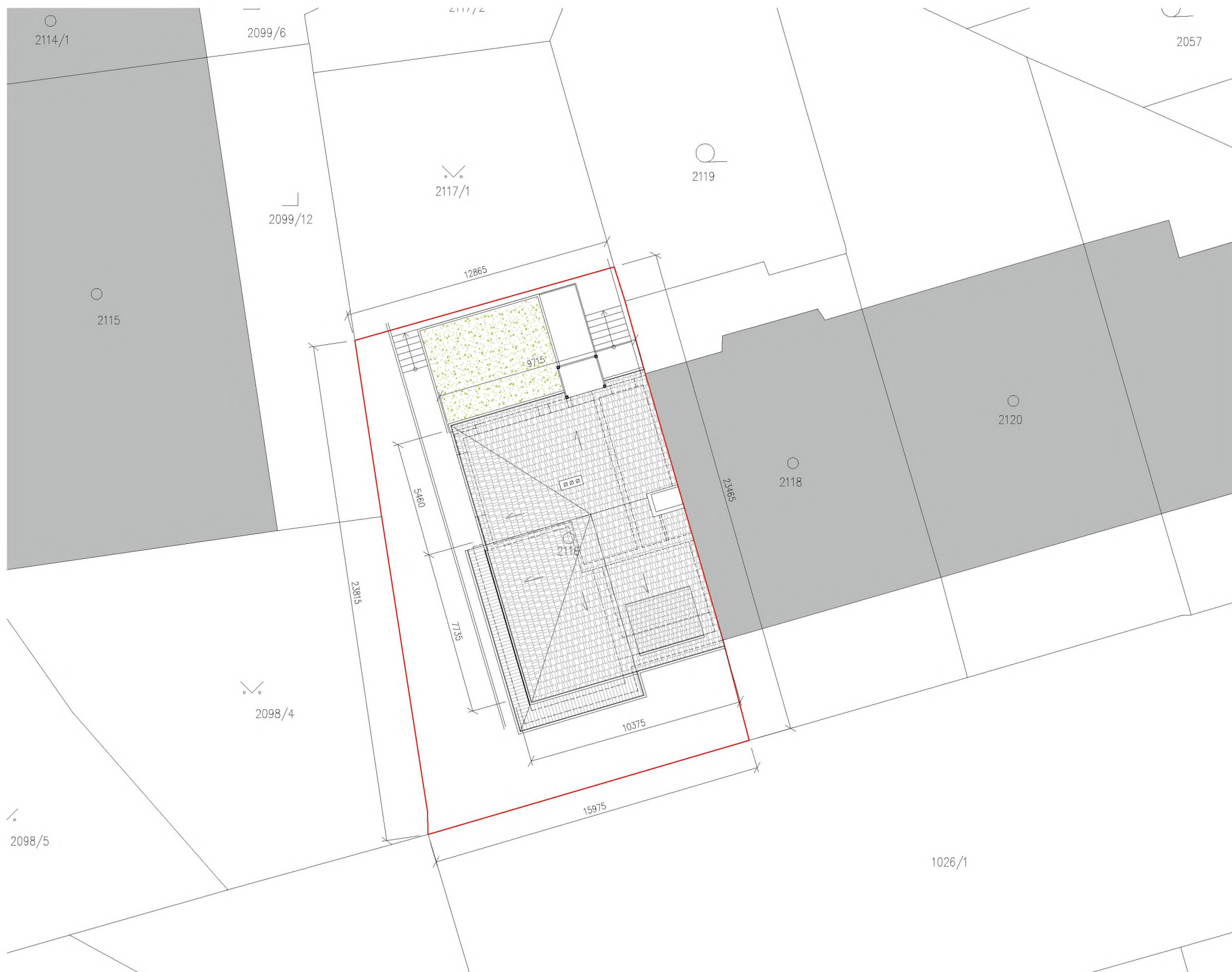
Plocha BC (plocha čistého bydlení), stabilizovaná
Památková zóna B - střední ochrana

Informace:

Parcelní číslo:	2116
Katastrální území:	Černá pole [610771]
Výměra:	331m ²
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob ochrany nemovitosti:	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam

Situace širších vztahů

M1:1000



Stávající stav (street view)



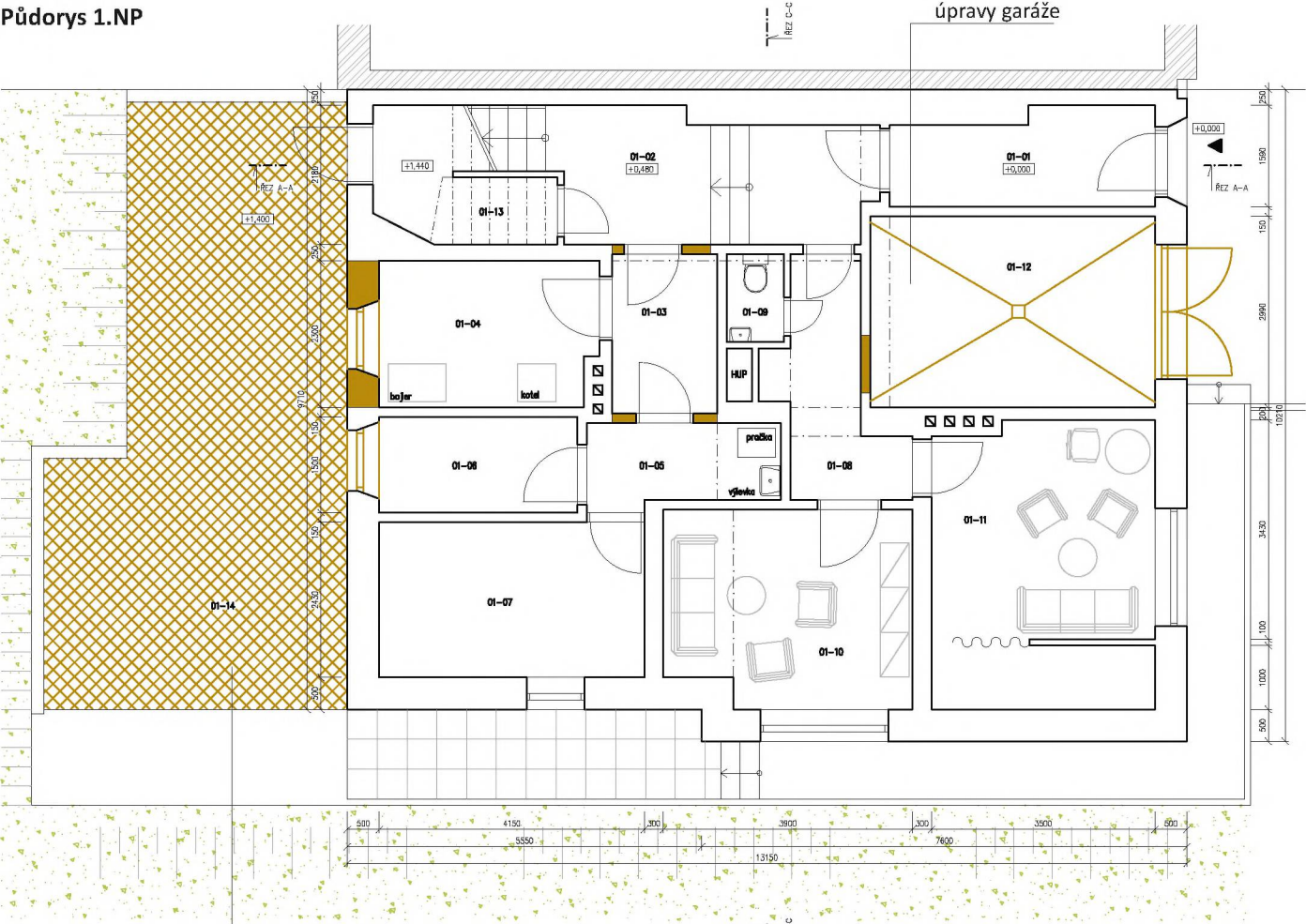
Situace

M1:250

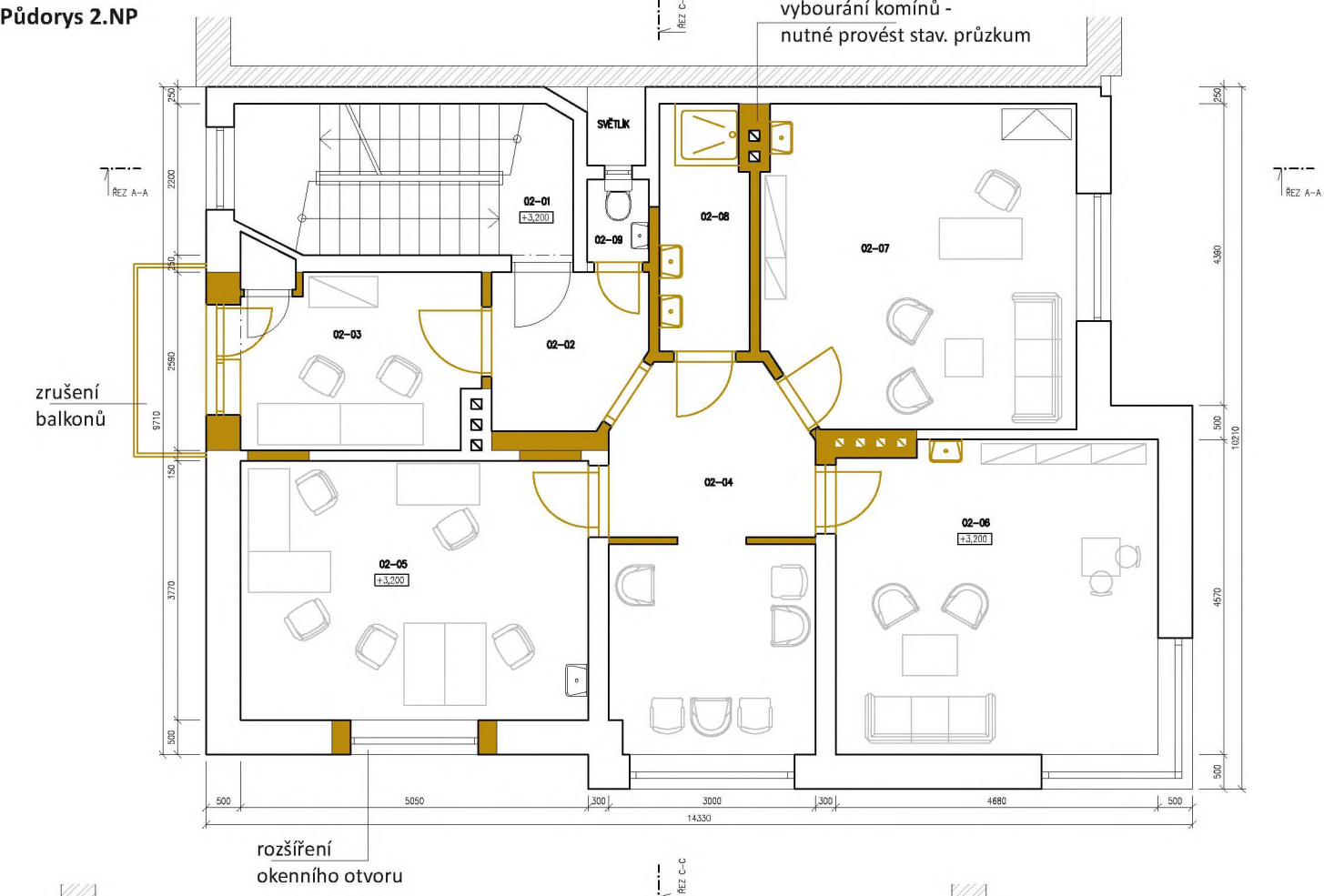
STUDIE STAVEBNÍCH ÚPRAV A PŘÍSTAVBY OBJEKTU PRO KRIZOVÉ CETRUM PRO DĚTI SPONDEA
Sýpka 1351/25, 613 00 Brno - Černá Pole, Česko
Investor: Spondea, z.ú.
Vypracoval: ing. arch. Lenka Horbalová

26.9.2024

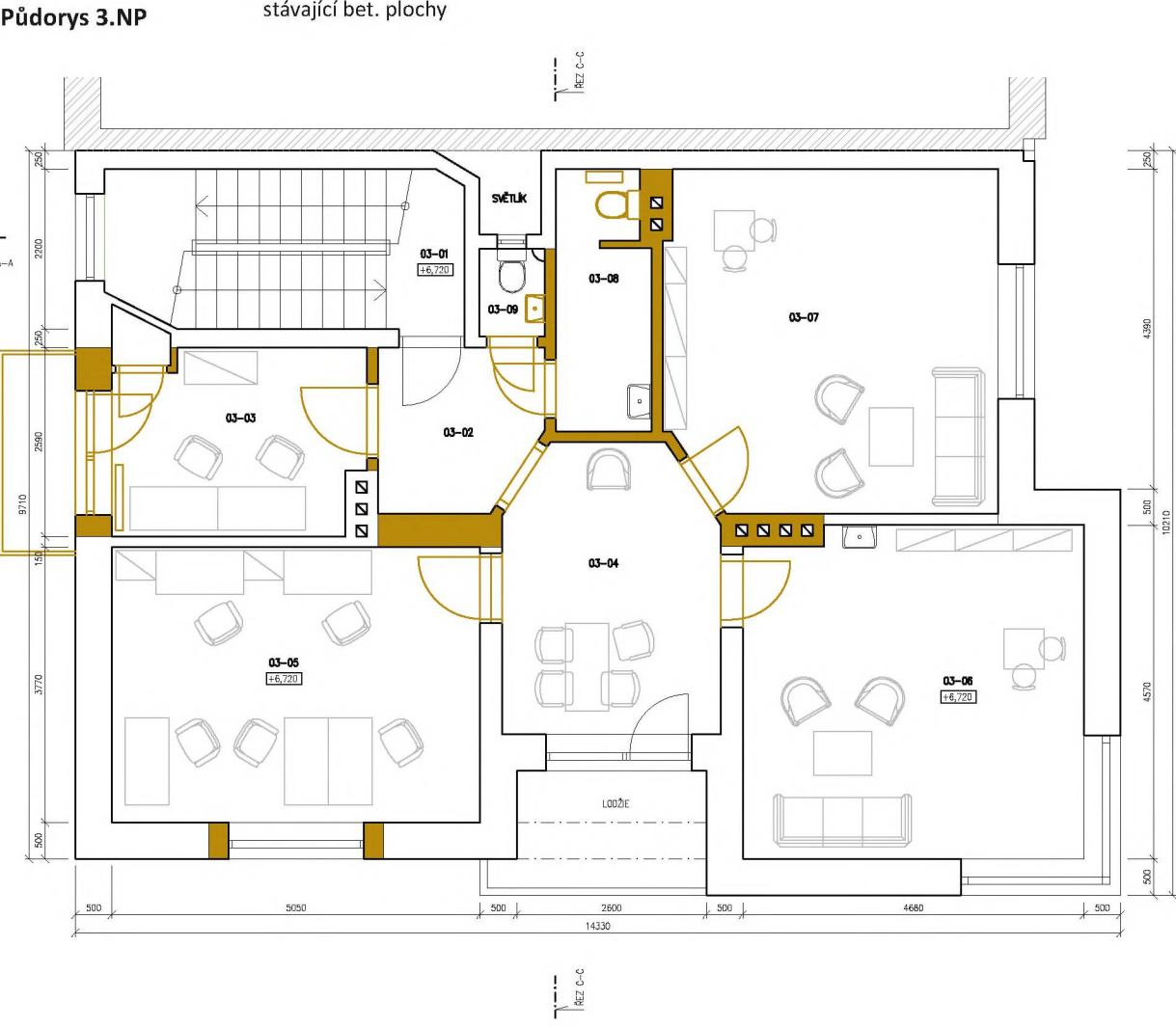
Půdorys 1.NP



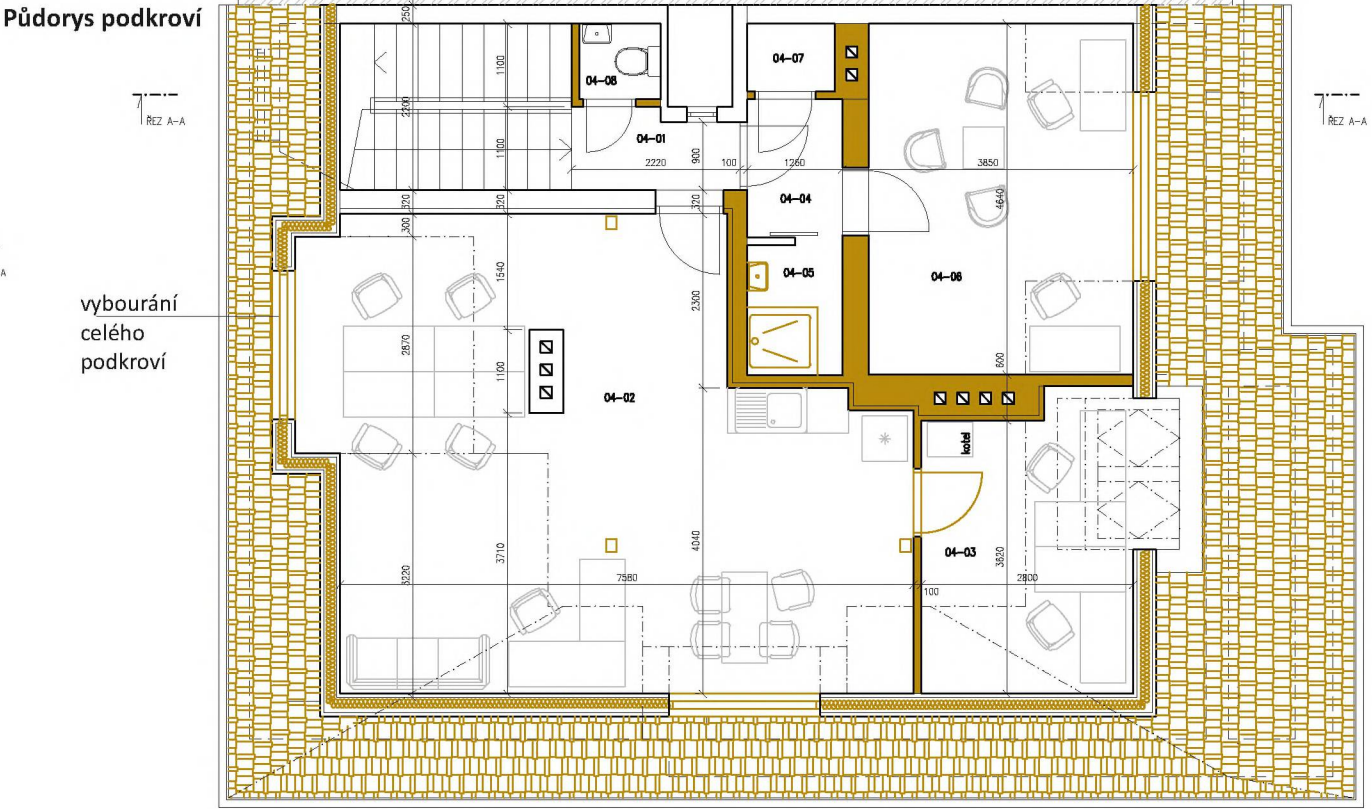
Půdorys 2.NP



Půdorys 3.NP

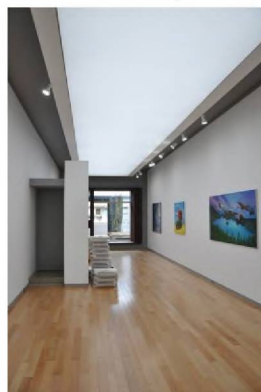
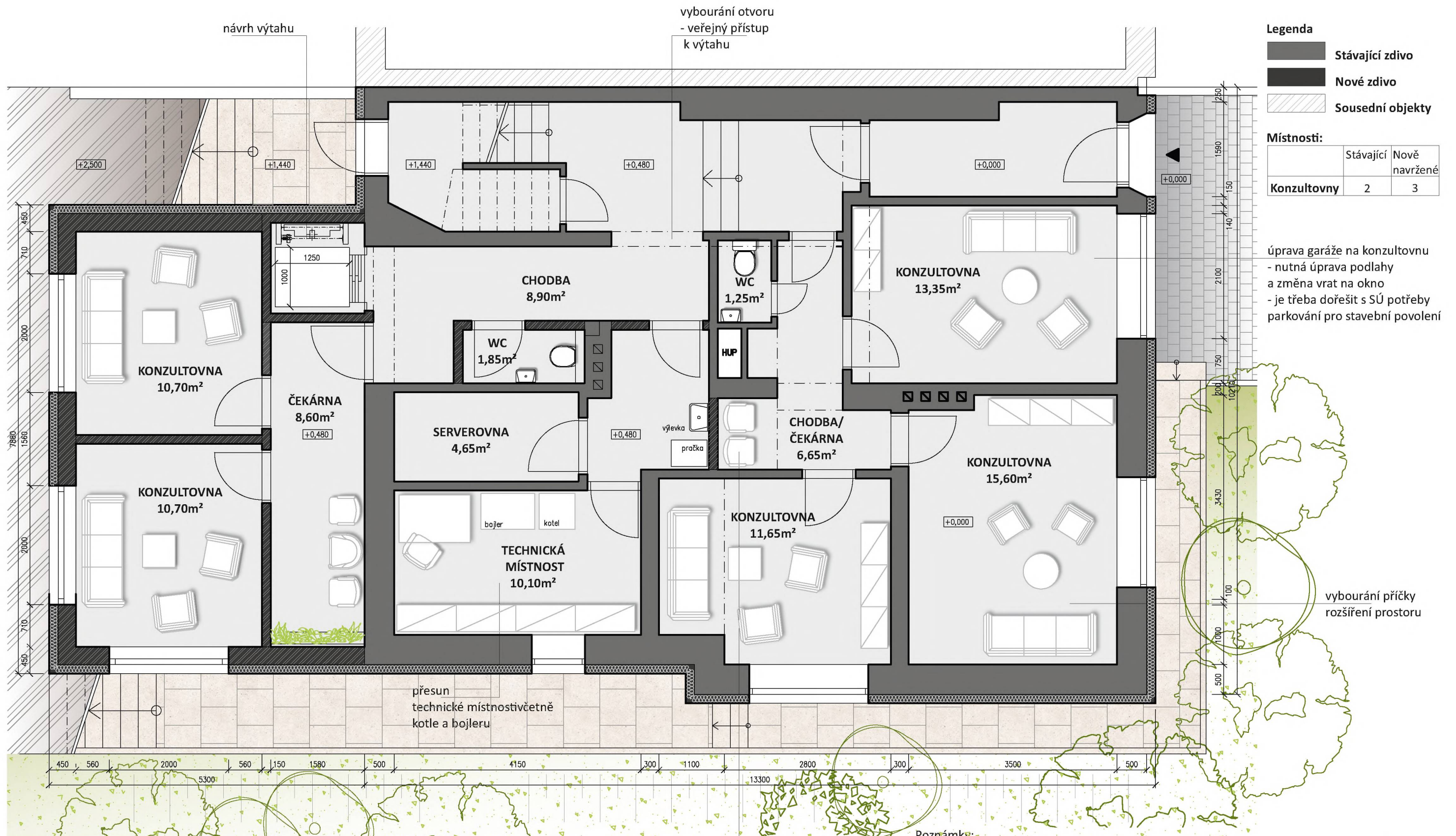


Půdorys podkroví



Bourací práce

M1:100



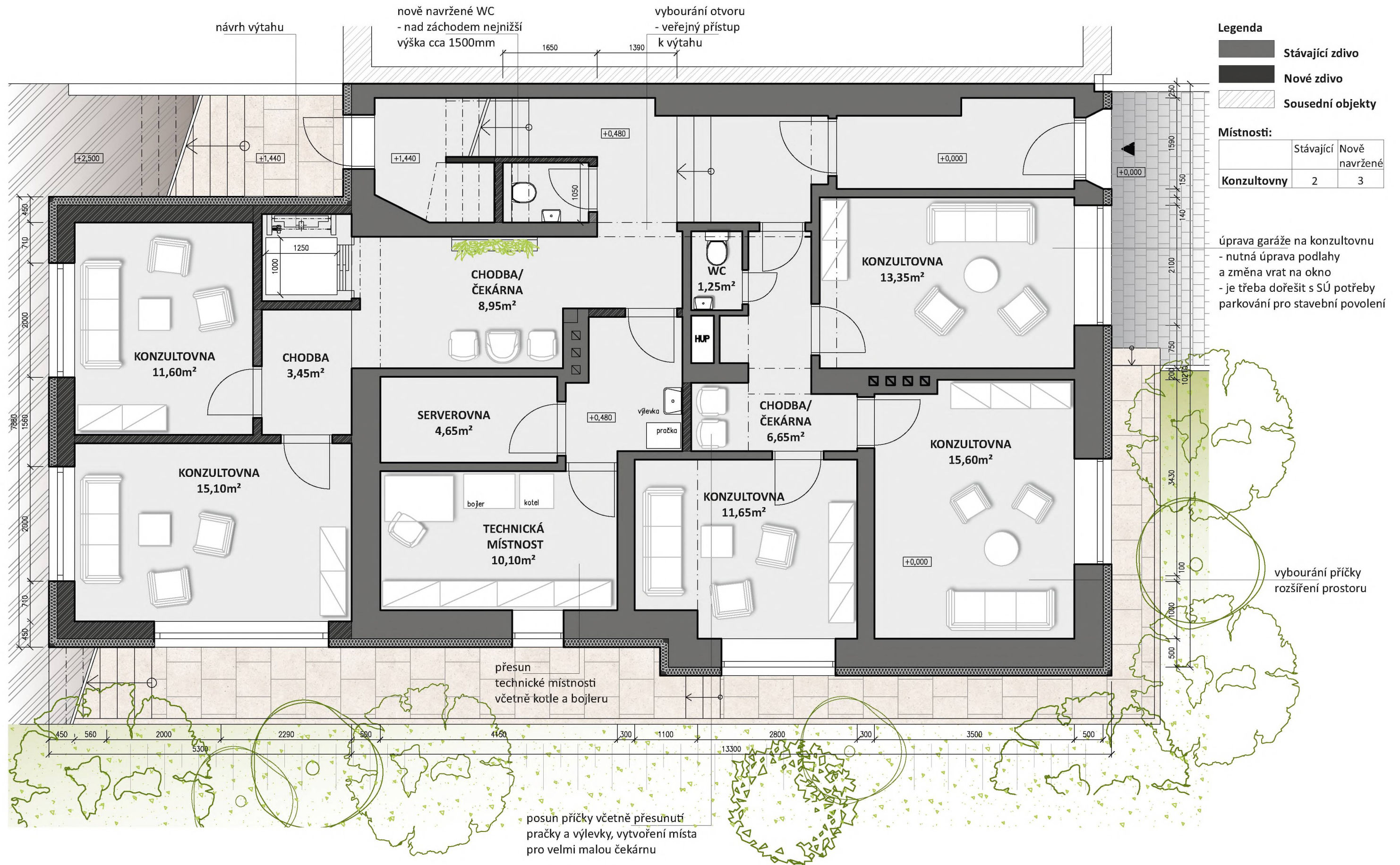
STUDIE STAVEBNÍCH ÚPRAV A PŘÍSTAVBY OBJEKTU PRO KRIZOVÉ CETRUM PRO DĚTI SPONDEA

Sýpka 1351/25, 613 00 Brno - Černá Pole, Česko

Investor: Spondea, z.ú.

Vypracoval: ing. arch. Lenka Horbalová

26.9.2024



Varianta B Půdorys 1.NP

STUDIE STAVEBNÍCH ÚPRAV A PŘÍSTAVBY OBJEKTU PRO KRIZOVÉ CETRUM PRO DĚTI SPONDEA

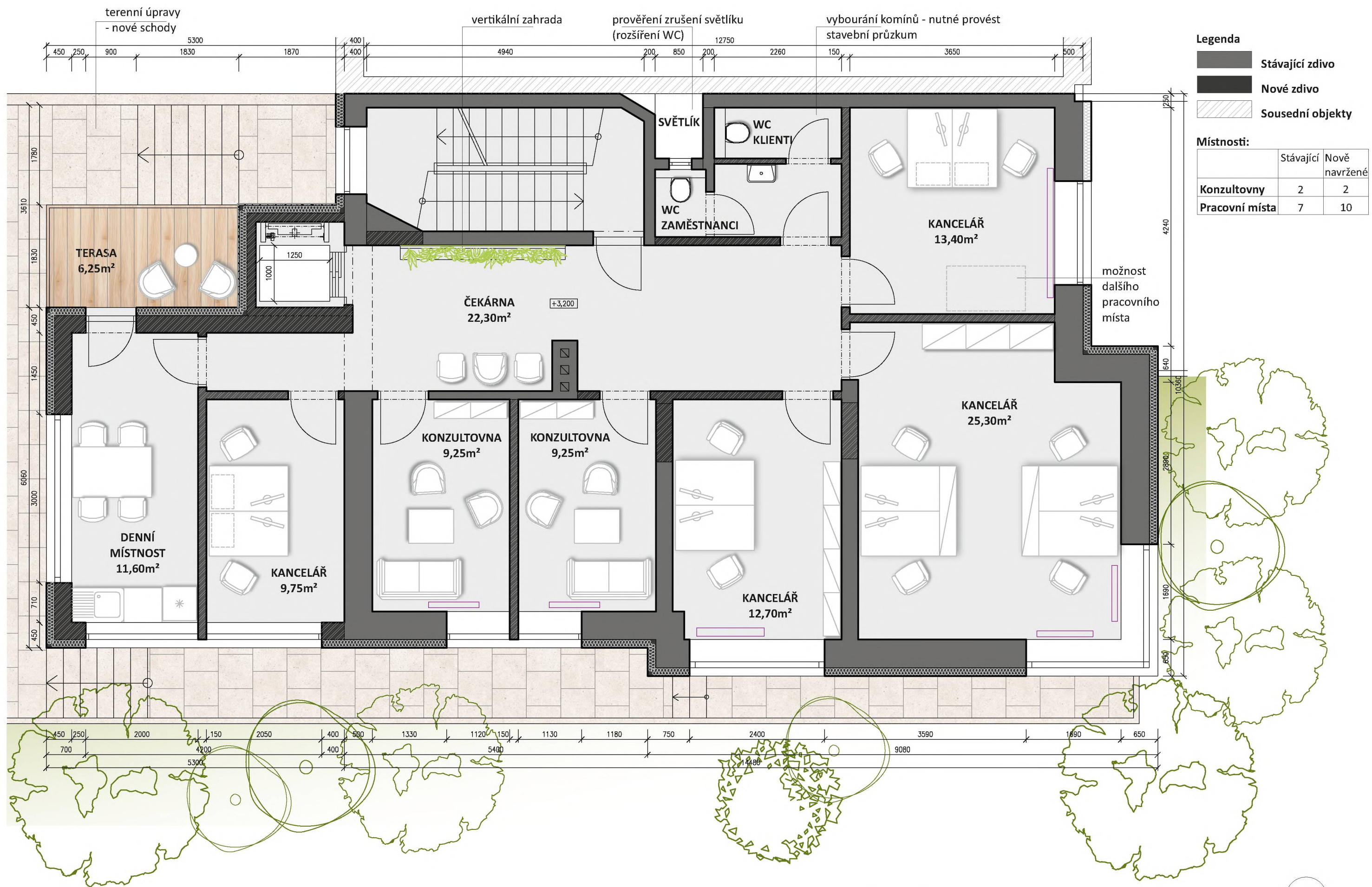
Sýpka 1351/25, 613 00 Brno - Černá Pole, Česko

Investor: Spondea, z.ú.

Vypracoval: ing. arch. Lenka Horbalová

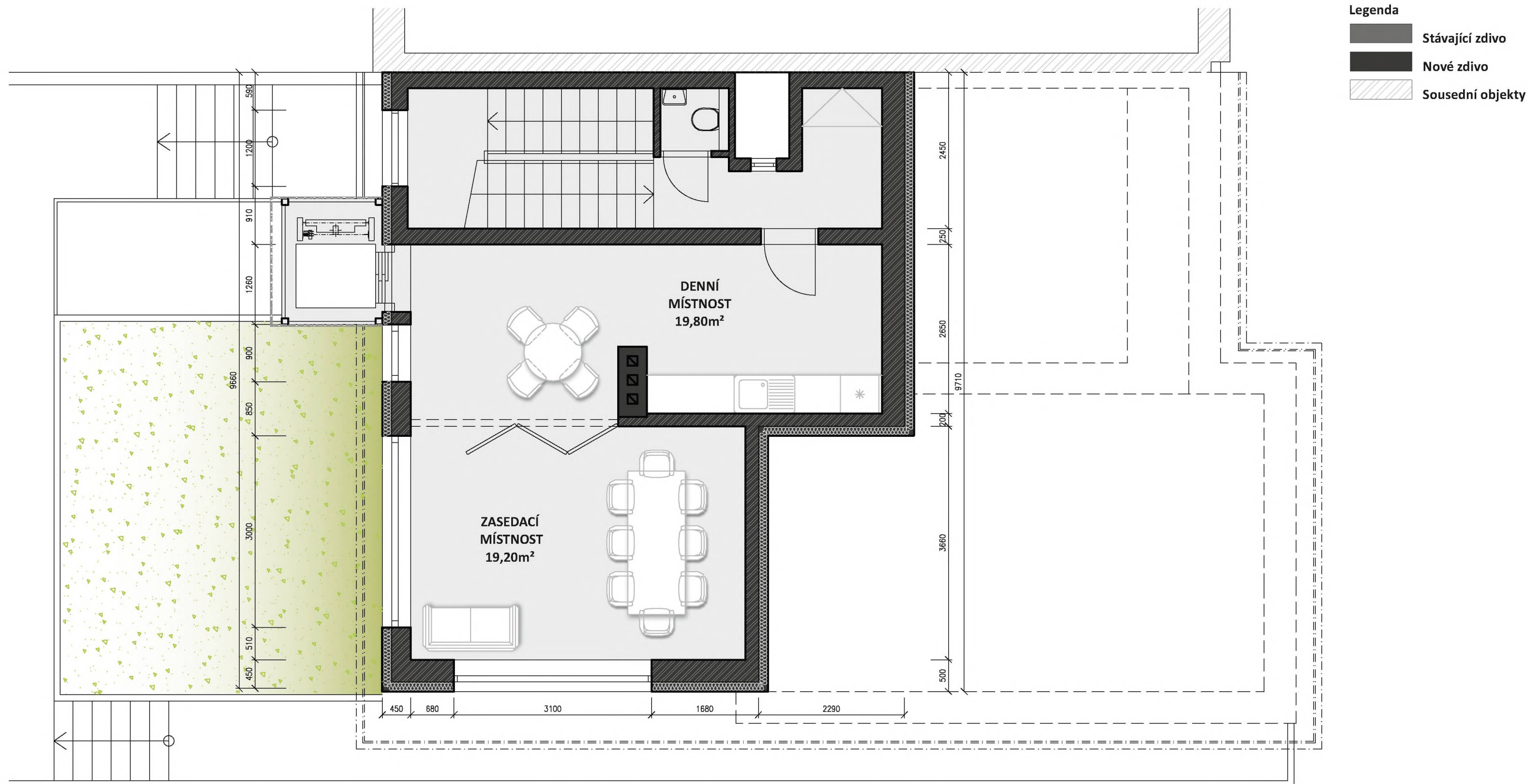
26.9.2024





Varianta B
Půdorys 2.NP





Mobilní stěna - referenční příklady



Půdorys podkroví

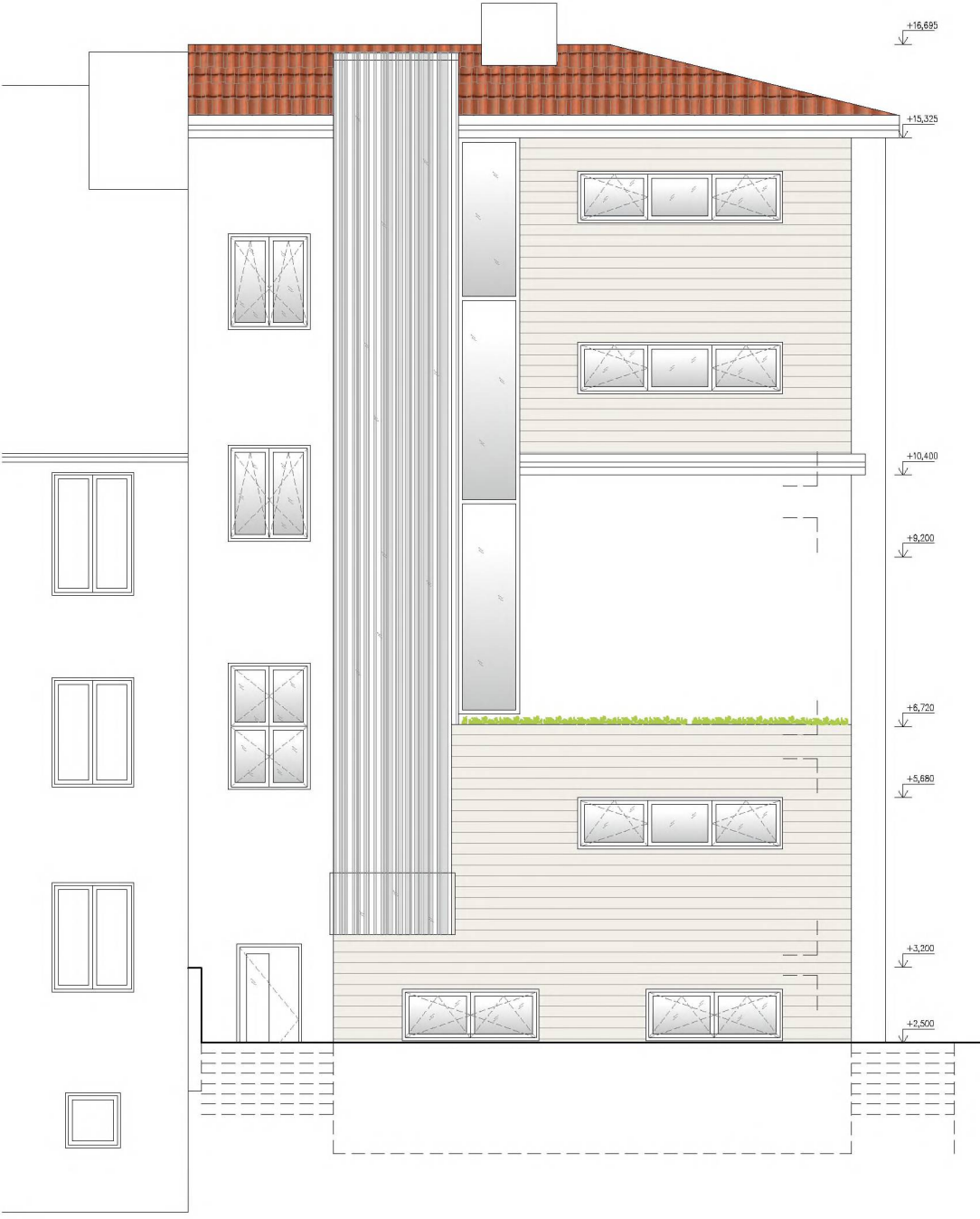
STUDIE STAVEBNÍCH ÚPRAV A PŘÍSTAVBY OBJEKTU PRO KRIZOVÉ CETRUM PRO DĚTI SPONDEA
 Sýpka 1351/25, 613 00 Brno - Černá Pole, Česko
 Investor: Spondea, z.ú.
 Vypracoval: ing. arch. Lenka Horbalová

26.9.2024

Pohled z ulice



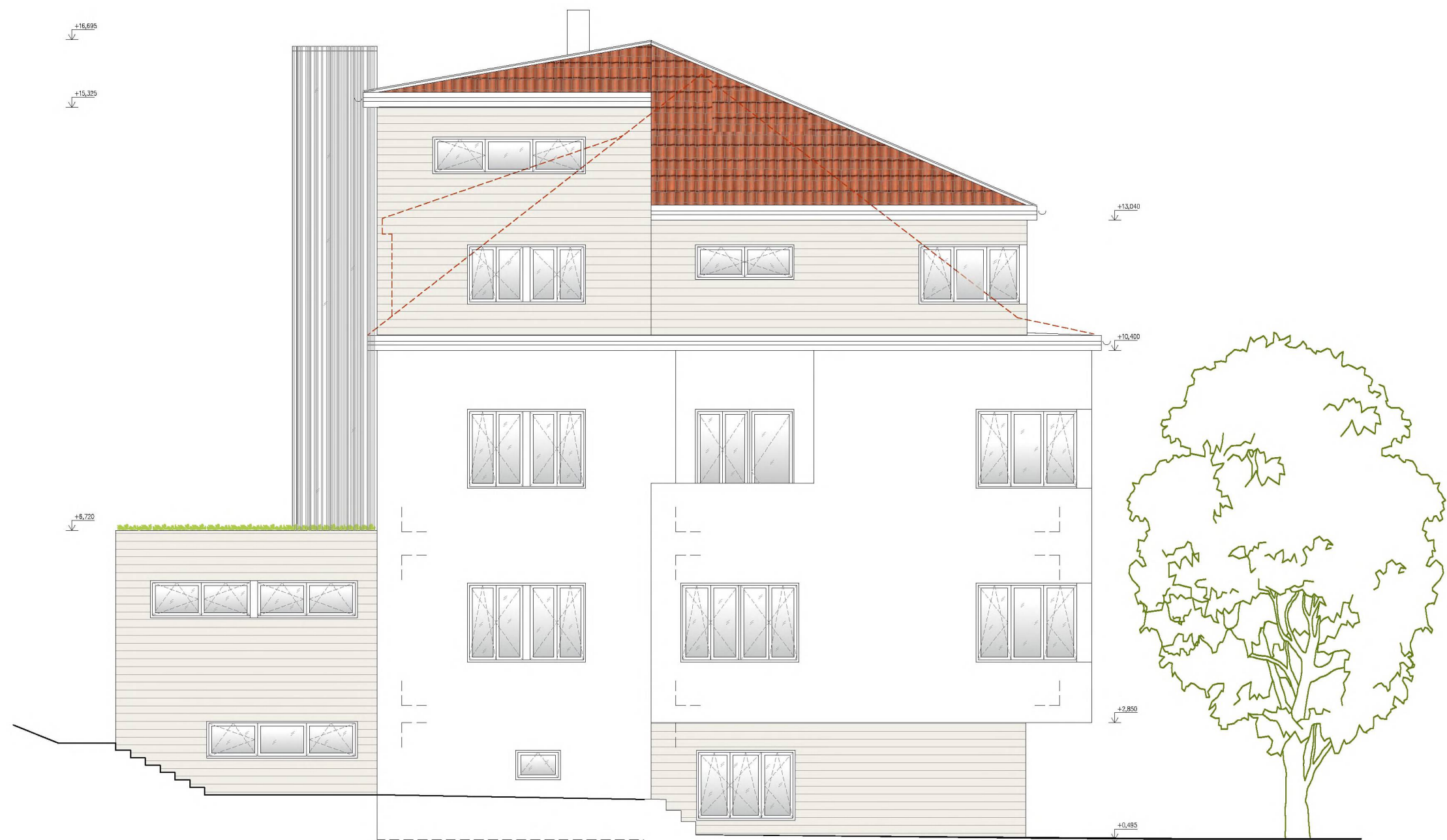
Pohled ze zahrady



Plastická omítka



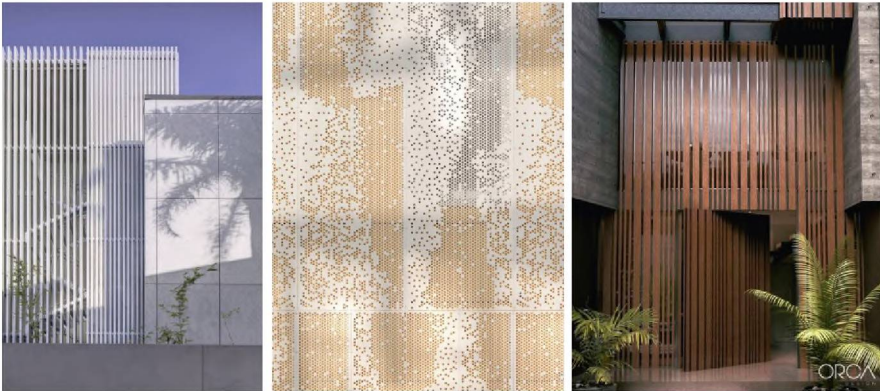
Pohledy



Možnost využití červených solárních panelů



Výtah - kvůli soukromí prosklení obloženo lamelami nebo např. perf. plechem



Pohledy

STUDIE STAVEBNÍCH ÚPRAV A PŘÍSTAVBY OBJEKTU PRO KRIZOVÉ CETRUM PRO DĚTI SPONDEA
Sýpka 1351/25, 613 00 Brno - Černá Pole, Česko
Investor: Spondea, z.ú.
Vypracoval: ing. arch. Lenka Horbalová