

Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání:

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Národní památkový ústav,
se sídlem Praha I - Malá Strana,
Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01,
IČ: 75 03 23 33,
zastoupený **Ing. arch. Naděždou Goryczkovou**, generální ředitelkou

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné,

a

Hotel Hubertus s.r.o.,
se sídlem Brno, Vídeňská 77, okres Brno-město, PSČ 639 00
IČ: 25 31 03 72,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 24575
jejím jménem **Ing. Martinem Lukavským**, jednatelem společnosti, r.č. [REDAKCE], trvale
bytem [REDAKCE]

dále jen „nájemce“ na straně druhé,

v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tuto

Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání**I.****Předmět nájmu a projev vůle**

1. Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že je příslušný k hospodaření s majetkem České republiky - nemovitostmi v areálu Státního zámku Valtice, který je nařízením vlády České republiky č. 262/1995 Sb., o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, v platném znění, prohlášen národní kulturní památkou - rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek České republiky 28865/7-1748 (dále jen „SZ Valtice“).

2. Uvedenou nemovitost pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti
Pronájmem nemovitosti bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží.

3. Pronajímatel za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává nájemci do užívání prostor sloužící k podnikání nacházející se v objektu východního předzámčí SZ Valtice – objektu bez č.p./č.e., stojícího na parcele č. 651, zast. plocha a nádvoří, o celkové výměře 2071 m², vše zapsáno na LV č. 503, pro k.ú. obec Valtice, okr. Břeclav (dále jen předmět nájmu) o celkové podlahové ploše 3.026,27 m². Předmět nájmu je znám jako „Hotel Hubertus“ a jeho popis je ve formě znaleckého posudku č. 3.132 – 232/13, ze dne 21.10.2013, vyhotoveného znalcem ing. Ladislavem Čechem, Ph.D. nedílnou součástí této smlouvy, jako její příloha č.1, když platí, že oproti popisu uvedenému v tomto posudku není předmětem nájmu:

- a) část označená jako 1. podzemní podlaží a klasifikovaná pod písmenem g) ostatní provozní prostory a zázemí o celkové výměře 327,69 m² (dále jen „suterén“),
- b) část označená jako 4. nadzemní podlaží o celkové výměře 94,82 m² (dále jen „krovy“) a
- c) část terasy o celkové výměře 241,27 m², jejíž grafické vymezení je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 4.

4. Pronajímatel za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu do užívání a nájemce předmět nájmu do užívání přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli nájemné blíže specifikované v článku III. této smlouvy.

5. Nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu, řádně si jej prohlédl a prohlašuje, že byl seznámen s jeho stavem, že předmět nájmu je způsobilý k stranami sjednanému účelu nájmu a že jej přijímá do užívání ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně pro účely provozování hotelu, hotelových služeb a restaurační činnosti a v rámci předmětu podnikání nájemce, kterým je hostinská činnost. Výpis nájemce z obchodního rejstříku je přílohou č. 2 této smlouvy.

2. Při využívání předmětu nájmu k činnostem dle bodu 1 tohoto článku je nájemce povinen počínat si tak, aby žádným způsobem neomezoval návštěvníkový provoz SZ Valtice, jmenovitě přístup návštěvníků na tzv. čestný dvůr SZ Valtice a k němu přiléhající části areálu SZ Valtice. Výjimky z tohoto pravidla jsou možné pouze po dohodě s vedoucím správy SZ Valtice.

III. Nájemné

1. Výše nájemného je stanovena na základě dohody smluvních stran a v souladu s nájemným v místě a čase obvyklým takto:

a. Hotel	2.404,00 m ²	à 355,- Kč / m ² / rok
b. Vinotéka	168,00 m ²	à 820,- Kč / m ² / rok
c. Vinárna	213,00 m ²	à 310,- Kč / m ² / rok

tj. celkem **Kč 1,057.210** ,- /slovy: jedenmilionpadesátsedmtisíc-dvěstědeset korun českých/ p.a., když platí, že takto stanovené nájemné je osvobozeno od DPH /jedná se o

osvobozené plnění dle ustanovení § 56a dle zákona č. 235/2004 Sb., Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění/.

2. Výše čtvrtletního nájemného bude činit **Kč 264.302,5 (slovy dvěšestšedesátčtyřitisícetřistadvě koruny české padesát haléřů)**. Toto nájemné hradí nájemce vždy nejpozději 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí, a to na základě faktury, kterou vystaví územní památková správa v Kroměříži. Za první čtvrtletí příslušného roku je pronajímatel oprávněn vystavit fakturu do 10. ledna příslušného roku. Každá takováto faktura bude vystavena se 14-ti denní splatností. Platí, že dostane-li se pronajímatel (rozuměj územní památková správa v Kroměříži) do prodlení s vystavením faktury za to které čtvrtletí, prodlužuje se nájemci lhůta k úhradě dané faktury o dobu tohoto prodlení.

3. Platí, že nájemné dle bodu 1, respektive bodu 2, tohoto článku bude, počínaje 1. lednem 2015 včetně a dále pak vždy k 1. lednu b.r., zvýšeno o míru inflace za předchozí rok, přičemž podkladem budou oficiální údaje Českého statistického úřadu za ten který rok.

4. V případě, že nájemné dle bodu 2 tohoto článku nebude nájemcem zapláceno řádně a včas, platí, že posledně jmenovaný zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z celkově dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení. Nájemné se považuje za zaplacené, bude-li připsáno na účet pronajímatele nejpozději v den splatnosti. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

5. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit nájemné až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.

IV.

Úhrady za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu

1. Platí, že úhrady za odběr elektrické energie, vodného a stočného, jsou prováděny na základě samostatných smluv uzavřených mezi nájemcem a příslušným dodavatelem s tím, že odečet jednotlivých odběrů je prováděn na samostatných měřicích ve vlastnictví nájemce.

2. Pronajímatel nájemci žádá plnění v souvislosti s užíváním předmětu nájmu neposkytuje.

V.

Doba nájmu

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to **ode dne 1.1. 2015 do 31.12. 2023**

VI.

Stavební a jiné úpravy

1. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, platí, že veškeré opravy a stavební úpravy předmětu nájmu prováděné na přání nájemce budou realizovány na jeho náklad. Nájemce je povinen veškeré stavební úpravy předmětu pronájmu písemně oznámit pronajímateli a vyžádat si předem jeho písemný souhlas s jejich provedením. Nájemce je dále povinen před započítím stavebních úprav vyžadujících ohlášení nebo povolení ve smyslu zákona č.

183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a vyžádat si příslušná povolení nebo takovou činnost ohlásit orgánu určenému tímto předpisem.

2. Nájemce bere na vědomí, že veškeré investiční akce na předmět nájmu, jsou možné jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a současně jen pokud budou provedeny v souladu s platným právním řádem České republiky. Investičními akcemi se rozumí činnost, kterou jsou na předmětu nájmu, vybavení předmětu nájmu ve vlastnictví pronajímatele, případně jiného předmětu vlastnictví pronajímatele vynaloženy náklady (dále jen „investice na akce“), kterými jsou tyto zhodnocovány, případně udržovány, zejména stavební úpravy, opravy, rekonstrukce, výměny, instalace, údržba. Nájemce je povinen předkládat své návrhy na stavební úpravy na předmětu nemovitosti vždy v členění na investice, které zhodnocují předmět nájmu, a na investice ostatní, které směřují především do vlastního provozu nájemce v předmětných prostorech.

3. Platí, že nájemce nemá nárok na náhradu běžných nákladů, které v souvislosti s užíváním předmětu nájmu vynaložil. Nájemce se zavazuje provádět na vlastní náklad řádnou údržbu předmětu nájmu, a to v rozsahu povinnosti, kterou mu ukládá ustanovení § 9 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a dále pak v rozsahu čl. VI. bodu 4. této smlouvy.

4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že za řádnou údržbu předmětu nájmu považují zejména následující činnosti:

*opravy a malby vnitřních omítek, opravy obkladů stěn, podlah,
opravy vnitřních instalací včetně zabezpečovací techniky
oprava a výměna zařizovacích předmětů zdravotnické
opravy zdrojů tepla, otopných těles a rozvodů tepla,
opravy měřicí a regulační techniky
opravy zdrojů teplé vody
opravy osvětlovací techniky
výměna zámků a kování
opravy vyjmenované v nařízení vlády č.258/1995 Sb.
pravidelné předepsané revize, zkoušky a odstraňování závad v souvislosti s nimi*

5. Výměnu zařizovacích předmětů, které pořídil nájemce, na své finanční náklady, hradí nájemce.

6. Mimo výše uvedené je nájemce povinen zajistit na vlastní náklad úklid předmětu nájmu, stejně jako úklid a odvoz odpadu vzniklého následkem či v souvislosti s činnostmi nájemce specifikovanými v článku II. této smlouvy. Totéž platí i pro úklid a odvoz odpadu vzniklého v důsledku provádění stavebních úprav realizovaných nájemcem ve smyslu bodu 1 tohoto článku.

7. Nájemce bere na vědomí, že při investičních akcích je povinen mj. respektovat zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dále bere na vědomí, že se jedná o nemovitou kulturní památku a zejména je srozuměn s tím, že při přípravě investičních akcí dle tohoto článku bude plánovat jednotlivé úpravy včasné s ohledem na tuto skutečnost (tzn. případné lhůty při vydávání závazných stanovisek, zdržení stavby v důsledku archeologických průzkumů a stavebně-historických průzkumů).

8. Nájemce se zavazuje provádět případné stavební úpravy na předmětu vlastnictví pronajímatele až poté, co pronajímateli předloží ke schválení příslušné smlouvy o dílo, příp. jiné se stavebními úpravami související smlouvy.

9. Nájemce se zavazuje před realizací a podpisem příslušné smlouvy o realizaci jakékoli investiční akce předložit pronajímateli kalkulaci investičních nákladů předem k písemnému odsouhlasení. Smluvní strany se dohodly, že provedené a písemně odsouhlasené technické zhodnocení pronajímaného majetku dle této smlouvy je nájemce oprávněn odepisovat dle aktuálně platných právních předpisů.

10. Předchozí písemný souhlas pronajímatele je zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu tabulky a podobně) na nemovitou věc, kde se nachází předmět nájmu. Nejpozději při předání předmětu nájmu zpět pronajímateli odstraní nájemce na svůj náklad případnou reklamu či informační zařízení. Bez ohledu na souhlas pronajímatele udělený dle věty první tohoto ustanovení platí pro umístování reklam či informačních zařízení v areálu SZ Valtice závazné stanovisko vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje pod č.j. JMK 84672/2012 dne 20.8. 2012, jehož kopie tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č.3.

11. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění obvyklého opotřebení při řádném užívání a odstranit veškeré změny a úpravy. Dohodnou-li se smluvní strany, že změny a úpravy provedené na předmětu nájmu mohou být ponechány, nemá nájemce nárok na jakékoliv vypořádání z důvodů možného zhodnocení předmětu nájmu.

Článek VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu.

2. Pronajímatele a jím pověřený zaměstnanec jsou oprávněni vstoupit do prostor, a to v době, kdy se předmětu nájmu nachází jakýkoliv pracovník nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Není-li možné do prostorů vstoupit, vyzve pronajímatel nájemce ke zpřístupnění prostoru a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu. Po uplynutí lhůty může pronajímatel do prostorů vstoupit a provést zamýšlené činnosti.

3. Pronajímatel a jím pověřený zaměstnanec jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu i v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do prostorů, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

4. Pronajímatel se zavazuje, že v roce 2015 připraví projektovou dokumentaci na provedení památkové obnovy fasády, výměny oken, výkladců a dveří levého křídla objektu Státního zámku Valtice a předpokládá vlastní realizaci této akce v roce 2016.

Článek VIII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práv vyplývajících z této nájemní smlouvy a obecně závazných právních předpisů.
2. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
3. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí národní kulturní památky a zavazuje se dodržovat předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy. Nájemce v předmětu nájmu zajišťuje bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců při práci s ohledem na rizika možného ohrožení jejich života a zdraví, která se týkají výkonu práce (dále jen „rizika“) a požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením.
4. Nájemce si bude počínat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajímatele, na majetku a zdraví dalších osob. Jakékoliv závady nebo škodní události bude neprodleně hlásit pronajímateli.
5. V případě veřejného provozování autorských děl (živě nebo z nosičů) nájemcem je nájemce povinen uzavřít s příslušným správcem autorských práv smlouvu o užití díla (licenční smlouvu) a uhradit tomuto správci autorských práv poplatky dle platných sazebníků příslušného správce.
6. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k pronajatým prostorům a nájemce není oprávněn provést bez souhlasu pronajímatele výměnu zámků. Všechny předané klíče, případně i jejich kopie, odevzdá nájemce zpět pronajímateli při předání předmětu nájmu po skončení nájmu bez nároku na náhradu nákladů spojených s jejich pořízením.
7. Nájemce bere tímto na vědomí, že do areálu SZ Valtice platí zákaz vjezdu všech motorových vozidel. Výjimky z tohoto zákazu jsou možné pouze po předchozí dohodě s vedoucím správy SZ Valtice.
8. Nájemce je povinen zajistit dodržování předchozích ustanovení tohoto článku i osobami, které vjedou do areálu SZ Valtice či vstoupí do předmětu nájmu s jeho souhlasem či vědomím.
9. Nájemce je povinen provádět nejméně jednou měsíčně po celou sjednanou dobu nájmu obhlídku prostor dle čl.1, odst. 3, písm a) a b) a v případě zjištění potřeby oprav či úprav těchto prostor (zatékání apod.) tuto skutečnost bez zbytečného odkladu pronajímateli oznámit a poskytnout mu veškerou součinnost nezbytnou k provedení těchto oprav či úprav.

IX. Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele schváleného Ministerstvem kultury České republiky.

X. Ukončení platnosti smlouvy

1. Platnost této smlouvy končí dnem 31.12.2023. Ukončení platnosti smlouvy před tímto datem je možné dohodou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy.

2. Každá ze smluvních stran může smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 6 měsíců.

3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Za zvláště závažné porušení povinností nájemcem se považuje:

- jestliže nájemce neplní řádně a včas své povinnosti stanovené nájemní smlouvou
- jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného a služeb spojených s nájmem po dobu delší 60 dnů.

4. Pronajímatel má rovněž o možnost písemně odstoupit od nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku 1. odst. 2. smlouvy. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.

5. Výpověď musí být písemná. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, kdy byla doručena výpověď druhé smluvní straně. Při výpovědi bez výpovědní doby zaniká nájem dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

6. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat nejpozději den následující po ukončení nájemního vztahu s tím, že o předání bude pronajímatelem vypracován písemný zápis. V případě prodlení se splněním povinnosti vyklidit a předat předmět nájmu nebo jeho část, uhradí nájemce smluvní pokutu ve výši 1.500,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti a to bez ohledu na jeho zavinění. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody a placení nájmu dle této smlouvy.

7. Smluvní strany si sjednávají, že při skončení nájmu se nepoužije ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, o náhradě za převzetí zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.

XI. Náhrada škody a smluvní pokuta

1. Nájemce odpovídá za poškození nebo nadměrné opotřebení předmětu nájmu a rovněž za škody způsobené osobami, kterým umožnil vstup do předmětu nájmu. V případě, že při činnosti uvedené a blíže specifikované v článku II této smlouvy či v přímé souvislosti s ní způsobí nájemce pronajímateli škodu, nahradí ji vlastním nákladem a jím sjednanými

odbornými kapacitami uvedením v předešlý stav. V případě, že to není možné, zaplatí ji v penězích.

2. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku vneseném nájemcem do pronajímaných prostor a ani za škody na majetku vneseném do pronajímaných prostor jinými osobami se souhlasem nájemce.

3. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, zdraví a majetek osob, které se zdržují v pronajatých prostorech.

4. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelné události.

5. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody přesahující zaplacenou smluvní pokutu. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů ode dne, kdy nastala skutečnost zakládající právo na smluvní pokutu.

XII.

Ostatní a závěrečná ustanovení

1. V souvislosti se závazkovým vztahem vzniklým na základě této smlouvy sjednávají smluvní strany fikci doručení pro doručování písemností nájemci, kdy písemnost se považuje za doručenu, byla-li doručena do sídla nájemce bez ohledu na skutečnost, zda se zde nájemce zdržuje či nikoli. Za doručenu pro účely této smlouvy se považuje zásilka i poté, co se pronajímateli vrátila jako nedoručená doporučeně odeslaná zásilka, u které adresát nebyl při doručení zastížen a ani si ji nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl-li si pronajímatel zásilku převzít.

2. Změny nebo doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

3. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích a zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

4. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou a určitou vůli, a že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

5. Tato smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních s platností originálu, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

6. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

7. Přílohy této smlouvy jsou její nedílnou součástí.

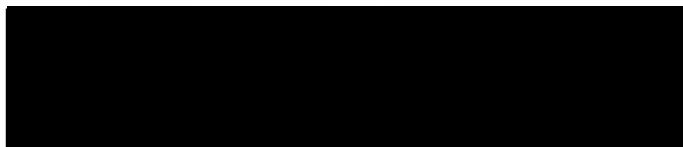
8. Pokud by jakákoliv část této smlouvy byla v budoucnu z jakéhokoliv důvodu shledána neplatnou či neproveditelnou, zůstává tím zbytek smlouvy nedotčen a účastníci se zavazují takto vadnou část smlouvy nahradit ujednáním bezvadným, aby byl, pokud to bude dle práva možné, dosažen účel vadného ustanovení. Pokud by touto vadou byla postížena smlouva jako

celek, zavazují se účastníci uzavřít smlouvu novou tak, aby bylo dosaženo toho účelu, který je touto smlouvou sledován.

9. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že nabytím účinnosti této smlouvy pozbývá platnosti smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená mezi nájemcem a pronajímatelem dne 21.12.2007.

Přílohy: 1) Znalecký posudek č. 3.132 – 232 / 13, ze dne 21. 10. 2013, vyhotovený znalcem ing. Ladislavem Čechem
2) Výpis z obchodního rejstříku nájemce
3) závazné stanovisko KÚ JMK, č.j. JMK 84672/2012 ze dne 20.8. 2012
4) grafické vymezení nepronajaté části terasy

V Praze dne 2014

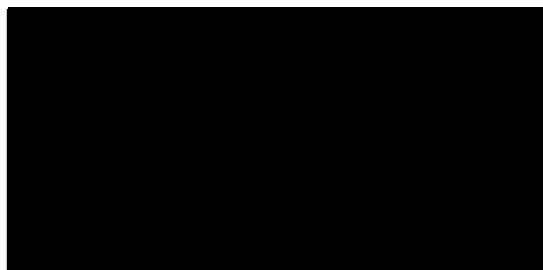


za pronajímatele
Ing. arch. Naděžda Goryczková
generální ředitelka NPÚ

Ve Valticích dne 23. 9. 2014



za nájemce
Ing. Martin Lukavský
jednatel společnosti



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3.132 - 232 / 13

o obvyklé ceně nájemného -za pronájem dílčích nebytových prostor Státního zámku Valtice, objekt obč. vybavenosti bez č.p./č.e. na parc.č.651 – „Zámecký sklep“, „Hotel Hubertus“, „Vinárna“, „Vinotéka“, objekt obč. vybavenosti bez č.p./č.e. na parc.č.648 – „Výstaviště“, objekt č.p.359 obč. vybavenost na parc.č.2731–hospod. objekt u zámečku „Belvedere“, obec Valtice, k. ú.Valtice, okres Břeclav, se všemi součástmi a příslušenstvím dle LV 503.

Objednatel posudku: Národní památkový ústav, Valdštejnské nám.3, Praha 1 – XXXXXXXXXX

Účel posudku: Zjištění obvyklé ceny nájemného pro účely uzavření nájemní smlouvy

Posudek vypracoval:ing. Ladislav Čech, Pod Letištěm 29, Olomouc

Datum místního šetření: 15.10.2013

Datum, ke kterému je provedeno ocenění: 15.10.2013

Použitý oceňovací předpis: Oceňovací vyhl.č.3/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
o provedení některých ustanovení zákona č.151/1997 Sb.,
o oceňování majetku
Znalecký standard č.VII – oceňování nemovitostí – VUT ÚSI Brno

Zvláštní požadavky objednatele: nejsou

V Olomouci dne 21.10.2013

Tento znalecký posudek obsahuje 18 stran včetně příloh a předává se v 1 vyhotovení.

1. NÁLEZ

1.1. Podklady pro vypracování posudku.

- 1.1.1. Ústní objednávka vypracování znal. posudku, NPÚ [REDAKCE]
- 1.1.2. Výpis z katastru nemovitostí:
 LV 503, obec Valtice, kat.území Valtice, okres Břeclav
 A: Vlastník: ČR – Národní památkový ústav, Valdštejnské nám.č.162, Praha
 B: Nemovitosti: parc.č.648 – 5.205 m², obč. vybavenost bez č.p./č.e.
 parc.č.651 – 2.071 m², obč. vybavenost bez č.p./č.e.
 parc.č.2731 – 2.563 m², obč. vybavenost č.p.359
- 1.1.3. Výsledky místního šetření dne 15.10.2013 za účasti objednatele
- 1.1.4. Vyhláška č.3/2008 Sb., ve znění pozd. předpisů, zákon č.151/1997 Sb.
- 1.1.5. Částečná projektová dokumentace, ZP č.365-35/07 znalce ing.Šmahela
- 1.1.6. ZP č.2.862-278/12 znalce ing.Čecha, katastr. mapy
- 1.1.7. Smlouva o nájmu: NPÚ xVinné sklepy Valtice – Zámecký sklep, z roku 2010
 dle ZP ing.Šmahela – 1.740 m² á 98,- Kč/m²/rok = 171 tis.Kč/rok
- 1.1.8. Smlouva o nájmu: NPÚ xHotel Hubertus – z roku 2008 dle ZP ing.Šmahela
 3.469 m² á 176,- Kč/m²/rok = 612 tis.Kč/rok
- 1.1.9. Smlouva o nájmu: NPÚ xLivingstone s.r.o. - Výstaviště od 1.4 do 31.10.
 2012 za smluvní nájemné 40 tis.Kč (á 328,- Kč/m²/rok)
- 1.1.10. Info [REDAKCE] – odsouhlasené nájemné dle ZP č.2.862-278/12 – etalon 1.PP
 - 255,- Kč/m²/rok, etalon 1.NP – 565,- Kč/m²/rok, www.nemovitosti.cz, archiv
- 1.1.11. Literatura: prof. ing. Albert Bradáč : Teorie oceňování nemovitostí I, II,
 Znalecký standard č.VII – oceňování nemovitostí - VUT ŮSI Brno

1.2. Popis oceňovaných nemovitostí

Předmětem znaleckého posudku je zjištění obvyklé ceny nájemného za pronájem dílčích nebytových prostor v areálu Státního zámku Valtice v rozsahu – Zámecký sklep, Hotel Hubertus, Vinárna, Vinotéka, Výstaviště, objekt Belvedere - dle požadavku objednatele.

2. POSUDEK

2.1. Základní pojmy

1. **Obvyklá cena** - (tržní, obecná) dle § 2 odst.1) zák. č. 151/1997 Sb. - je cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popř. obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku

ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí např. stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné, nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

2. Věcná hodnota - (časová cena) je to reprodukční cena věci, snižená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání.
3. Reprodukční cena - je cena, za kterou by bylo možno stejnou novou srovnatelnou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.
4. Administrativní cena - cena zjištěná dle cenového předpisu - v současné době vyhl.č.3/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádějí některá ustanovení zák.č.151/1997 Sb.
5. Výnosová hodnota - uvažovaná jistina, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti.

2.2. Metoda zjištění obvyklé ceny nájemného

V současné době neexistuje žádný právně-závazný předpis pro určení obvyklé ceny nemovitostí či práv (nájemné). V § 2 zákona č.151/1997 Sb. je pouze definice „obvyklé ceny“. Znalec dále při určení výše obvyklého nájemné postupuje dle doporučené metodiky Znaleckého standardu č.VII – oceňování nemovitostí, zpracovaného VUT ÚSI Brno – hledané obvyklé nájemné je zjištěno porovnávací metodou ze sjednaného nájemného ze srovnávacích souborů obdobných nemovitostí v místě a čase.

2.3. Popis a rozsah nebytových prostor

Předmětem pronájmu jsou tyto nebytové prostory:

„Zámecký sklep“ – ve východním předzámčí státního zámku Valtice v podlaží 1.PP, 2.PP budovy obč. vybavenosti bez č.p./č.e. na pozemku parc.č.651 – přístup z východní strany objektu, jedná se o prostory uchování vín, vinných sklepů, staré lisovny, rekonstruovány podlahy a soc. zařízení za cca 2,2 mil.Kč, výměra cca 1.740 m². Stávající nájemce Vinné sklepy Valtice s.r.o. platí roční nájemné za 1.740 m² á 98,- Kč/m²/rok = 171 tis.Kč.

„Hotel Hubertus“ - ve východním předzámčí státního zámku Valtice, budova obč. vybavenosti bez č.p./č.e. na pozemku parc.č.651, podlaží 1.PP - provozní a techn.

zázemí, 1.NP – restaurace, školící salonky, restaurace zasklené terasy, kuchyně, soc. zařízení, 2.NP, 3.NP, 4.NP – ubytovací prostory a příslušenství - to vše ve výměrách cca 2.929 m² viz.přílohy. Stávající nájemce Hotel Hubertus s.r.o. platí roční nájemné za 3.469 m² (včetně „Vinárny“) á 176,- Kč/m²/rok = 613 tis.Kč.

„Vinárna“ - v podlaží 1.PP budovy obč. vybavenosti bez č.p./č.e. na pozemku parc.č.651, to vše ve výměrách celkem cca 540 m² dle přílohy.

„Vinotéka“ - v západní části podlaží 1.NP budovy obč. vybavenosti bez č.p./č.e. na pozemku parc.č.651, přístup z jižní strany přes venkovní terasu, klenbové prostory o výměře cca 10,5 x 16,0 m = 168,0 m².

„Výstaviště“ - v jihovýchodní části budovy obč. vybavenosti bez č.p./č.e. na pozemku parc.č.648, výstavní prostor o výměře 209 m² pronajat naposledy v roce 2012 spol. Livingstone s.r.o. za 328,- Kč/m²/rok.

„Belvedere“ - hospodářský objekt u zámečku „Belvedere“ po venkovní rekonstrukci, vnitřní příprava pro napojení na inž. sítě, ÚT a soc. zázemí, volná jednoprostorová dispozice hlavní místnosti + 2 místnosti menší, cca užitná plocha 100 m², k vnitřnímu dokončení investici nájemce.

2.4. Porovnávací hodnota nájemného

Určení porovnávací hodnoty nájemného je založeno na váženém porovnání oceňované nemovitosti se sjednanými či inzerovanými cenami obdobných konkrétních srovnávacích nemovitostí v místě a čase. Ceny srovnávacích souborů se upraví pomocí korekčních koeficientů Kr, K1 – K5 na oceňovaný etalon, výsledkem jsou ceny oceňovaného souboru, zjištěné z cen srovnávacích souborů viz.dále.

Srovnávací objekt SO1:

Národní salon vín – jedná se o nebytové prostory v zámku Valtice, budova č.p.1 obč. vybavenost v podlaží 1.PP o výměře 799 m², předmětné prostory oceňovány v ZP č.2.862-278/12, zjištěné nájemné obvyklé bylo dle vyjádření [REDACTED] již akceptováno nájemcem ve výši 255,- Kč/m²/rok – etalon sklep 1.PP.

Srovnávací objekt SO2:

Administrativa Národního salonu vín - jedná se o nebytové prostory v zámku Valtice, budova obč. vybavenosti č.p.1 v podlaží 1.NP o výměře 496 m², předmětné prostory oceňovány v ZP č.2.862-278/12, zjištěné nájemné obvyklé dle vyjádření [REDACTED] již akceptováno nájemcem ve výši 565,- Kč/m²/rok – etalon administrativa 1.NP.

Srovnávací objekt SO3:

Výstaviště - jedná se o oceňovaný prostor v jihovýchodní části budovy bez č.p./č.e. na pozemku parc.č.648, který byl naposledy pronajat v roce 2012 spol.Livingstone s.r.o.

za smluvní nájemné 328,- Kč/m2/rok za výměru 209 m2 od 1.4. do 31.10.2012,
jedná se o výstavní prostor klenbový v podlaží 1.NP – etalon Výstaviště 1.NP.

Legenda:

CSp	- cena srovnávacího objektu SO požadovaná-zaplacená v Kč/m2
Kr	- koef. redukce na reálnou cenu
CS	- cena srovnávacího objektu po redukcii – zreálněná cena v Kč/m2
K1	- koef. úpravy na polohu v obci
K2	- koef. úpravy na velikost objektu
K3	- koef. úpravy na opotřebení a celkový stav
K4	- koef. úpravy na polohu v objektu event. další vlastnosti
K5	- koef. úpravy dle odborné úvahy znalce
KC	- koef. celkový $KC = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5$ Cp = COprům
Cp	- cena porovnávací v Kč/m2
CO	- cena oceňovaného objektu odvozená z ceny srovnávacího objektu $CO = CS / KC$ U oceňovaného objektu se uvažují všechny koeficienty rovny 1,00, u srovnávacích objektů se volí u lepšího stavu koef. větší než 1,00, u horšího stavu se volí koef. menší než 1,00.
COprům	- cena oceňovaného objektu průměrná

Zjištění ceny porovnáním nemovitosti jako celku:

SO	CSp	Kr	CS	K1	K2	K3	K4	K5	KC	CO
----	-----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

etalon „Zámecký sklep“

1.	255	1,00	255	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00	1,100	231
----	-----	------	-----	------	------	------	------	------	-------	-----

Porovnávací hodnota nájemného etalon „Zámecký sklep“ zaokr. 230,-Kč/m2/rok

etalon „Hotel Hubertus“

2.	565	1,00	565	1,00	1,30	1,05	1,05	1,10	1,576	358
----	-----	------	-----	------	------	------	------	------	-------	-----

Porovnávací hodnota nájemného etalon „Hubertus“ zaokr. 355,- Kč/m2/rok

etalon „Vinárna“

1.	255	1,00	255	1,00	0,95	0,95	1,00	0,90	0,812	313
----	-----	------	-----	------	------	------	------	------	-------	-----

Porovnávací hodnota nájemného etalon „Vinárna“ zaokr. 310,- Kč/m2/rok

etalon „Vinotéka“

2.	565	1,00	565	1,00	0,90	0,90	1,00	0,85	0,688	820
----	-----	------	-----	------	------	------	------	------	-------	-----

Porovnávací hodnota nájemného etalon „Vinotéka“ zaokr. 820,- Kč/m2/rok

etalon „Výstaviště“

3.	328	1,00	328	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,000	328
----	-----	------	-----	------	------	------	------	------	-------	-----

Porovnávací hodnota nájemného etalon „Výstaviště“ zaokr. 325,- Kč/m2/rok

etalon „Belvedere“

3.	328	1,00	328	0,95	0,80	1,20	1,00	0,90	0,820	399
----	-----	------	-----	------	------	------	------	------	-------	-----

Porovnávací hodnota nájemného etalon „Belvedere“ zaokr. 395,- Kč/m2/rok

2.5 Celkové obvyklé nájemné

Výše zjištěné jednotkové porovnávací hodnoty nájemného dílčích etalonů odpovídají obvyklým cenám nájemného za předmětné nebytové prostory.

Porovnávací metoda viz. výše jako jediná vyhovuje definici „obvyklé ceny“ dle § 2 zákona č.151/1997 Sb.

prostory Zámecký sklep Hubertus Vinárna Vinotéka Výstaviště Belvedere

plocha m2	1.740	2.929	540	168	209	100
nájem Kč/m2/r	230	355	310	820	325	395
<u>nájem roční Kč</u>	<u>400.200</u>	<u>1.039.795</u>	<u>167.400</u>	<u>137.760</u>	<u>67.925</u>	<u>39.500</u>

2.6. REKAPITULACE

„**Zámecký sklep**“ – obvyklé nájemné za pronájem nebytových prostor cca 1.740 m² v podlaží 1.PP, 2.PP, k datu 15.10.2013, činí zaokr.: **400.200,- Kč/rok**

„**Hotel Hubertus**“ – obvyklé nájemné za pronájem nebytových prostor cca 2.929 m² v podlaží 1.PP, 1.NP, 2.NP, 3.NP, 4.NP k datu 15.10.2013, činí zaokr. **1.039.795,- Kč/rok**

„**Vinárna**“ - obvyklé nájemné za pronájem nebytových prostor cca 540 m² v podlaží 1.PP k datu 15.10.2013, činí **167.400,- Kč/rok**

„**Vinotéka**“ - obvyklé nájemné za pronájem nebytových prostor cca 168 m² v podlaží 1.NP k datu 15.10.2013, činí **137.760,- Kč/rok**

„**Výstaviště**“ - obvyklé nájemné za pronájem nebytových prostor cca 209 m² v podlaží 1.NP k datu 15.10.2013, činí **67.925,- Kč/rok**

„**Belvedere**“ - obvyklé nájemné za pronájem nebytových prostor cca 100 m² v podlaží 1.NP k datu 15.10.2013, činí **39.500,- Kč/rok**

- přílohy: 1. Výpis z KN, LV 503, k.ú.Valtice – 1xA4
 2. Dispozice 1.PP až 4.NP dle ZP ing.Šmahela - 4xA4
 3. Kopie katastrální mapy - 2xA4
 4. Fotodokumentace - 4xA4

V Olomouci dne 21.10.2013

Znalecká doložka

ing. Ladislav Čech

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 6.12.1995 č.j. Spr.3642/95 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod č.3.132 -232 / 13 znalec. deníku. Znalečné účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu č.3.132 – 232 /13.

V Olomouci dne 21.10.2013

ing. Ladislav Čech

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.10.2013 08:59:50

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584975 Valtice

Kat.území: 776696 Valtice

List vlastnictví: 503

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodářit s majetkem státu

Národní památkový ústav, Valdštejnské nám. 162/3, Malá Strana, 11801 Praha 75032333

3 Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
646	4875	zastavěná plocha a nádvoří		
647	4816	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	nemovitá kulturní památka, menší chráněné území
648	5205	zastavěná plocha a nádvoří		
649	283	zastavěná plocha a nádvoří		menší chráněné území, nemovitá kulturní památka
650	6257	ostatní plocha	ostatní komunikace	nemovitá kulturní památka, menší chráněné území
651	2071	zastavěná plocha a nádvoří		menší chráněné území, nemovitá kulturní památka
652	561	zastavěná plocha a nádvoří		
1092	96	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památka, menší chráněné území
1093	155	zastavěná plocha a nádvoří		
1094	23	zastavěná plocha a nádvoří		
1095	21	zastavěná plocha a nádvoří		
1096	23	zastavěná plocha a nádvoří		
1097	217	ostatní plocha	manipulační plocha	
1098	655	zahrada		zemědělský půdní fond
2607	211395	ostatní plocha	zeleň	menší chráněné území, nemovitá kulturní památka
2730	130446	ostatní plocha	zeleň	
2731	2563	zastavěná plocha a nádvoří		

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.10.2013 09:59:38

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584975 Valtice

Kat.území: 776696 Valtice

List vlastnictví: 503

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

3439/2 7423 ostatní plocha jiná plocha pam. zóna - budova,
pozemek v památkové zóně

Stavby	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele	
Typ stavby				
Číslo obce, č. budovy				
Valtice, č.p. 1	obč.vyb		646	
Valtice, č.p. 359	obč.vyb	"BELVEDERE"	2731	BELVEDER
Valtice, č.p. 361	obč.vyb		2954	
bez čp/če	obč.vyb		648	
bez čp/če	obč.vyb	nemovitá kulturní památka, menší chráněné území	649	VÝSTAVNÍ Z
bez čp/če	obč.vyb	nemovitá kulturní památka, menší chráněné území	651	ZÁMEČEK
bez čp/če	jiná st.		652	HOTEL HU
bez čp/če	jiná st.	nemovitá kulturní památka, menší chráněné území	1092	VINÁRNA VINOTĚRA
bez čp/če	jiná st.		1093	
bez čp/če	garáž		1094	
bez čp/če	garáž		1095	
bez čp/če	garáž		1096	
bez čp/če	obč.vyb		2898	
bez čp/če	jiná st.		3162	
bez čp/če	obč.vyb		3230/1	

H1 Jiná práva - Bez zápisu

O Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Hospodářská smlouva 1403/1973 ze dne 14.3.1973.

POLVZ:85/1973

Z-7100085/1973-704

Pro: Národní památkový ústav, Valdštejnské nám. 162/3, Malá Strana, 11801 Praha, RO/IČO: 75032333

o Hospodářská smlouva 1001/1974 ze dne 10.1.1974.

POLVZ:32/1974

Z-7100032/1974-704

Pro: Národní památkový ústav, Valdštejnské nám. 162/3, Malá Strana, 11801 Praha, RO/IČO: 75032333

o Hospodářská smlouva 1622/1976 ze dne 3.3.1976.

POLVZ:86/1976

Z-7100086/1976-704

Pro: Národní památkový ústav, Valdštejnské nám. 162/3, Malá Strana, 11801 Praha, RO/IČO: 75032333

o Hospodářská smlouva 11/1975 ze dne 20.4.1976.

POLVZ:95/1976

Z-7100095/1976-704

Pro: Národní památkový ústav, Valdštejnské nám. 162/3, Malá Strana, 11801 Praha, RO/IČO: 75032333

o Hospodářská smlouva 1870/1977 ze dne 28.3.1967.

2. POSUDEK

1. PP

2.1. 1. PODZEMNÍ PODLAŽÍ (dle PD 1. suterén)

ova,
kové

ELVEJEI

STAVNÍ 2

IECKY
EL HU
VÁRNA
OTEKA

1-704
33

1-704
33

6-704
33

6-704
133

číslo. místn. dle PD	vým. místn. dle PD (m ²)	účel místnosti dle PD. viz část 1. NÁLEZ poi 1.1.4	Zarazení podorysné plochy místnosti (m ²) do skupiny podle způsobu využití a stanovené jednotkové ceny v místě a čase obvyklého jednotkového nájemného (Kč/1m ² /rok)								
			a	b	c	d	e	f	g	h	
001	142,00	sklepni vinárna								142,00	
002	3,90	šatna								3,90	
003	1,70	umyvárna mužů								1,70	
004	1,43	pissoire								1,43	
005	1,12	WC mužů								1,12	
006	3,21	umyvárna žen								3,21	
007	1,12	WC žen								1,12	
008	9,15	hlavní rozvaděč								9,15	
009	25,42	přípravná vinárny								25,42	
010	9,50	umyvárna nádobí								9,50	
011	12,50	příruční sklad - sud vin								12,50	
012	21,40	chladi boxy - maso a ryby								21,40	
013	12,20	suchý sklad								12,20	
014	13,60	ovoce								13,60	
015	28,70	brambory a zeleniny								28,70	
016	13,90	sklad DKP								13,90	
017	22,50	suchý sklad								22,50	
018	18,85	vino, likery								18,85	
019	9,10	obaly								9,10	
020	11,20	strojovna vzduchotechniky								11,20	
021	38,30	chodba					38,30				
022	13,90	manipulační prostor								13,90	
023	0,54	vytah příruční na 50 kg								0,54	
024	1,48	WC zaměstnanci								1,48	
025	21,50	hrubá příprava kuchyně								21,50	
026	25,40	příjem zboží					25,40				
027	40,30	sklad piva								40,30	
028	3,60	odpadky + bomby pr. hut								3,60	
029	23,60	rampa								23,60	
030	0,65	strojovna vzduchotechniky								0,65	
031	132,00	kotelna									
032	5,05	místnost stroj									
033	1,64	umyvárna sprcha									
034	1,29	WC									
035	9,80	šatna zaměstnanců ČSSS									
036	3,45	umyvárna zaměst ČSSS									
037	1,44	sprcha zaměst ČSSS									
038	1,28	WC zaměst ČSSS									
039	1,62	sklad								1,62	
040	7,30	předsín					7,30				
041	3,73	vybírací místnost									
Celkem podorysné plochy místnosti (m ²) skupiny podle způsobu využití			0,00	0,00	0,00	0,00	71,00	0,00	327,69	142,00	= Σ = 540,69
Cena obvyklého nájemného Kč/m ² /rok			450,-	700,-	700,-	300,-	40,-	90,-	20,-	600,-	
Celkem skupina podle způsobu využití			0,-	0,-	0,-	0,-	2 840,-	0,-	6 553,80	85 200,-	
Celkem 1. podzemní podlaží											194 593,80 Kč/rok



2.2 1. NADZEMNÍ PODLAŽÍ (dle PD přízemí)

číslo místn dle PD	vym. místn dle PD (m ²)	účel místnosti dle PD viz část 1 NALEZ pol 1.1.4	Zarazení podrobně plochy místnosti (m ²) do skupiny podle způsobu využití a stanovené jednotkové ceny v místě a čase obvyklého jednotkového nájemného (Kč/m ² /rok)							
			a	b	c	d	e	f	g	h
1	2.87	vstup do vestibulu								
2	0.90	vstup do hotelu								
3	0.54	výtah na prádlo							0.54	
4	10.00	prostor schodiště								
5	1.58	telefonní kabina							1.58	
6	8.80	recepce + sauna							8.80	
7	3.74	umývárna mužů							3.74	
8	3.26	pisárna							3.26	
9	2.24	WC muži - 2 x 1.12							2.24	
10	4.50	umývárna žen							4.50	
11	3.52	predst. WC žen							3.52	
12	2.97	WC žen - 3 x 0.99							2.97	
13	88.80	hotelová hala								
14	32.80	salonek		32.80						
15	28.00	salonek		28.00						
16	98.80	restaurace		98.80						
17	90.00	restaurace hřev. zář. št.		90.00						
18	20.00	terasová restaurace						20.00		
19	5.00	vstup do kuchyně					5.00			
20	1.70	WC zaměstnanců							1.70	
21	0.54	náklad. výtahový šachta							0.54	
22	11.00	šatna přípravná				11.00				
23	6.30	umývárna černoš. vnitř.				6.30				
24	23.76	vanná kuchyně				23.76				
25	11.50	skladna kuchyně				11.50				
26	7.85	výšev							7.85	
27	3.75	umývárna přípravná				3.75				
28	11.45	čistička omývač					11.45			
29	5.88	ložna personálu							5.88	
30	6.30	šatna sklad				6.30				
31	15.80	výtah jízdy				15.80				
32	3.42	office jednání							3.42	
33	4.48	vstup do vnitřní					4.48			
34	3.26	sklad							3.26	
35	3.26	telefonní výtahový							3.26	
36	88.80	terasa								
37	90.45	průchod								
Celkem podrobně plochy místností ve skupině podle způsobu využití			0.00	167.510	0.00	27.240	6.085.40	24.300	1138.60	0.00
Cena poskytnutí nájemného přízemí za rok			400		100	20	40	90	20	300
Celkem skupina podle způsobu využití			0.00	167.510	0.00	27.240	6.085.40	24.300	1138.60	0.00
Celkem 1. nadzemní podlaží						226.276.00				

Kč/m²/rok

2.NP

365 - 3607

2.3 2. NADZEMNÍ PODLAŽÍ (dle PD 1. patro)

číslo místn. dle PD	vým. místn. dle PD (m ²)	účel místnosti dle PD viz část 1.NAI FZ pol. 1.1.4	Zarazení podrobné plochy místnosti (m ²) do skupiny podle způsobu využití a stanovené jednotkové ceny v místě a čase obvyklého jednotkového nájmu (Kč 1m ² /rok)							
			a	b	c	d	e	f	g	h
101	78,20	vedlejší satna								78,20
102	8,98	sklad prádla								8,98
103	47,80	satna bez zámeš								47,80
104	3,35	umyvárna bez zámeš								3,35
105	3,75	umyvárna mužů ZK								3,75
106	3,80	satna mužů zámeš								3,80
107	4,80	WC zaměstanci								4,80
108	13,90	hala								13,90
109	29,55	chodba								29,55
110	20,20	2 lůžkový pokoj								20,20
111	19,00	2 lůžkový pokoj								19,00
112	19,40	2 lůžkový pokoj								19,40
113	20,20	2 lůžkový pokoj								20,20
114	23,40	2 lůžkový pokoj								23,40
115	17,40	2 lůžkový pokoj								17,40
116	3,44	umyvárna mužů								3,44
117	2,82	pisovna								2,82
118	1,40	WC mužů								1,40
119	3,44	umyvárna žen								3,44
120	1,40	WC žen								1,40
121	7,75	koupelna								7,75
122	8,80	sklad prádla								8,80
123	29,60	prostor schodiště 1. stře								29,60
124	9,00	prostor schodiště 2. stře								9,00
125	9,07	prostor schodiště 1. stře								9,07
126	6,78	hala								6,78
127	13,90	chodba								13,90
128	4,98	predsín								4,98
129	2,35	hygien. bunka								2,35
130	19,30	2 lůžkový pokoj								19,30
131	14,30	1 lůžkový pokoj								14,30
132	2,50	predsín								2,50
133	3,30	hygien. bunka								3,30
134	2,50	predsín								2,50
135	3,30	hygien. bunka								3,30
136	19,85	2 lůžkový pokoj								19,85
137	6,10	pokojská sklad prádla								6,10
138	18,00	2 lůžkový pokoj								18,00
139	2,74	hygien. bunka								2,74
140	2,40	predsín								2,40
141	2,90	predsín								2,90
142	2,74	hygien. bunka								2,74

číslo místn. dle PD	vým. místn. dle PD (m ²)	účel místnosti dle PD, viz část 1. NÁLEZ pol. 1.1.4	Zařazení půdorysné plochy místnosti (m ²) do skupiny podle způsobu využití a stanovené jednotkové ceny v místě a čase obvyklého jednotkového nájemného (Kč/m ² /rok)							
			a	b	c	d	e	f	g	h
143	12,30	1 lůžkový pokoj	12,30							
144	19,40	2 lůžkový pokoj	19,40							
145	2,60	hygien. buňka	2,60							
146	5,32	předsín	5,32							
147	1,80	umývárna mužů							1,80	
148	1,20	pissoire							1,20	
149	1,26	WC mužů							1,26	
150	3,15	umývárna žen							3,15	
151	2,65	předsín							2,65	
152	1,26	WC žen							1,26	
153	5,87	sklad šp. pr + úkj korn							5,87	
Celkem půdorysné plochy místnosti (m ²) skupiny podle způsobu využití			257,97	0,00	0,00	0,00	111,57	0,00	119,14	0,00
Cena obvyklého nájemného Kč/m ² /rok			450,-	700,-	700,-	300,-	40,-	90,-	20,-	600,-
Celkem skupina podle způsobu využití			116 086,50	0,-	0,-	0,-	4 462,80	0,-	2 382,80	0,-
Celkem 2. nadzemní podlaží							122 932,10			

3. NP

2.4 3. NADZEMNÍ PODLAŽÍ (dle PD 2. patro)

číslo. místn. dle PD	vým. místn. dle PD (m ²)	účel místnosti dle PD viz část 1. NALEZ pol. 1.1.4	Zařazení podrovné plochy místnosti (m ²) do skupiny podle způsobu využití a stanovené jednotkové ceny v místě a čase obvyklé jednotkové● nájemného (Kč/1m ² /rok)							
			a	b	c	d	e	f	g	h
201	51.50	chodba					51.50			
202	9.80	1 lůžkový pokoj							9.80	
203	3.94	hygien. buňka							3.94	
204	3.70	předsíň							3.70	
205	3.36	předsíň							3.36	
206	1.50	WC zaměstnanců							1.50	
207	9.07	prostor schodiště zam.					9.07			
208	17.50	2 lůžkový pokoj	17.50							
209	3.36	hygien. buňka	3.36							
210	3.05	předsíň	3.05							
211	3.57	předsíň	3.57							
212	3.36	hygien. buňka	3.36							
213	16.80	2 lůžkový pokoj	16.80							
214	16.10	1 lůžkový pokoj	16.10							
215	3.36	hygien. buňka	3.36							
216	3.05	předsíň	3.05							
217	10.10	prostor schodiště					10.10			
218	73.30	hala					73.30			
219	9.07	prostor schodiště					9.07			
220	1.35	sklad							1.35	
221	34.00	chodba					34.00			
222	3.90	předsíň	3.90							
223	4.10	hygien. buňka	4.10							
224	23.70	2 lůžkový pokoj	23.70							
225	18.20	2 lůžkový pokoj	18.20							
226	3.36	hygien. buňka	3.36							
227	3.65	předsíň	3.65							
228	3.55	předsíň	3.55							
229	2.75	hygien. buňka	2.75							
230	15.80	2 lůžkový pokoj	15.80							
231	15.50	2 lůžkový pokoj	15.50							
232	2.75	hygien. buňka	2.75							
233	3.55	předsíň	3.55							
234	3.05	předsíň	3.05							
235	3.36	hygien. buňka	3.36							
236	18.30	2 lůžkový pokoj	18.30							
237	16.00	1 lůžkový pokoj	16.00							
238	3.36	hygien. buňka	3.36							
239	2.61	předsíň	2.61							
240	3.65	předsíň	3.65							
241	3.36	hygien. buňka	3.36							
242	18.70	2 lůžkový pokoj	18.70							

číslo místn. dle PD	vým. místn. dle PD (m ²)	účel místnosti dle PD, viz část 1.NÁLEZ pol.1.1.4	Zařízení půdorysné plochy místnosti (m ²) do skupiny podle způsobu využití a stanovené jednotkové ceny v místě a čase obvykleho jednotkového nájemného (Kč/m ² /rok)								
			a	b	c	d	e	f	g	h	
243	12,25	sklad špin prádla								12,25	
244	13,00	pokojská+skl čis prád								13,00	
245	10,50	koupelna								10,50	
246	2,75	umyvárna žen								2,75	
247	1,20	WC žen								1,20	
248	2,75	umyvárna mužů								2,75	
249	3,72	pissoire								3,72	
250	2,40	WC mužů								2,40	
251	3,62	předsín	3,62								
252	3,36	hygienická buňka	3,36								
253	16,20	1 lůžkový pokoj	16,20								
254	16,60	2 lůžkový pokoj	16,60								
255	3,36	hygienická buňka	3,36								
256	3,60	předsín	3,60								
257	3,13	předsín	3,13								
258	3,36	hygienická buňka	3,36								
259	16,50	2 lůžkový pokoj	16,50								
260	10,50	1 lůžkový pokoj	10,50								
261	2,30	hygienická buňka	2,30								
262	2,62	předsín	2,62								
263	3,50	předsín	3,50								
264	2,30	hygienická buňka	2,30								
265	16,00	1 lůžkový pokoj	16,00								
266		prostor nad kopul									
267	3,04	sklad								3,04	
Celkem půdorysné plochy místnosti (m ²) do skupiny podle způsobu využití			350,30	0,00	0,00	0,00	187,04	0,00	57,82	0,00	
Cena obv. nájemného Kč/m ² /rok			450	700	700	300	40	90	20	600	
Celkem skupina podle způsobu využití			157 635,-	0,-	0,-	0,-	7 481,60	0,-	1 505,20	0,-	
Celkem 3. nadzemní podlaží							166 621,80				

4.NP

2.5 4. NADZEMNÍ PODLAŽÍ (dle PD 3. patro - věž a krov)

číslo místn. dle PD	vým. místn. dle PD (m ²)	účel místnosti dle PD viz část 1. NÁLEZ pol. 1.1.4	Zařazení půdorysné plochy místnosti (m ²) do skupiny podle způsobu využití a stanovené jednotkové ceny v místě a čase obvyklého jednotkového nájemného (Kč/m ² /rok)								
			a	b	c	d	e	f	g	h	
301	9.07	prostor schodiště					9.07				
302	21.5	chodba + čaj kuchyn					21.5				
303	15.5	pokoj								15.5	
304	19.5	pokoj								19.5	
305	9.80	pokoj								9.80	
306	10.2	pokoj								10.2	
307	4.60	koupelna								4.60	
308	1.40	WC								1.40	
309	3.25	strojovna výtahu								3.25	
310		půda									
Celkem půdorysné plochy místnosti (m ²) skupiny podle způsobu využití			0.00	0.00	0.00	0.00	30.57	0.00	64.25	0.00	
Cena obv. nájemného Kč/m ² /rok			450.-	700.-	700.-	300.-	40.-	90.-	20.-	600.-	
Celkem skupina podle způsobu využití			0.-	0.-	0.-	0.-	1 222.80	0.-	1 285.-	0.-	
Celkem 4. nadzemní podlaží (věž a krov)							2 507.80				

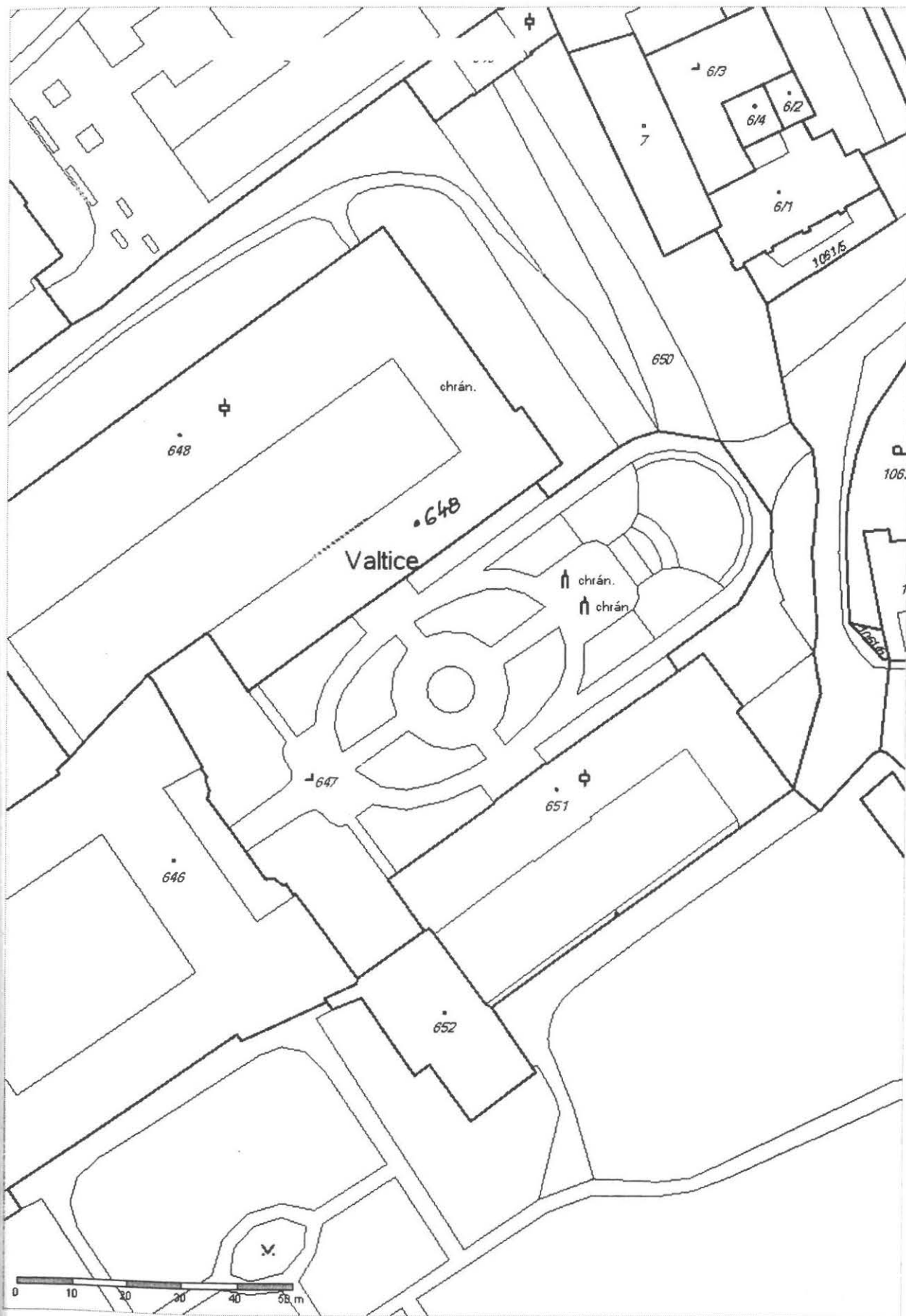
TD. 2.07² pokoj
 Roční nájem 400,-
 rok

3. REKAPITULACE

Nebytové prostory v objektu východní předzámčí Státního zámku Valtice tzv. Hotel Hubertus	Cena obvyklého nájemného Kč/rok
Celkem 1. podzemní podlaží (dle PD 1.suterén)	94 593,80
Celkem 1. nadzemní podlaží (dle PD přízemí)	226 276,00
Celkem 2. nadzemní podlaží (dle PD 1.patro)	122 932,10
Celkem 3. nadzemní podlaží (dle PD 2.patro)	166 621,80
Celkem 4. nadzemní podlaží (dle PD 3.patro - věž a krov)	2 507,80
CELKEM HOTEL HUBERTUS před zaokrouhlením	612 931,50
CELKEM HOTEL HUBERTUS po zaokrouhlení	612 900,00

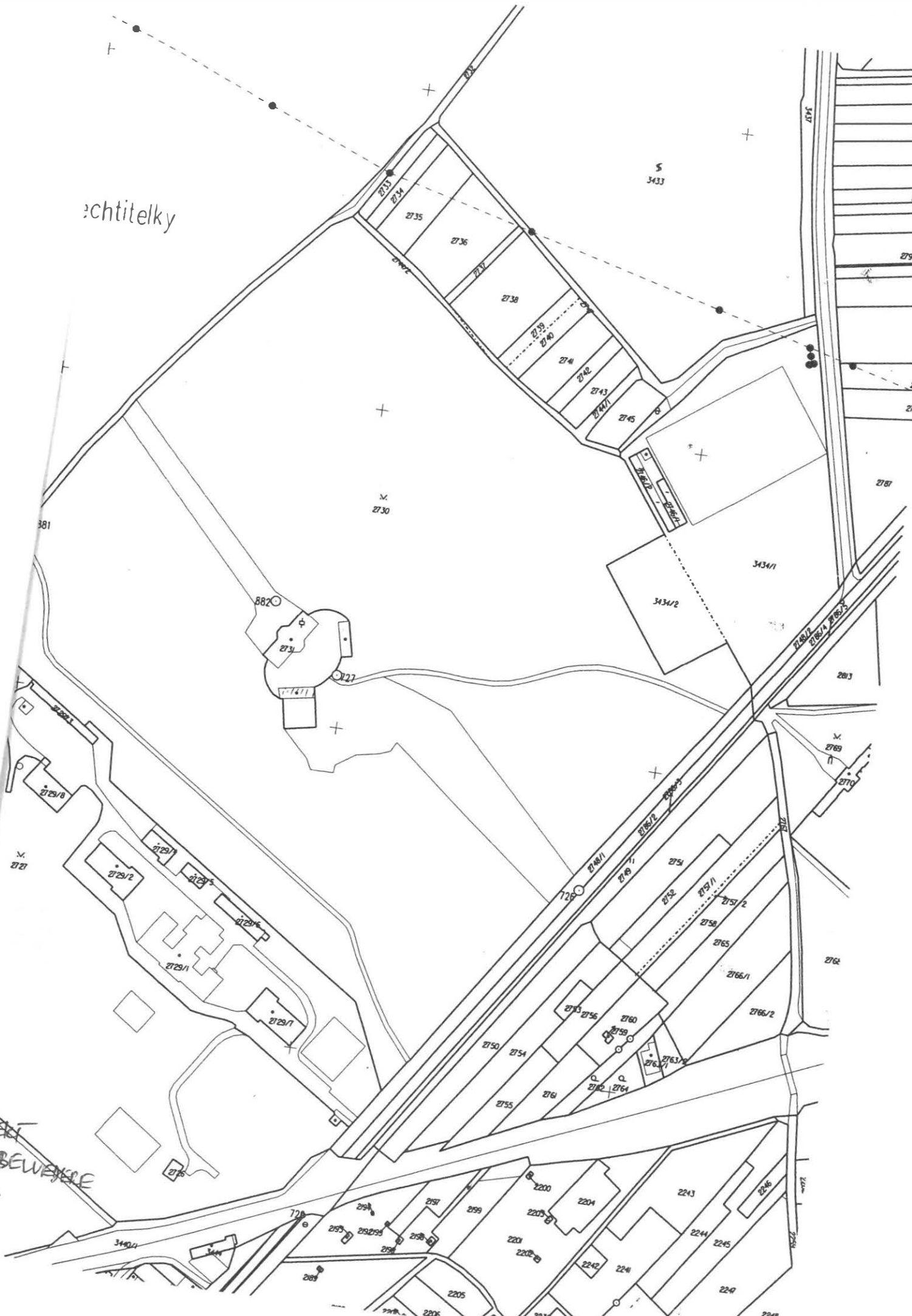
2.929m²

K. 3.12.2007



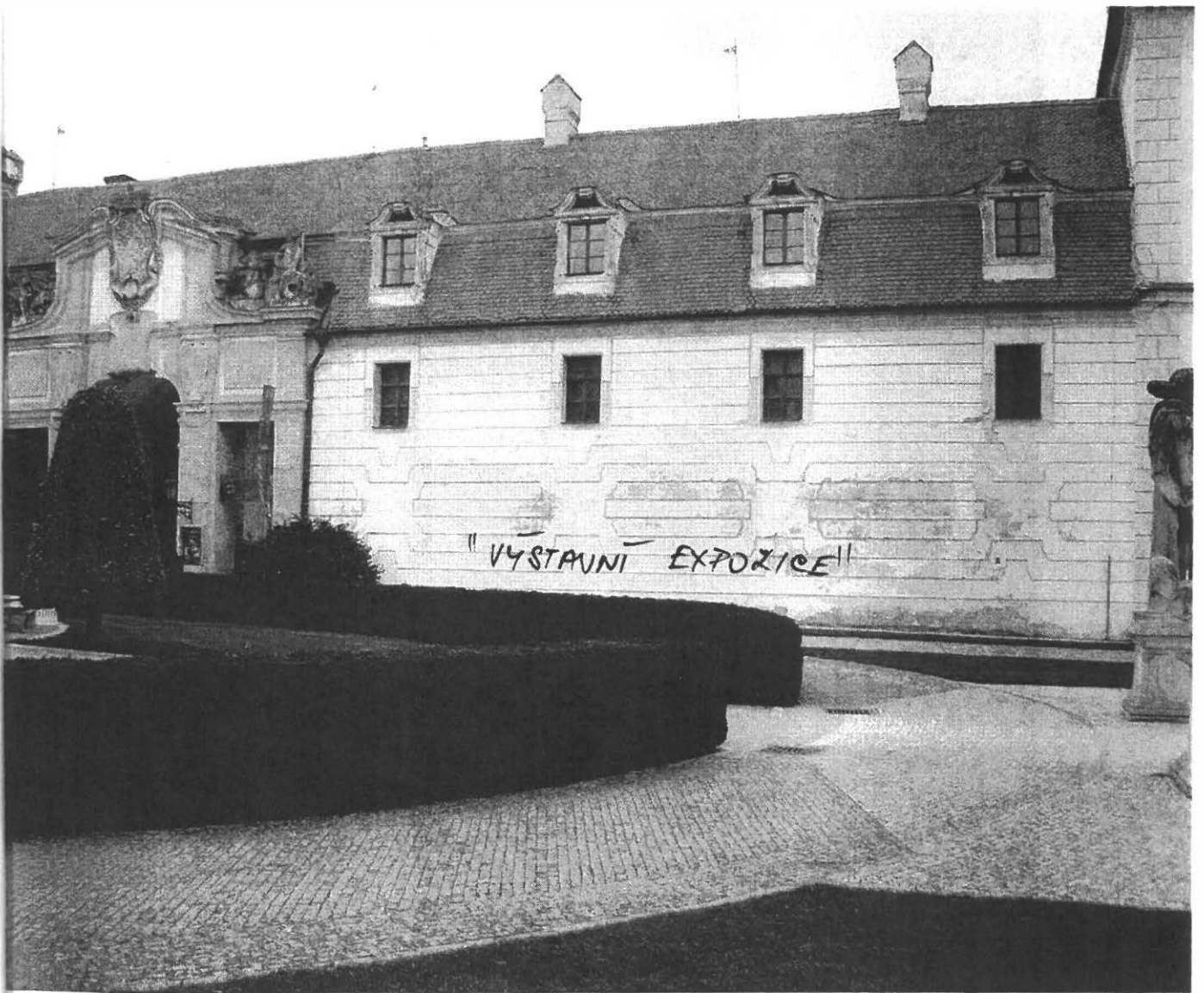
chtitelky

OSTR
BY BEVENE
LTICE











HOSPOD. OBJEKT U ZAMEČKŮ "BELVEDERE"

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl C, vložka 24575

Datum zápisu:	6. září 1996
Spisová značka:	C 24575 vedená u Krajského soudu v Brně
Obchodní firma:	Hotel Hubertus s.r.o.
Sídlo:	Brno, Vídeňská 77, okres Brno-město, PSČ 639 00
Identifikační číslo:	253 10 372
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	hostinská činnost
Statutární orgán:	jednatel: ing. Svatopluk Lukavský, dat. nar. ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ den vzniku funkce: 4. května 2001
	jednatel: MARTIN LUKAVSKÝ, dat. nar. ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ den vzniku funkce: 4. května 2001
Způsob jednání:	Způsob zastupování: Za společnost jednají a podepisují jednatelé, každý samostatně.
Společníci:	MARTIN LUKAVSKÝ, dat. nar. ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ Vklad: 70 000,- Kč Splaceno: 70 000,- Kč Obchodní podíl: 70 %
	Ing. Zdeněk Lukavský, dat. nar. ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ Vklad: 30 000,- Kč Splaceno: 30 000,- Kč Obchodní podíl: 30 %
Základní kapitál:	100 000,- Kč

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Krajský soud v Brně


Veřejný rejstřík

Ověruji pod pořadovým číslem 601399_009394 , že tato listina, která vznikla převedením výstupu platných údajů z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 1 listu, se dočálovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Brno 39

dne 23.09.2014 v 12:33

Podpis 

Razítko: 

Kopečková Iveta

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor kultury a památkové péče
Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno

Č. j.: JMK 84672/2012

Sp. zn.: S - JMK 84672/2012 OK/Bo

Brno 20. 08. 2012

Z Á V A Z N É S T A N O V I S K O

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 10 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, po provedeném řízení o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád na základě žádosti Národního památkového ústavu, se sídlem Praha 1 – Malá Strana, Valdštejnské nám. 3 (jedinajícího prostřednictvím ředitele územního odborného pracoviště v Brně, nám. Svobody 8, 601 54 Brno), č.j. NPÚ 371/56567/2012, doručené Krajskému úřadu Jihomoravského kraje dne 23. 07. 2012, tímto v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, **vydává**

ve věci umístění informačních tabulí v areálu zámku Valtice (národní kulturní památky prohlášené nařízením vlády č.336/2002 Sb. a v Ústředním seznamu kulturních památek ČR evidované pod rejstříkovým číslem 46546/7-1343), na pozemky p. č. 646, p. č. 647, p. č. 648, p. č. 649, p. č. 650, p. č. 651, p. č. 652 a p. č. 2607 v k.ú. Valtice, toto **závazné stanovisko**:

umístění informačních tabulí v areálu zámku Valtice dle předloženého popisu umístění informačních tabulí, půdorysného zákresu a fotografií stávajících a vzorových tabulí, vše zpracované Mgr. Michalem Tlustákem (je součástí spisu), **je** podle ustanovení § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, **přípustné** za splnění následujících podmínek, které zajistí vlastník, určených v souladu s ustanovením § 9 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

1. V areálu je možné umístit jednu informační tabuli na provozovnu a to buď přenosnou ve stejném designu a rozměrech, které jsou v návrhu (80 x 60 cm nebo 180 x 60 cm), anebo pevně kotvenou na jedné nebo dvou stojkách (výtvarný návrh tabule totožný z již stávajících tabulí zřízených z programu Podpora památek UNESCO). Jednotný design platí i pro dočasné tabule č. 9 a 10.
2. Tabule, pevně ukotvené v zemi, nebudou ověšovány dalšími druhotnými informačními nebo reklamními tabulemi.
3. Budou odstraněny informační tabule, či reklamní poutače, které nevychází z předloženého návrhu. Rovněž budou odstraněny tabule nebo reklamní poutače, které přesahují daný limit na jednoho nájemce a provozovnu.
4. Informační tabule č. 11- 17 umístěné u portálů na čestném nádvoří a u fasády zámku v nádvoří budou osazovány uvnitř průjezdů, tak aby se pohledově výrazně neuplatňovaly při pohledu na jednotlivá průčelí zámku. V průjezdech budou přitom situovány tak, aby nebyl zúžen průchod a nebránily volnému pohybu návštěvníků.
5. Na osazení dalších informačních tabulí musí být vydáno samostatně závazné stanovisko.

Odůvodnění

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, obdržel dne 23. 07. 2012 žádost Národního památkového ústavu, se sídlem Praha 1 – Malá Strana, Valdštejnské nám. 3 (jednatelství prostřednictvím ředitele územního odborného pracoviště v Brně, nám. Svobody 8, 601 54 Brno), č. j. NPÚ 371/56711/2012, o vydání závazného stanoviska ve věci umístění informačních tabulí v areálu zámku Valtice (národní kulturní památka prohlášená nařízením vlády č.336/2002 Sb. a v Ústředním seznamu kulturních památek ČR evidované pod rejstříkovým číslem 46546/7-1343), na pozemky p. č. 646, p. č. 647, p. č. 648, p. č. 649, p. č. 650, p. č. 651, p. č. 652 a p. č. 2607 v k.ú. Valtice.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, si v řízení vyžádal v souladu s ustanovením § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, písemné vyjádření Národního památkového ústavu, ústředního pracoviště v Praze - ústřední organizace státní památkové péče, které mu bylo doručeno dne 10. 08. 2012 pod č.j. NPÚ-302/62750/2012.

Z jeho obsahu a ze skutečností známých mu z jeho úřední činnosti (zejména z pravidelných kontrolních dnů) Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, dospěl k závěru, že umístění informačních tabulí v areálu zámku Valtice dle předloženého popisu umístění informačních tabulí, půdorysného zákresu a fotografií stávajících a vzorových tabulí, vše zpracované [REDAKCE] (je součástí spisu), je podle ustanovení § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, přípustné a stanovil v souladu s ustanovením § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o státní památkové péči podmínky, za nichž lze ve věci postupovat.

V současnosti v areálu zámku Valtice je umístěno spousta různorodých tabulí a reklamačních poutačů. Tyto tabule nemají jednotný ráz a jejich umístění působí velmi rušivě a zastiňují samotnou podstatu prezentace barokní architektury samotné. V současnosti je v areálu řada nájemců, kteří se snaží na své provozovny upoutat bez ohledu na to, že se nachází v areálu NKP, kde je stanoven určitý režim. Tabule jsou umísťovány na všech možných místech jak nádvoří i v parku bez logické návaznosti a koncepce.

Rozsah navrhovaných prací: Návrh počítá s umístěním jedné až dvou informačních tabulí pro jednoho nájemce. Mobilní tabule č. 11 – 17 by měly být zhotoveny ve dvou, rozměrem dle potřeby nájemce a to ve velikosti 80 x 60 cm a 180 x 60 cm. Větší rozměry by měly být umístěny především u hlavního vstupu do zámku, kde by byly uvedeny komplexnější informace. Informační tabule na situaci označené č. 9 a 10 jsou pouze pro prezentaci akcí, nejsou trvalé a budou osazovány pouze po dobu propagace akcí a to dle pokynů a domluvy se správou zámku.

Snahou je sjednotit informační systém v celém areálu NKP zámku Valtice a omezit ho na nezbytně nutný rozsah. Nemělo by docházet k nekontrolovanému a živelnému umísťování reklam a poutačů, které by degradovaly vzhled a vnímání památky.

Osazení reklamních poutačů – informačních tabulí č. 11 – 17 mimo hlavní pohledy a průčelí budov zámku umožní návštěvníkům vnímat památku bez rušivých vjemů reklamních poutačů a přesto zároveň návštěvníky nevtíravě upozorní na nabízené služby.

Poučení

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Námitky je možné uplatnit prostřednictvím odvolání proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu v této věci.

JUDr. Hana Holušová
vedoucí odboru

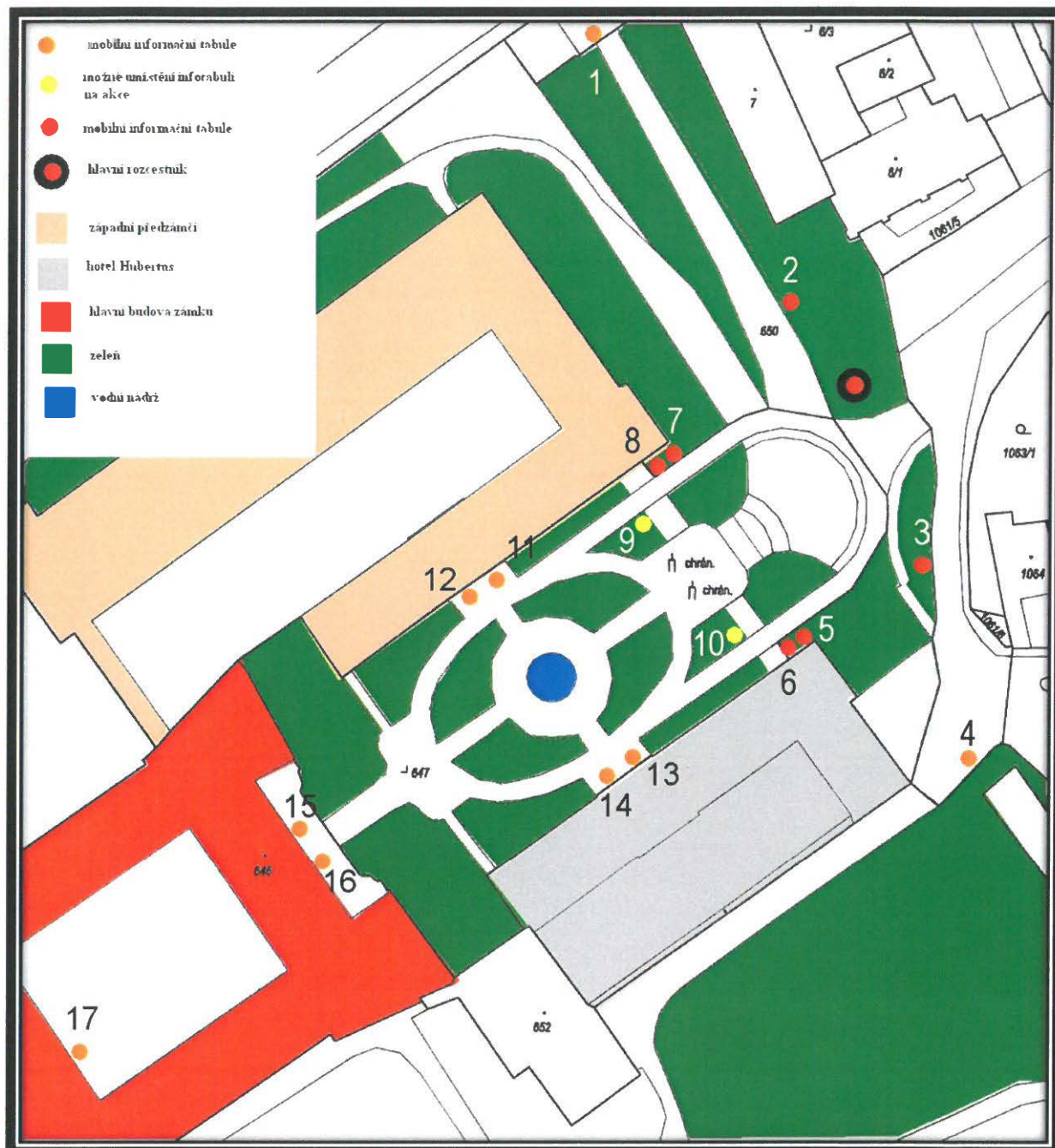
Rozdělovník:

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně, nám. Svobody 8, 601 54 Brno

Na vědomí:

Národní památkový ústav, ústřední pracoviště Praha, Valdštejnské nám. 3, 118 01 Praha 1
spis

Počet listů rozhodnutí: 3
Počet příloh/listů příloh: 0/0



Návrh umístění informačních tabulí v čestném dvoře SZ Valtice

1. Vinotéka v zámecké bráně (nájemce ■ ■ ■ ■ ■)
2. Zámecký sklep (nájemce Vinné sklepy Valtice, a.s.)
3. Zámecký sklep (nájemce Vinné sklepy Valtice, a.s.)
4. Bylinková zahrádka Tíre Chmelar (plastový banner umístěný na zdi zahradnictví)
5. Hotel Hubertus (nájemce Hotel Hubertus, s.r.o.)
6. infotabule zámku Valtice (východní předzámčí)
7. Národní salón vín ČR (nájemce Národní vinařské centrum, o.p.s.)
8. infotabule zámku Valtice (západní předzámčí)
9. možné umístění mobilní infotabule při akcích

10. možné umístění infotabule při akcích
11. výstava „Tamtamy času“ (nájemce [REDACTED])
12. úschovna kol/kiosek na technickém dvoře (nájemce [REDACTED])
13. Hotel Hubertus (nájemce Hotel Hubertus, s.r.o.)
14. Hotel Hubertus (nájemce Hotel Hubertus, s.r.o.)
15. infotabule zámku Valtice (prohlídky, kulturní akce atp.)
- 16.a 17. Café Liechtenstein (nájemce [REDACTED])

Tabule 6 a 8 jsou pevné informační tabule objektu navazující na systém zřízení z programu Podpora památek UNESCO. Jako takové již byly schvalovány. Jejich provedení by mělo být závazné pro všechny pevné informační tabule, které budou v areálu, jmenovitě pak v čestném nádvoří schváleny (v návrhu jsou značeny červeným bodem).

Tabule 15 je mobilní informační tabule sloužící k informování veřejnosti o kulturním programu pořádaném přímo NPÚ – správou zámku Valtice. Její provedení by mělo být závazné pro mobilní informační tabule ostatních nájemců, když ale platí, že mobilní tabule jsou provedeny ve dvou velikostech, 80 x 60 cm a 180 x 60 cm (provedení obou včetně umístění viz přiložená foto). Větší provedení by mělo být možné umístit pouze před hlavní vchod do zámku, a to z toho důvodu, že na tomto místě jsou návštěvníkům poskytovány nejkomplexnější informace o možnostech kulturního využití na objektu, obvykle navíc vícejazyčně. Menší provedení pak na všech ostatních místech (1, 4, 9, 10,11,12,13,14 a 17). Pro tabule 9 a 10 navíc platí, že tyto mohou být umísťovány pouze v odůvodněných případech po předchozím schválení správou zámku (kulturní akce, atp.)

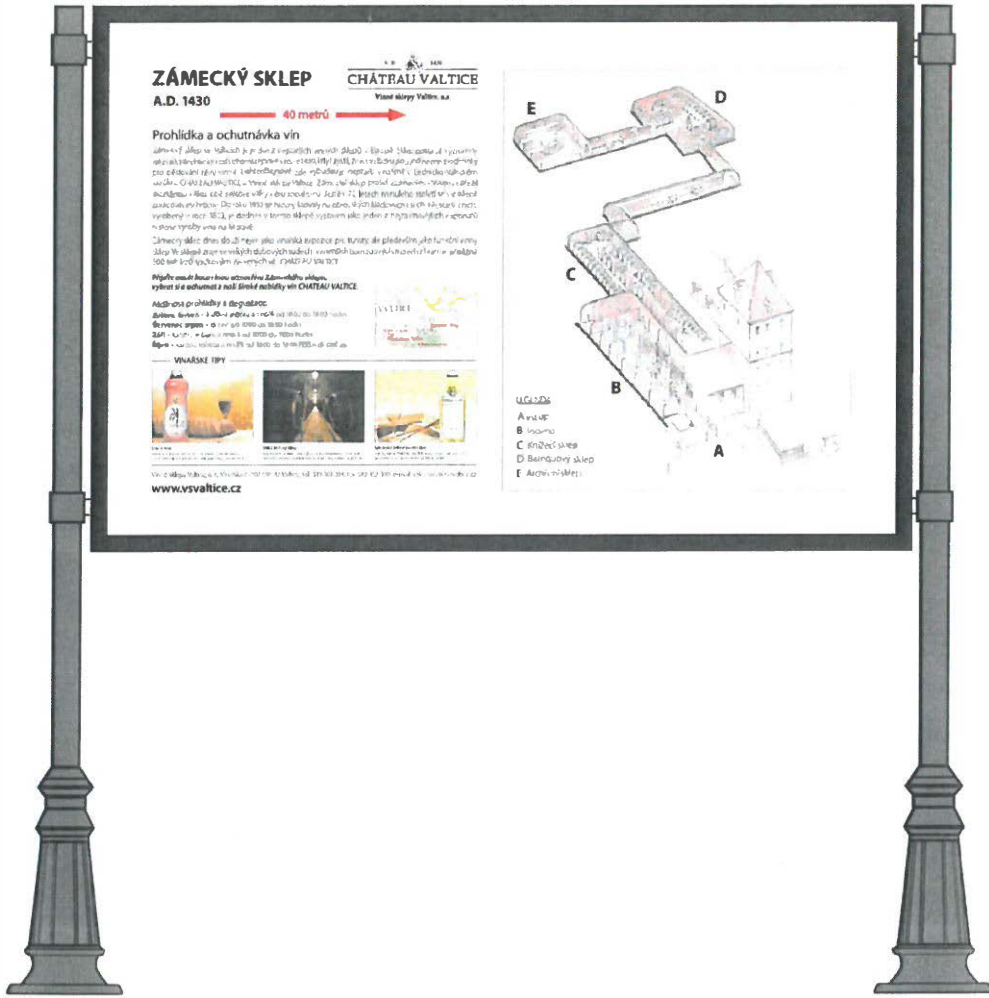
Dále navrhuji, aby byl zaveden systém, který umožňuje každému nájemci umístit v pohledové části vstupního průčelí valtického zámku nejvýše dvě informační tabule (umístění dle přiloženého schématu). Umístění dalších tabulí by pak mělo podléhat samostatnému schvalovacímu procesu. Toto pravidlo by v současné době mělo především upravit počet tabulí [REDACTED] a hotelu Hubertus (oba 6 a více ks). Ostatní nájemci zůstávají co do počtu infotabulí tímto pravidlem nedotčeni. Pro podporu zavedení tohoto pravidla si navíc dovoluji podotknout, že všem dotčeným nájemcům bylo mimo předmětné infotabule na náklady SZ Valtice pořízeno a instalováno směrové označení na hlavním rozcestníku při vstupu do areálu (šipky). Ke zvážení předkládám také možnost zavedení pravidla, dle něž by bylo nutno orientovat tabuli vždy paralelně s nejbližší zdí tak, aby byl minimalizován její vizuální dopad pro příchozího návštěvníka (možnost fotografování bez rušivých prvků).

Přílohy:

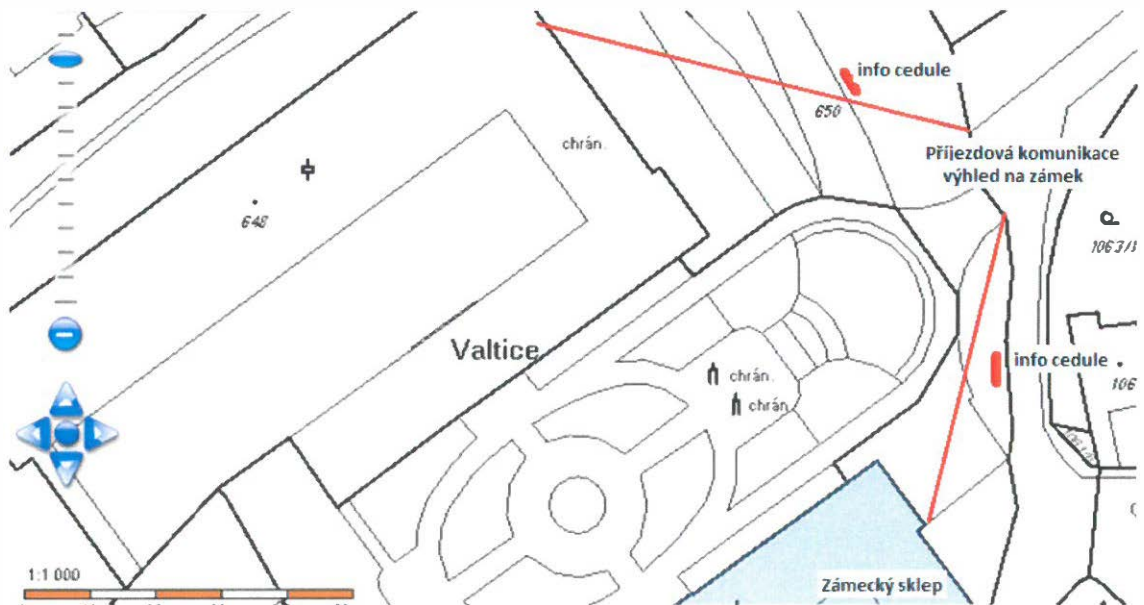
vizualizace infotabulí pro Zámecký sklep a odůvodnění žadatele o umístění (2,3)

foto mobilních informačních tabulí v obou velikostech včetně umístění (9-17)

142,7x92,8cm



vizualizace informační tabule pro Zámecký sklep



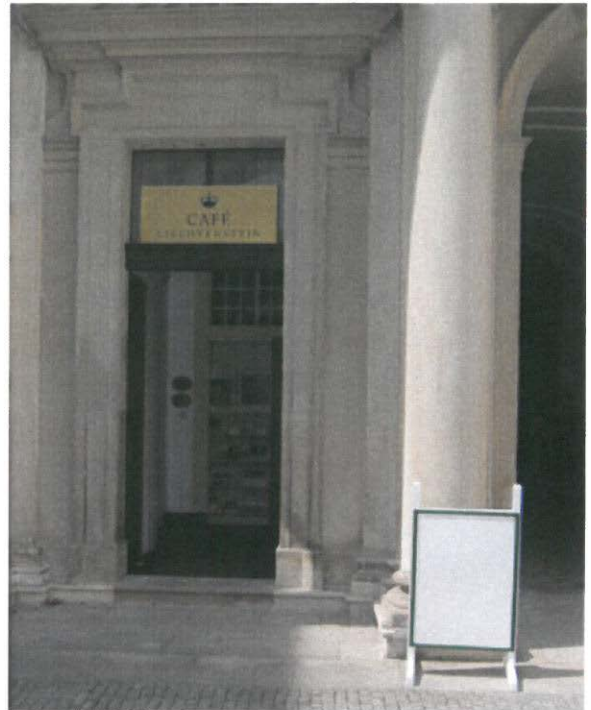
Požadované umístění tabulí

Odůvodnění žadatele (Vinné sklepy Valtice, a.s.) o umístění

- Informační tabule byly vyrobeny ve stejném formátu a stejnou firmou jako jsou informační tabule ve valtickém zámeckém areálu.
- Informační tabule rozměrově odpovídá tabulím a informačnímu systému ve valtickém zámeckém areálu.
- Informační tabule byly vyrobeny po předchozí konzultaci.
- Informační tabule poskytuje informace o Zámeckém sklepě, který je v majetku NPÚ.
- Informační tabule nebyly vyrobeny na náklad NPÚ, ale jejich výroba byla financována společností Vinné sklepy Valtice.
- Vinné sklepy Valtice mají uzavřenou platnou Smlouvu o spolupráci a vzájemné marketingové podpoře s NPÚ.
- Informační tabule nebrání v žádném případě žádnému výhledu na zámek Valtice – viz mapka.



Mobilní informační tabule větší (180 x 60 cm)

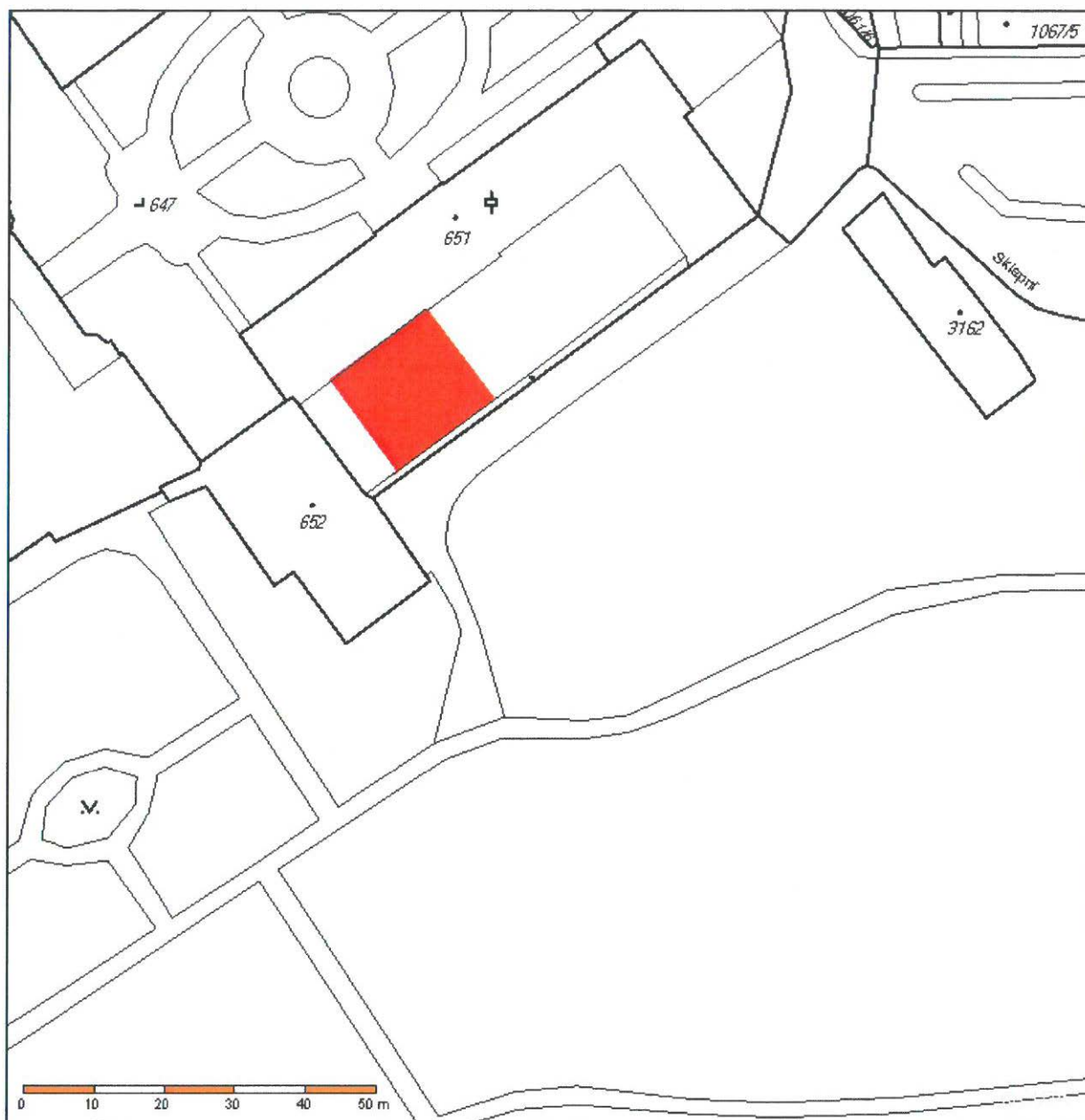


Mobilní informační tabule menší (80 x 60 cm)



Pevné informační tabule (stávající forma dle grantu MKČR)

Příloha č. 4



Grafické vymezení nepronajaté části terasy Hotelu Hubertus