



# Litomyšl Vila Klára



**„Pojďme společně najít  
smysluplné využití pro Vilu Klára  
v 21. století.“**

---

# Co chybí Zámeckému návrší?

---



**Kapacitní  
ubytování  
vyšší kategorie**



**Parkování**



**Restaurace**

Ubytování, které návrší nabízí, bohužel nepokrývá celé spektrum potenciálních zájemců pořádat v Litomyšli různé akce a kongresy. Ve městě existuje kvalitní ubytování v hotelu Aplaus 4\* a Zlatá Hvězda 4\*, ale jedná se celkem pouze o 55 pokojů.

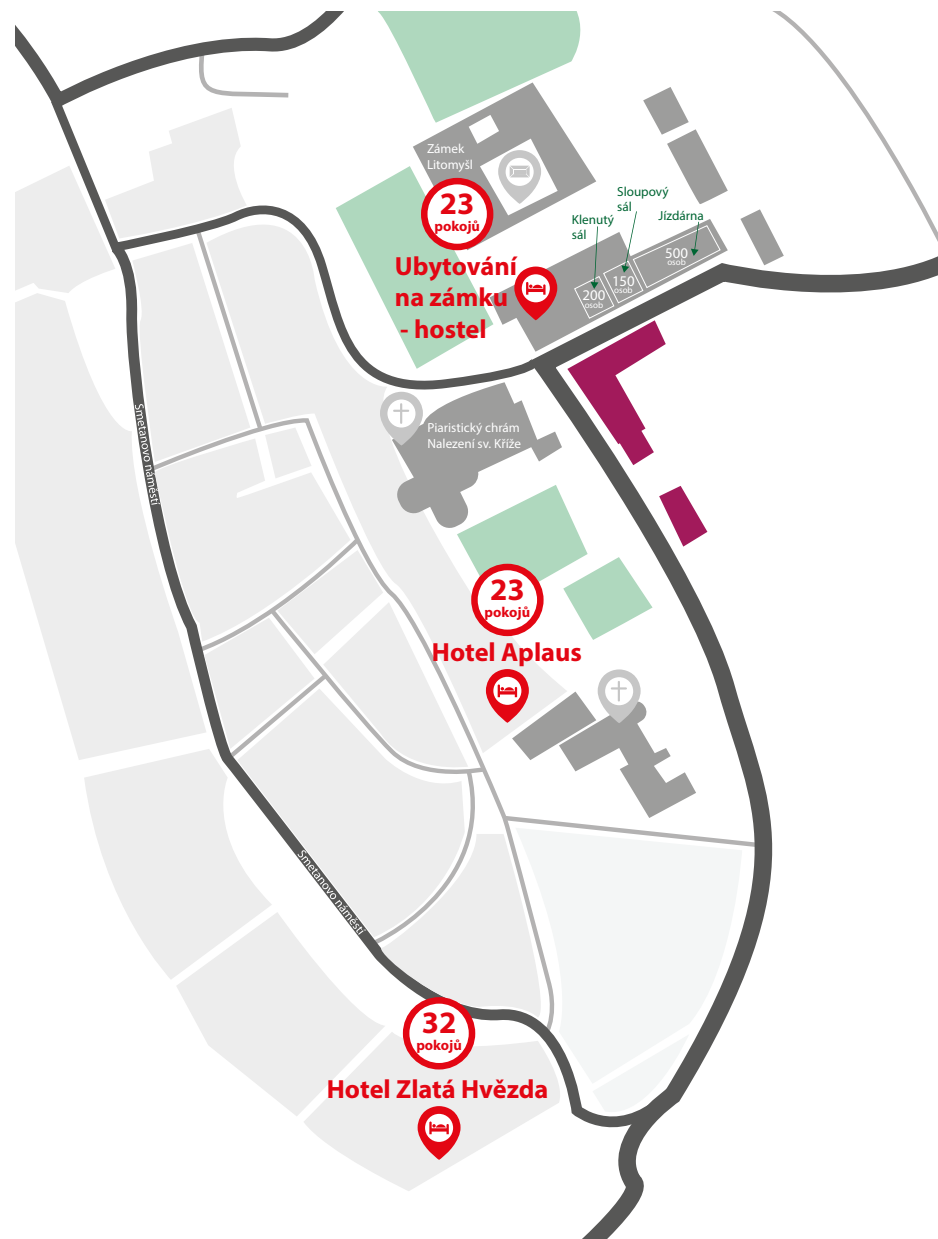
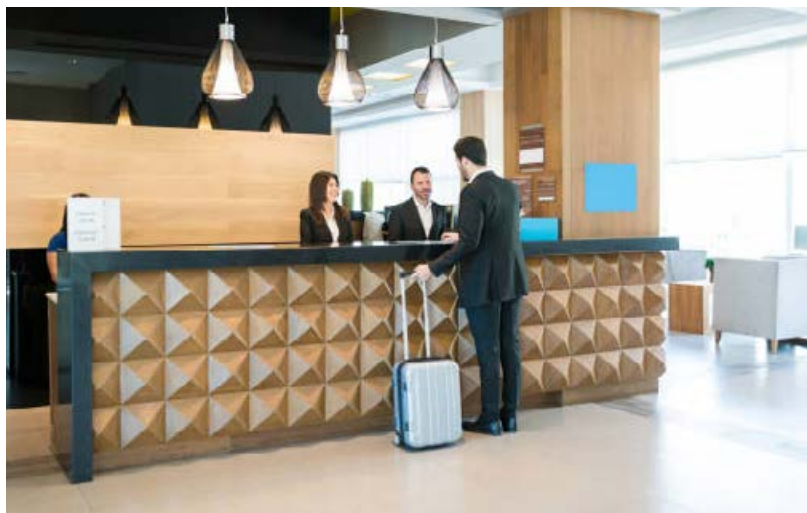
V bezprostřední blízkosti Zámeckého návrší se nachází pouze 31 parkovacích stání. Při konání akcí na Zámeckém návrší dlouhodobě poskytuje společnost Kubík svůj dvůr k dispozici jako největší parkovací plochu v tomto exponovaném místě.

V těsné blízkosti litomyšlského zámku, památky zapsané v UNESCO, se nenachází žádná restaurace. Při Smetanově Litomyšli a dalších akcích současná kapacita kvalitních restaurací nestačí.

# Kapacita ubytování kat. 4\* v Litomyšli - současný stav

## Nyní 55 pokojů a apartmá

- nyní disponuje Litomyšl pouze 55 pokoji ubytování kategorie 4\*
- to neuspokojuje poptávku velkou část roku
- turisticky oblíbená města mají kapacitu několikanásobně vyšší





# Parkovací kapacity v okolí zámku - stávající stav

**V bezprostřední blízkosti je k dispozici pouze 31 parkovacích stání**

- v areálu zámku je dlouhodobý nedostatek parkovacích míst
- tento nedostatek parkovacích míst je velmi často suplován parkováním ve dvoře firmy Kubík
- areál Zámeckého návrší disponuje sály a salonky pro cca 1 000 osob, ale nedisponuje parkovacími místy pro takový počet účastníků konferencí

„Areálu zámku chybí velkokapacitní parkoviště.“



# Restaurace - stávající stav v okolí zámku

- v areálu zámku zcela chybí klasická restaurace, která by byla schopna obsloužit akce pořádané na Zámeckém návrší, případně festival Smetanova Litomyšl
- v zámeckých areálech obdobného typu je běžné, že se v areálu zámku nachází „Zámecká restaurace“ či „Restaurace v podzámčí“



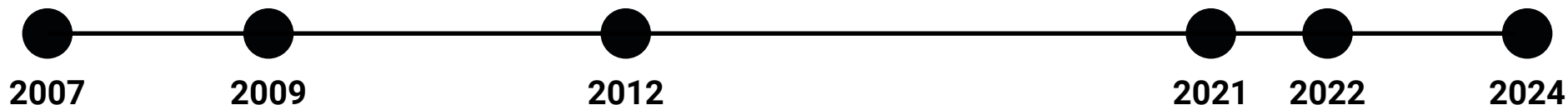
„V areálu Zámeckého návrší chybí restaurace s dostatečnou kapacitou.“



# 17 let historie projektu hotelu, restaurace a pivovaru v areálu firmy Kubík

---

- 2007** studie architektů **BURIAN-KŘIVINKA** na hotel s minipivovarem
- 2009** snaha o začlenění do projektu Zámeckého návrší
- 2012** pokus o získání dotace z kraje na minipivovar a hotel
- 2021** projekt Kongresového hotelu s podzemním parkingem na Zámeckém návrší od renomovaného architektonického studia **OV-A**. Celkem vzniklo 14 architektonických studií.
- 2021** **Změna územního plánu**, která umožňuje víc, než pouze rekonstrukci stávajícího stavu objektu společnosti Kubík
- 2022** účast ve výběrovém řízení na odkup Vily Klára, získali jsme 11 z potřebných 12 hlasů zastupitelů
- 2024** projekt Boutique hotelu Vila Klára a Congress & wellness hotelu Svatý Jan na Zámeckém návrší s renomovaným londýnským architektonickým studiem **Klaska LTD. architekta Jakuba Klašky**



„Záměr vybudovat hotel na Zámeckém návrší jsme rozdělili na dvě etapy. V první etapě máme v plánu realizovat projekt Boutique hotelu Vila Klára, který vznikne citlivou rekonstrukcí a dostavbou Vily Klára. Rádi bychom na tomto projektu spolupracovali s architekty světového renomé a přinesli tak do Litomyše mimořádnou architekturu, kterou si toto místo zaslouží.

# **Vila Klára**

## **Boutique hotel**

\*\*\*\*

Následně budeme pokračovat druhou etapou, díky které získá Litomyšl kapacitní Congress & wellness hotel Svatý Jan s podzemním parkováním, unikátní lázně a wellness v historických sklepech a obnovu zámeckého pivovaru. Vila Klára tak získá důstojné místo ve společnosti, na které již dlouho čeká.“

# **Svatý Jan**

## **Congress & wellness hotel**

\*\*\*\*



# **I. Etapa**

---

**Vila Klára**

**Boutique hotel**

**\*\*\*\***

## **Co nabídne Vila Klára?**

---

**Boutique  
hotel  
s 37 pokoji**

**Kapacitu  
103 lůžek**

**Restauraci  
se  
salonkem**

**Wellness s  
procedurami**

**Rehabilitační  
centrum**

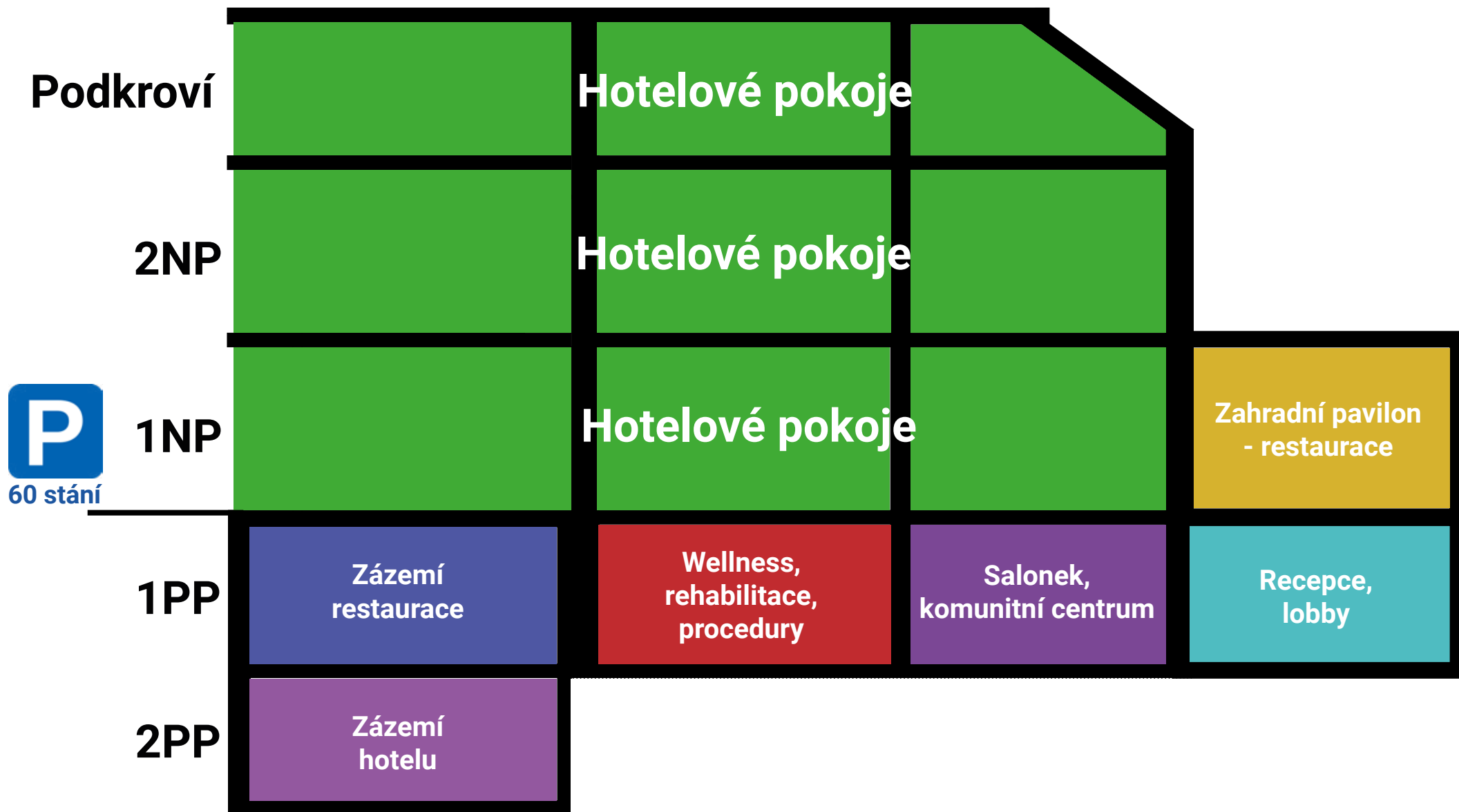
**Komunitní  
centrum  
Karla Sedláka**

**Zkultivovanou  
pobytovou  
zahradu**

**Parkování  
pro 60  
automobilů  
(areál Kubík a.s.)**



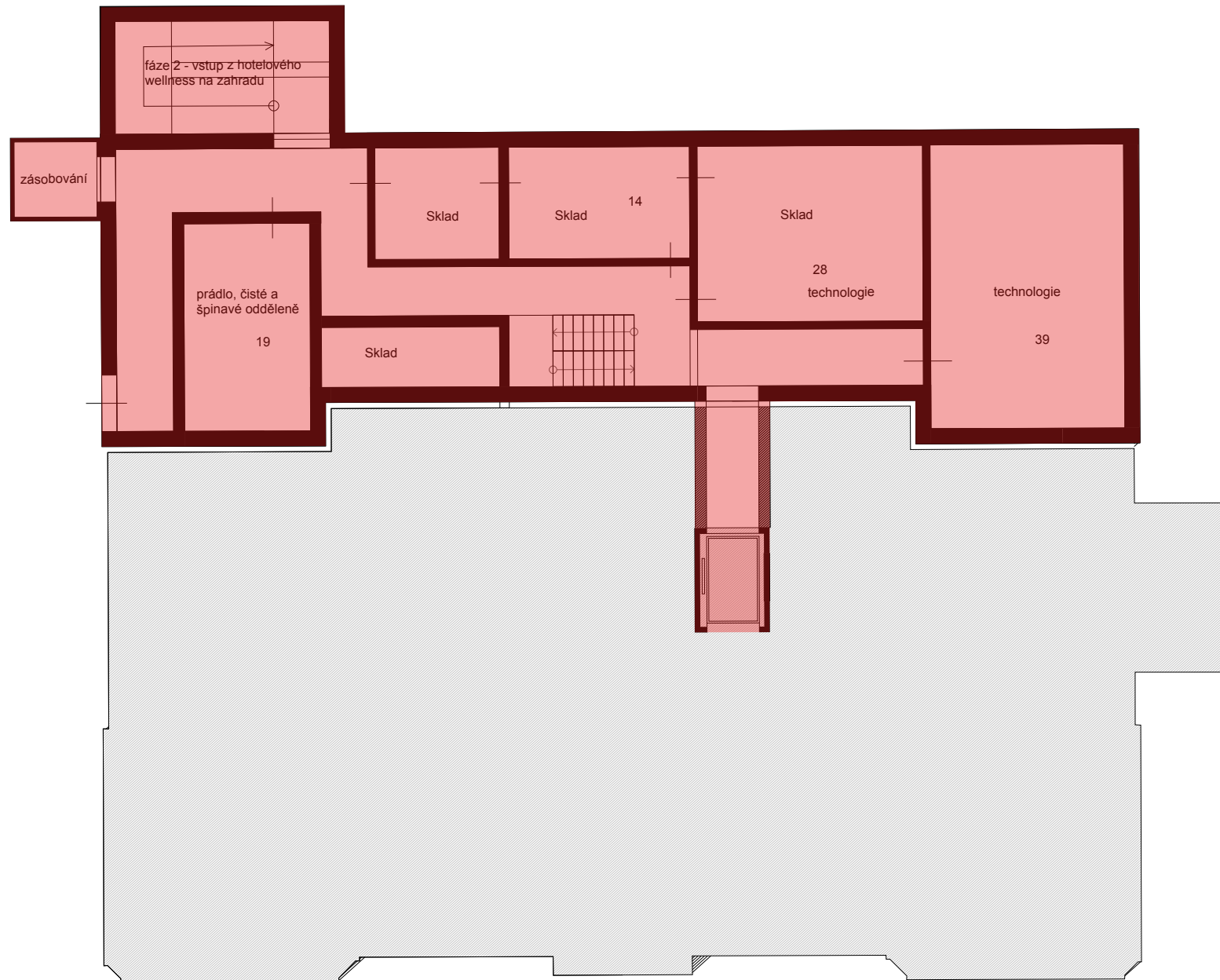
# Schematický řez



# Situace



# Půdorys 2.PP - zázemí hotelu



# Půdorys 1.PP

Lobby a recepc	Rehabilitace a wellness	
Zázemí restaurace	Restaurace/salonek	Komunitní centrum





# Půdorys 1.NP

Hotelový pokoj s vířivkou na terase, 3 os.

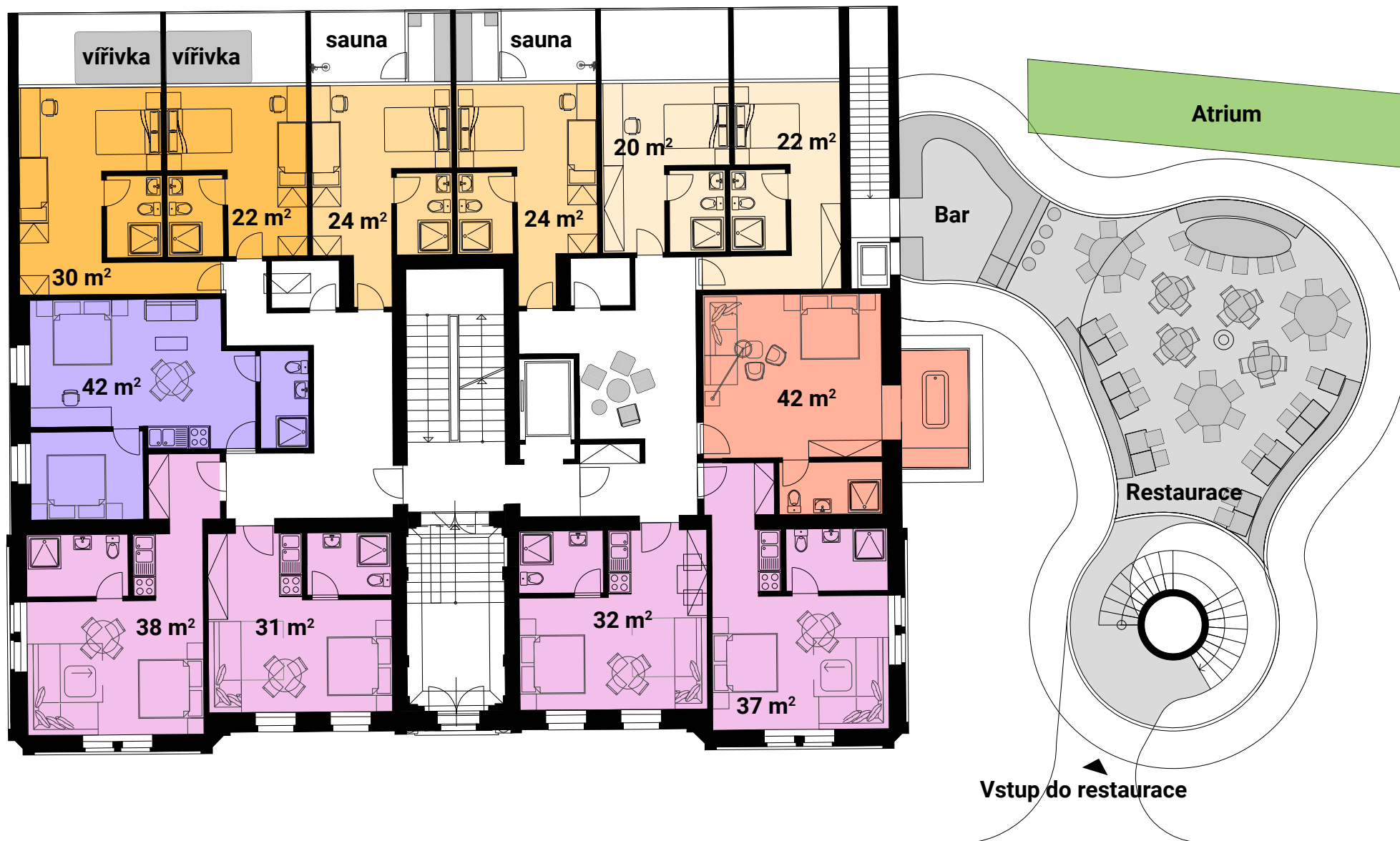
Hotelový pokoj s fin. saunou na terase, 3 os.

Hotelový pokoj s terasou, 2 os.

Rodinný apartmán 2kk s kuchyní, 4 os.

Studio s kuchyňským koutem a rozkl. poh., 4 os.

Romantický pokoj s vanou v prostoru, 2 os.



# Půdorys 2.NP

Hotelový pokoj s vířivkou na terase, 3 os.

Hotelový pokoj s fin. saunou na terase, 3 os.

Hotelový pokoj, 2 os.

Rodinný apartmán 2kk s kuchyní, 4 os.

Studio s kuchyňským koutem a rozkl. poh., 4 os.

Romantický pokoj s vanou v prostoru, 2 os.



# Půdorys podkrovní

Hotelový pokoj s vířivkou na terase, 3 os.

Prezidentské apartmá s vířivkou na terase, finskou saunou a vanou v otevřeném prostoru, 2 os.

Rodinný apartmán 2kk s kuchyní, 4 os.

Studio s kuchyňským koutem a rozkl. poh., 4 os.

Romantický pokoj ve věži s vířivkou na terase, 2 os.

Hotelový pokoj, 2 os.



# **Nedostatky Vily Klára**

---

**Chybí  
bezbariérový  
přístup  
do vily**

**Chybí  
reprezentativní  
vstupní  
prostory**

**Nevhodně  
řešená fasáda  
směrem do  
zahrady**

**Katastrofální  
technický stav  
domu**

**Zanedbaná  
zahrada**

**Absence  
parkování -  
není jediné  
parkovací  
místo**



**„Veškeré následující návrhy ukazují pouze jednu z možností, jak je možné k rekonstrukci vily přistoupit. Finální návrh musí projít diskuzí s vedením města, městskou architektkou, památkáři, atd.“**

---

**Vila Klára**  
Boutique Hotel  
\*\*\*\*

# Architekt projektu

KLASKA L Γ ∩



Studio Klaska založil Jakub Klaska, má kanceláře v Londýně a v Praze.

**Mag.Arch.MgA.Jakub Klaska, ARB**

Pracoval deset let jako senior associate v **Zaha Hadid Architects**, kde podílel na celé řadě významných projektů.

Získal magisterský titul v oboru architektura a urbanismus v mistrovské třídě Zaha Hadid na Univerzitě užitého umění ve Vídni v lednu 2010, po předchozím studiu na Vysoké škole architektury, umění a designu v Praze. Dále získal postgraduální diplom v oboru Professional Practice & Management in Architecture na The Bartlett School of Architecture na UCL.



Vítězný návrh Jakuba Klasky na **budovu pošty v Hyberské ulici**



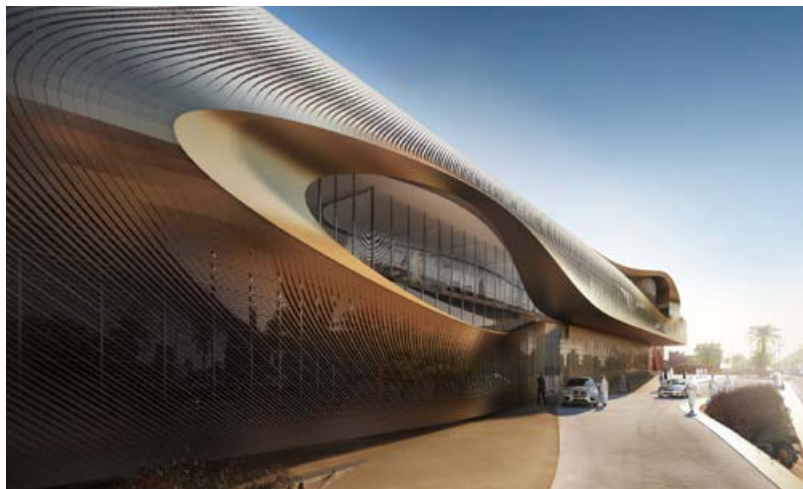
Po úmrtí Zaha Hadid dokončil **realizaci nové Masaryčky**

„Londýnské architektonické studio.“

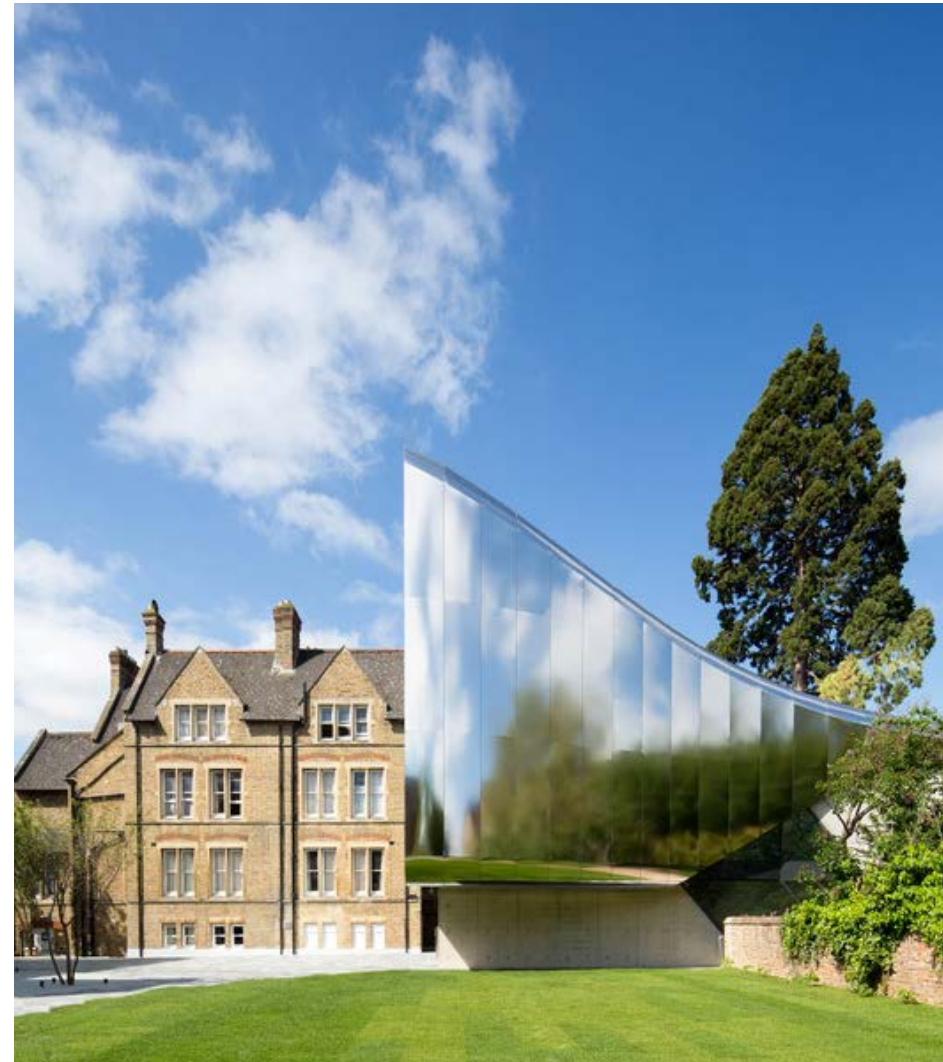
# Architekt projektu

KLASKA L I D

Působil 10 let jako jeden z nejbližších spolupracovníků Zahy Hadid, podílel se mimo jiné na těchto projektech:



Centrum pro ochranu památek chráněných UNESCO v Saudské Arábii



Přístavba budovy Univerzity v Oxfordu, Velká Británie



# Architekt projektu

KLASKA LTD

Jakub Klaška vyučuje v magisterském programu na Bartlett School of Architecture na univerzitě v Londýně.

Projekty, na kterých pracoval, je možné vidět po celém světě.



Bytový dům na **High Line v New Yorku** (Zaha Hadid arch.)



Innovation hub - Hainan Čína (Klaska LTD)

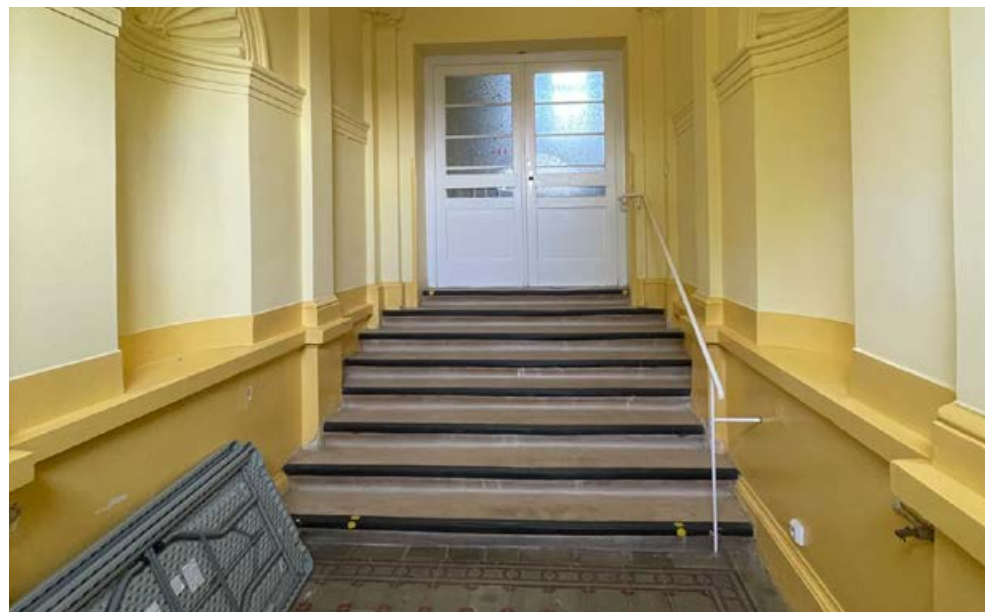


Vila v Saudské Arábii (Klaska LTD)

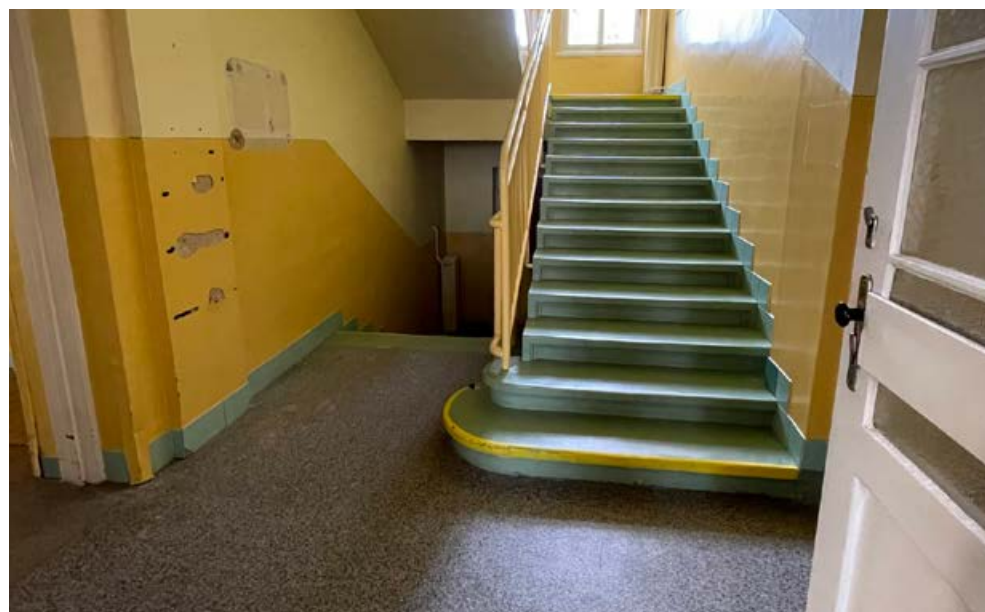


# Vstup do Vily Klára

**Chybí  
bezbariérový  
přístup  
do vily**



**Chybí  
reprezentativní  
vstupní hala**



# **Návrh řešení - vybudovat vedle Vily Klára zahradní pavilon, který přinese:**

---

**Bezbariérový  
vstup do vily  
(schodiště s  
výtahem)**

**Důstojný  
vstup  
do vily**

**Odstranění  
plotu  
u zahrady  
směrem  
do ulice**

**Restauraci  
s venkovním  
posezením**

**Nový veřejný  
prostor**

**Moderní  
architekturu**

**Zahradní pavilon**  
**verze 1**

---

**Vila Klára**  
Boutique hotel

\*\*\*\*



















# **Zahradní pavilon verze 2**

---

**Vila Klára**  
Boutique hotel  
\*\*\*\*



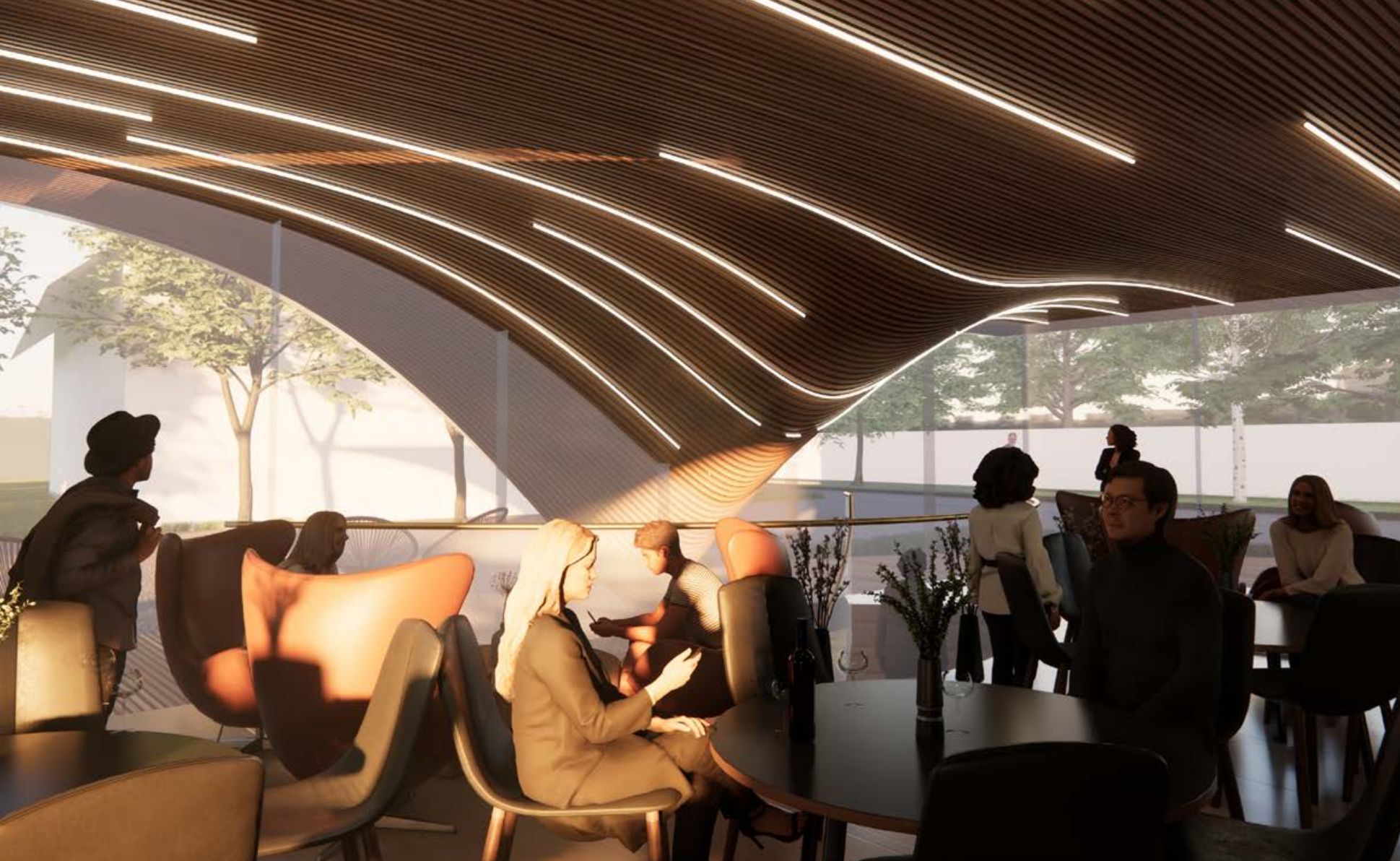




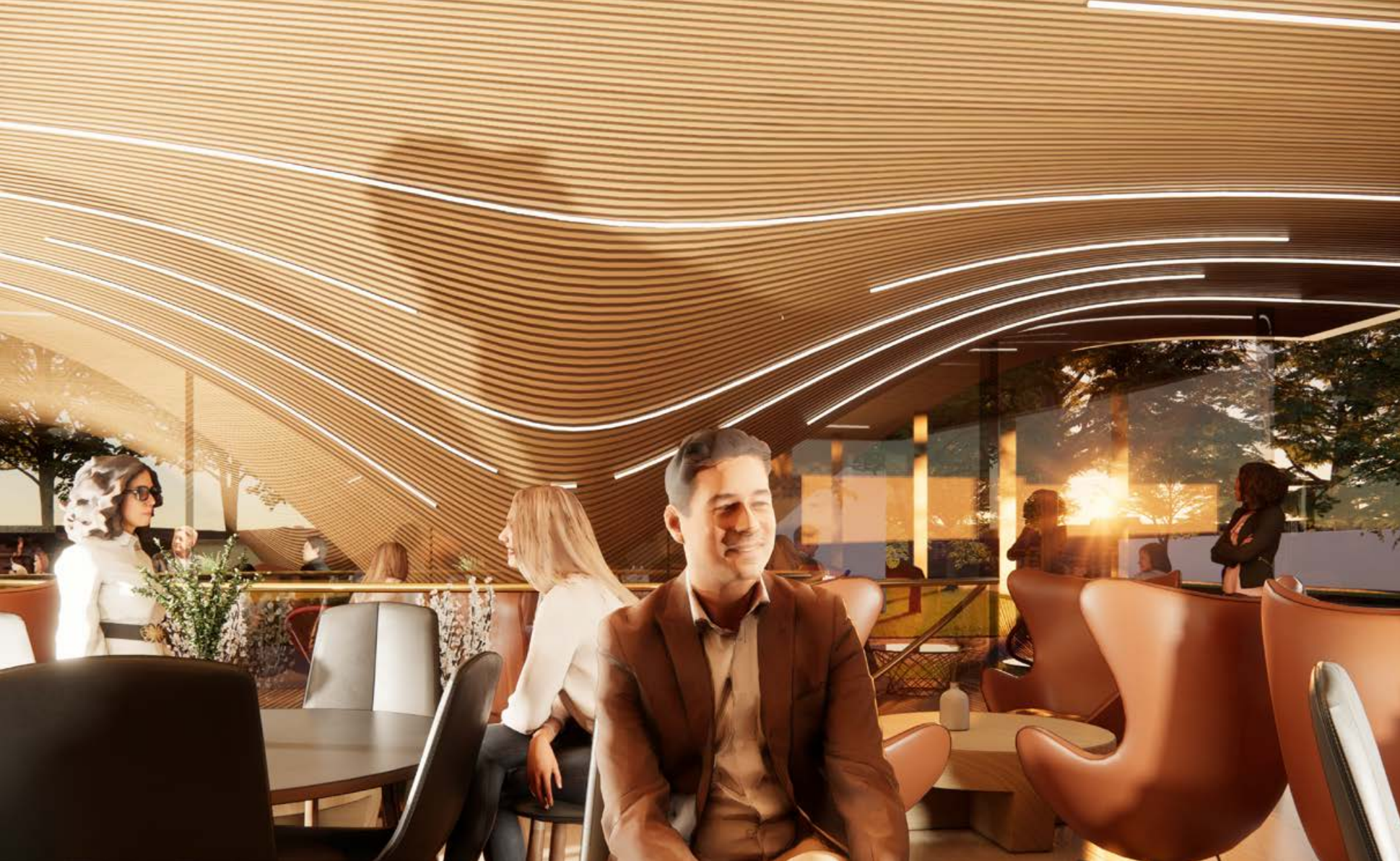




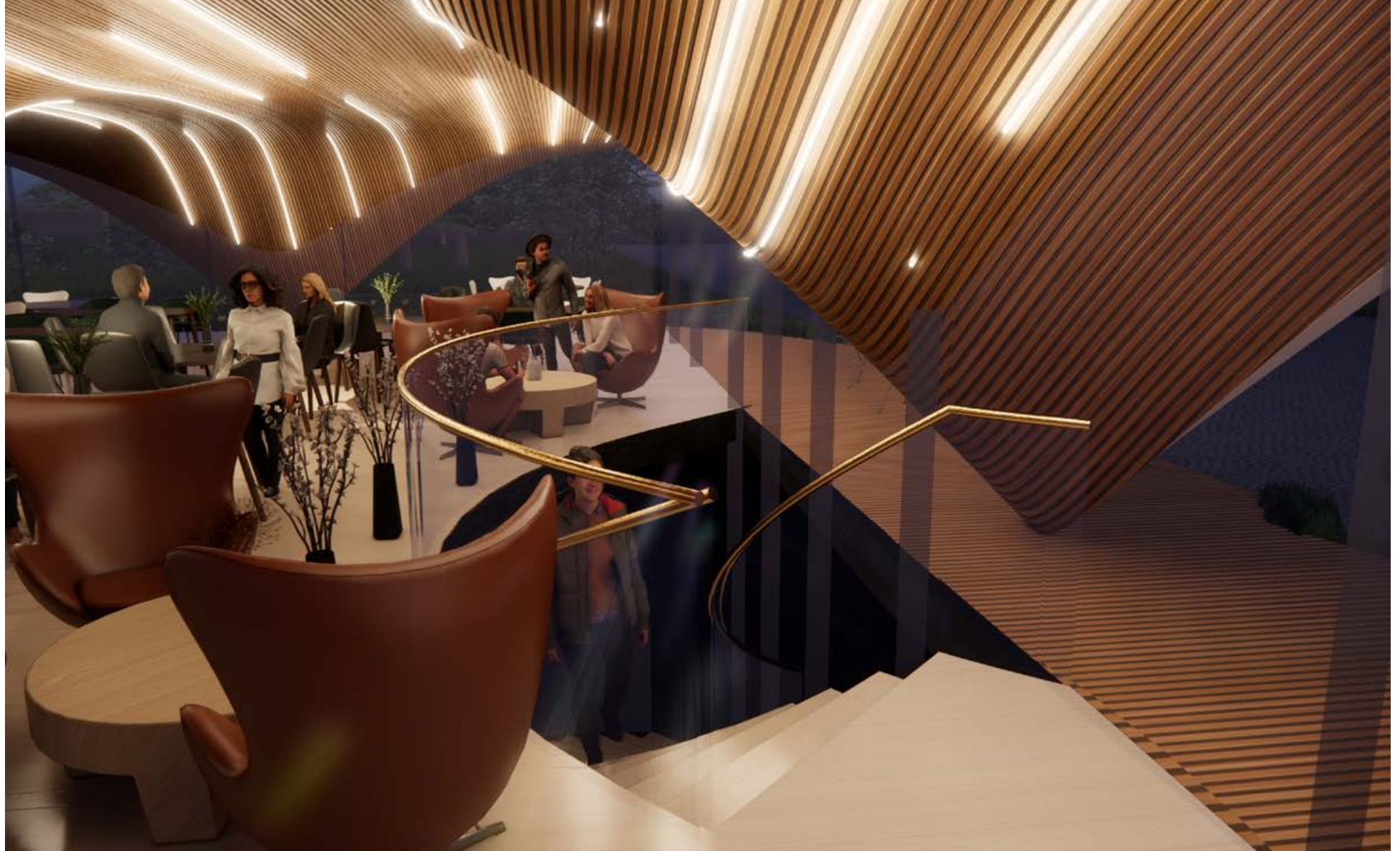














**Přístavba Vily Klára  
směrem do zahrady**

---

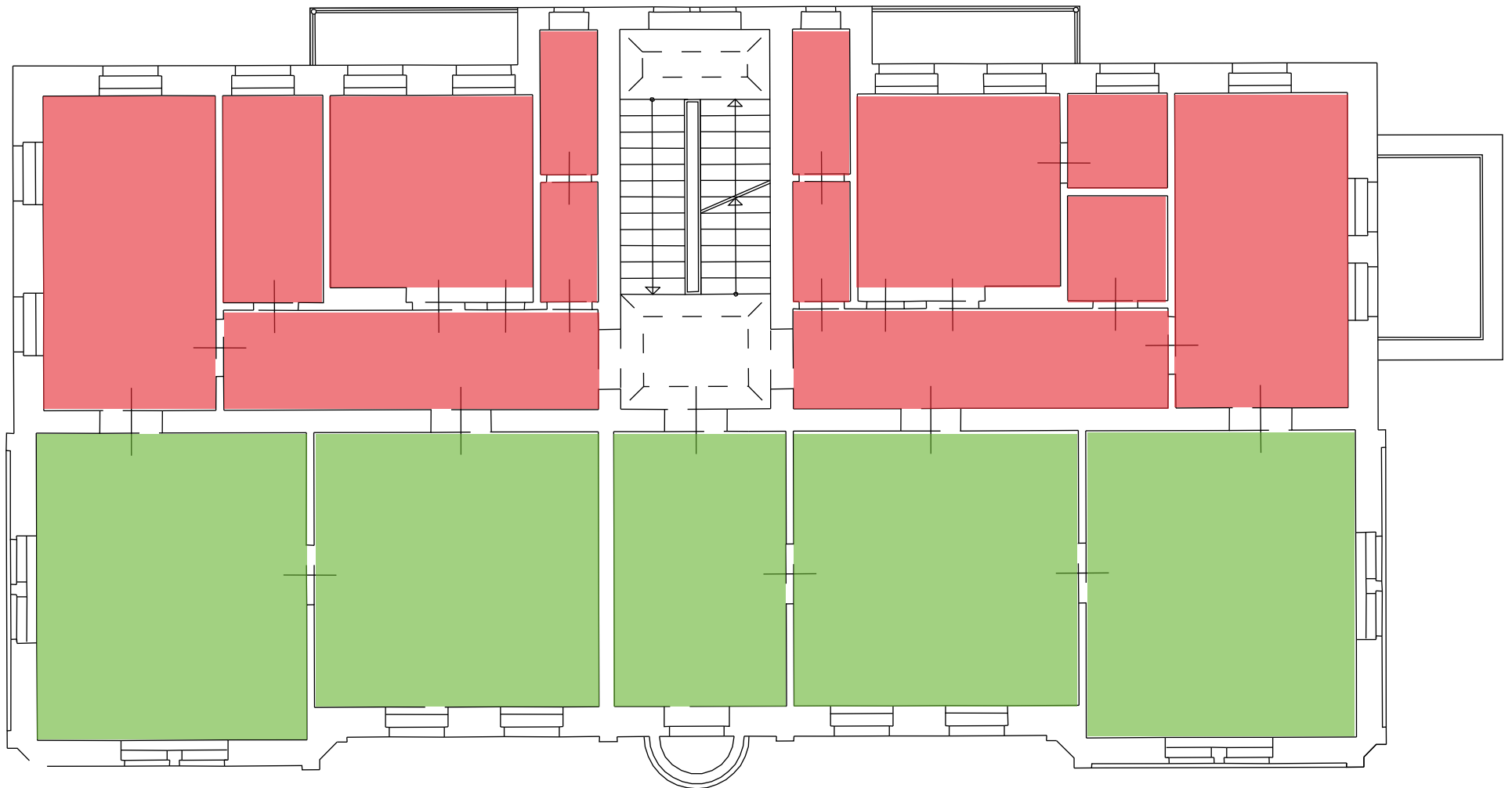
**Vila Klára**

**Boutique hotel**

\*\*\*\*

# Kapacita a velikost pokojů

Směrem do zahrady jsou situovány malometrážní místnosti, které nejsou vhodné svou velikostí jako hotelové pokoje. Přístavba ze zadní části vily nám umožní vybudovat komfortní pokoje s terasami, které budou situovány do klidné zelené zahrady.



# Stav fasády do zahrady

Současný stav fasády ze zadní strany Vily Klára je v žalostném stavu. Fasáda byla roku 1948 necitlivě upravena a neodpovídá původnímu vzhledu vily.



**Přístavba do zahrady**  
**verze 1**

---

**Vila Klára**  
Boutique hotel  
\*\*\*\*



# Přístavba do zahrady

---

Rozhodli jsme se pojednat jednu variantu spíše konzervativně s tím, že z ulice nebude běžný návštěvník tušit, že dům má svoji novou přístavbu. Ta naváže na stávající fasádu vily viditelnou z ulice a směrem do zahrady nabídne velkorysé prosklení pokojů a pobytové terasy.







**Přístavba do zahrady**  
**verze 2**

---

**Vila Klára**  
Boutique hotel  
\*\*\*\*

# Přístavba do zahrady

---

Umíme si představit i architektonicky odvážnější řešení přístavby směrem do zahrady za účasti památkářů a městské architektky.







# Zahrada

Díky tomu, že vybudujeme v sousedním areálu firmy Kubík parkování pro 60 aut, zachováme zahradu, kterou chceme citlivě zkulturnovat.



























# Boutique hotel Vila Klára \*\*\*\*

HOTELOVÝ POKOJ 2 LŮŽKOVÝ	6
HOTELOVÝ POKOJ 2 LŮŽKOVÝ S TERASOU	2
HOTELOVÝ POKOJ 3 LŮŽKOVÝ S TERASOU A FINSKOU SAUNOU	4
HOTELOVÝ POKOJ 3 LŮŽKOVÝ S TERASOU A VÍŘIVKOU	10
RODINNÝ APARTMÁN S LOŽNICÍ A KUCHYNÍ (4 OS.)	3
STUDIO S KUCHYŇSKÝM KOUTEM A ROZKLÁDACÍ POHOVKOU (4 OS.)	7
ROMANTICKÝ POKOJ S VANOU V OTEVŘENÉM PROSTORU (2 OS.)	3
SVATEBNÍ APARTMÁ VE VĚŽI, S TERASOU A S VÍŘIVKOU (2 OS.)	1
PREZIDENTSKÉ APARTMÁ S TERASOU A VÍŘIVKOU, SAUNOU A VANOU V OTEVŘENÉM PROSTORU (2 OS.)	1

**Celkový počet  
pokojů a apartmá**

**37**

**Celková  
kapacita lůžek**

**103**

„Přinášíme do Litomyšle  
zcela nový typ ubytování.“



# Prezidentské apartmá

---

Součástí Boutique hotelu Vila Klára bude i prezidentské apartmá, které bude k dispozici pro významné návštěvy našeho města.



# Prezidentské apartmá

---





# Prezidentské apartmá

---



# Romantické apartmá

---

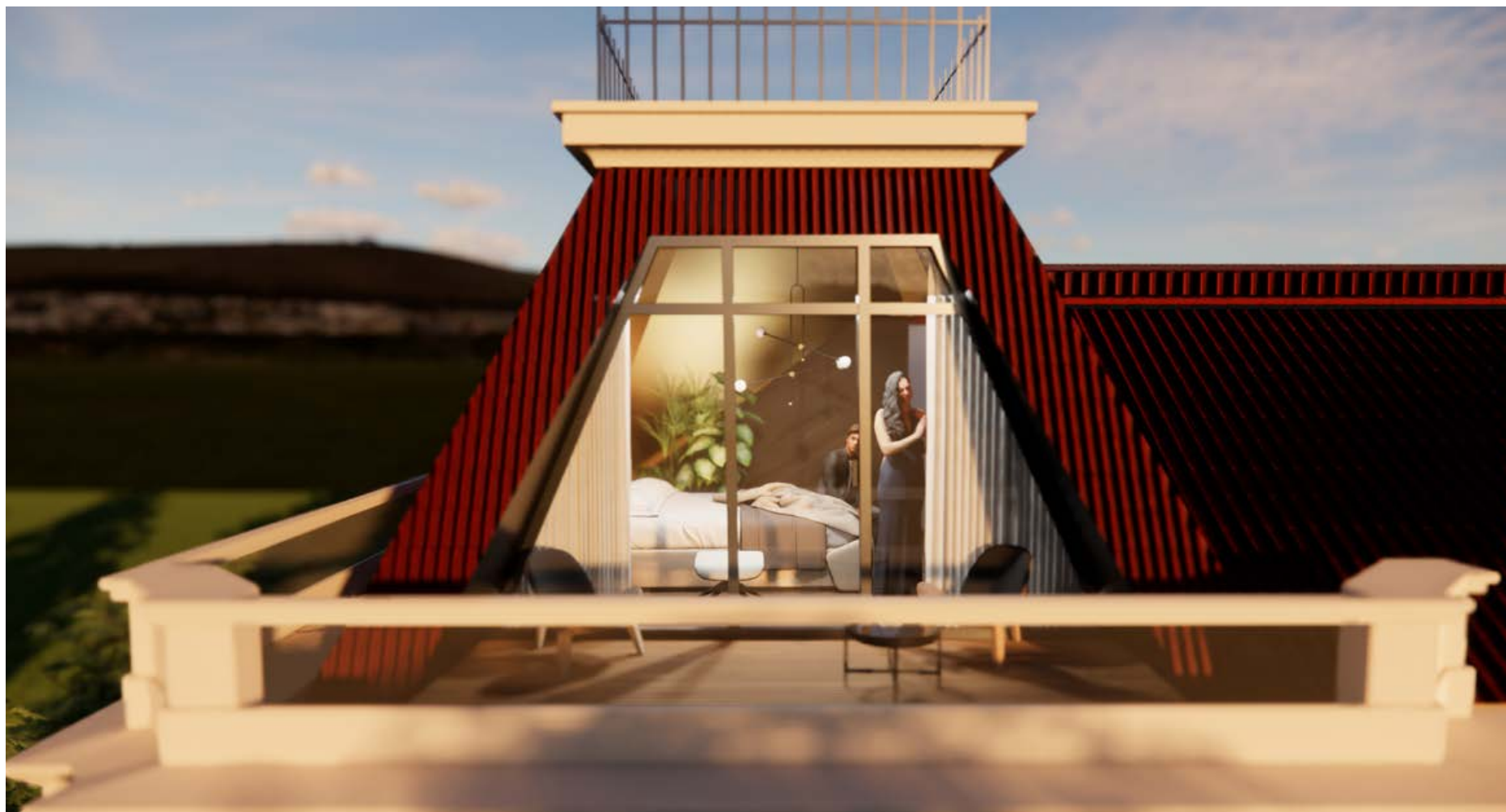




# Svatební apartmá

---

Svatební apartmá nabídne krásné a romantické ubytování v bezprostřední blízkosti Klášterních zahrad a Zámeckého návrší. Bude novým lákadlem pro páry chystající svatbu.



# Lobby s recepcí

Díky nově vybudovanému zahradnímu pavilonu získáme prostor pro bezbariérové lobby s recepcí a atraktivní vstup do Vily Klára.





# Lobby s recepcí



# Lobby s recepcií





# Lobby s recepcí



# Boutique hotel Vila Klára - firemní akce

Boutique hotel Vila Klára bude disponovat pouze jedním salonkem pro menší firemní akce či oslavy.

Počítáme s využitím kongresových prostor na Zámeckém návrší. Rádi bychom pro Zámecké návrší otevřeli náš rezervační systém, aby mohli napřímo řídit ubytovací kapacity při pořádání firemních akcí.



„Sály a salonky si budeme pronajímat od Zámeckého návrší.“



# Restaurace Klára

Součástí nového Boutique hotelu Vila Klára bude i stylová restaurace.

Během Smetanovy Litomyšle doplní současnou kapacitu kvalitních litomyšlských restaurací.

Přílehlý areál zámku získá nové místo, kde se jeho návštěvníci budou moci zastavit na dobré jídlo.



„Kvalitní restaurace se salonkem přímo na Zámeckém návrší.“

# Rehabilitace

---

Vila Klára nabídne velkorysý prostor, ve kterém by bylo možné propojit energii, architekturu a pohyb od narození do dospělosti a stáří. Zároveň by se zachoval původní záměr budovy, a to sloužit lidem.



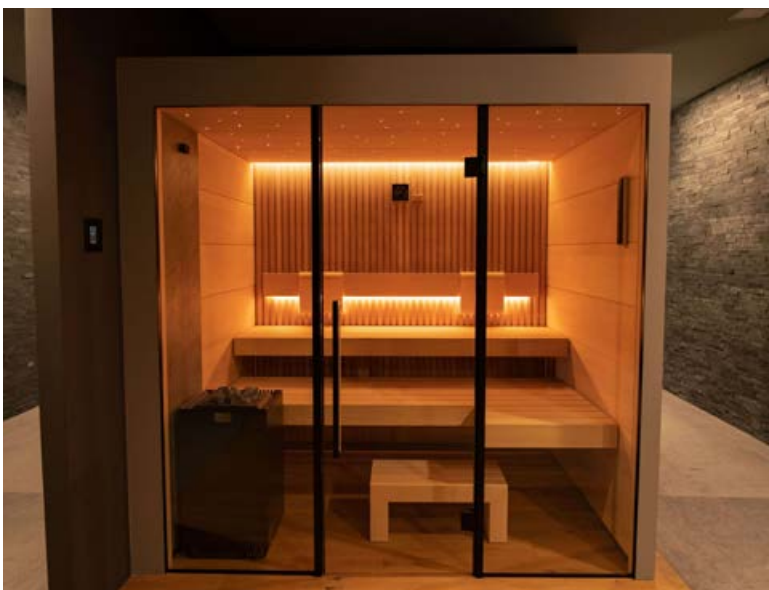
„Rehabilitační centrum doplní služby  
Boutique hotelu Vila Klára.“



# Wellness

Nabídku Boutique hotelu Vila Klára doplní wellness vybudované v suterénu vily. Půjde o provoz rozdělený na dvě části. V jedné nalezneme saunu s ochlazovnou a odpočívárnou a ve druhé vířivku s odpočívárnou.

Wellness slouží hotelovým hostům, ale i litomyšlanům.



„Wellness se saunou a vířivkou. Více než 32 druhů masáží a procedur.“

# Masáže

Wellness Boutique hotelu Vila Klára bude nabízet celou řadou kvalitních masáží. Relaxační i uvolňující masáže, masáže nohou, obličeje, hlavy, ale i citrusové, sportovní a speciální masáže, jako medové či čokoládové.

Rádi bychom vytvořili místo, které hosté hotelu i obyvatelé Litomyšle budou využívat pro regeneraci, urychlení léčby, či relaxaci.



„Hosté hotelu, či obyvatelé Litomyšle naleznou až 12 druhů masáží ve wellness Boutique hotelu Vila Klára.“



# Procedury

---

Wellness Boutique hotelu Vila Klára jsme doplnili o celou řadu procedur. Rádi bychom vytvořili místo, kam se lidé budou rádi vracet pro skvělou relaxaci, regeneraci i zotavení po úrazu či lékařském zákroku.

Tomu bude uzpůsobena i nabídka procedur. Naleznete zde antistresové, regenerační, relaxační, anticelulitidní, hubnouce procedury a celou řadu dalších.

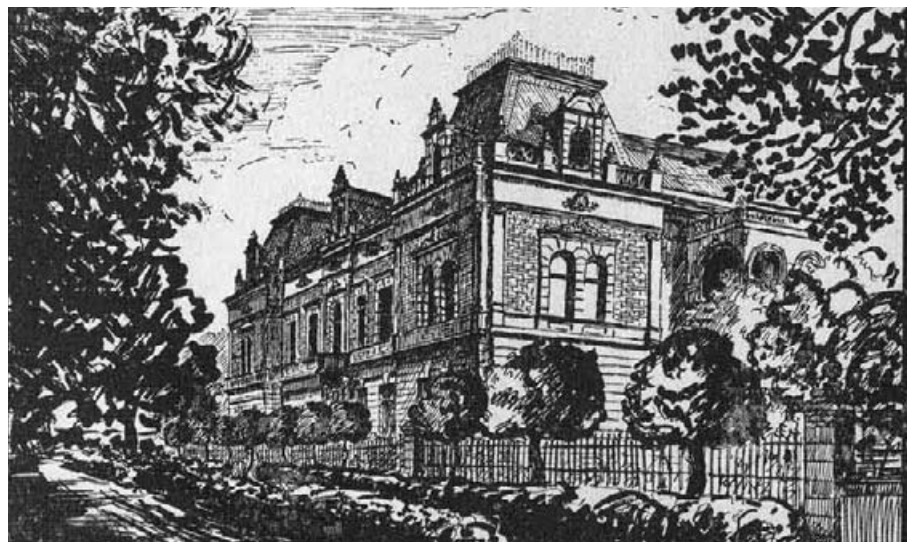


„Boutique hotel Vila Klára nabídne svým hostům a litomyšlanům více než 20 procedur.“

# Nadace Karla Sedláka

## Z historie

Vila Klára byla postavena v roce 1895 litomyšlským sládkem Karlem Sedlákem. V roce 1929 byla předána panem Karlem Sedlákem jako Domov svaté Kláry do správy Družiny Svaté Kláry. Převod proběhl bezplatně s tím, že na domě vázla hypotéka ve výši 150 000 Kč, nabyvatel se zavázal tento závazek převzít a uhradit jej. V roce 1949 se budova stala státním majetkem. Oddělení pro dlouhodobě nemocné zde bylo zřízeno k 1. lednu 1974 a fungovalo zde až do roku 2018.



Rozhodli jsme se založit Nadaci Karla Sedláka, která bude připomínat jeho šlechetný čin.

Nadace bude mít za cíl dlouhodobě podporovat sociálně znevýhodněné a nemocné děti a seniory. Rádi bychom část hotelové kapacity 25 týdnů v roce nabídli pro zdravotní pobyty nemocných dětí s doprovodem. Stejně tak bychom rádi nabídli charitativním organizacím komunitní prostor pro jejich činnost.

„Šlechetný čin pana Sedláka bude připomínat pamětní bronzová deska umístěná na vile Klára.“



# Komunitní centrum Karla Sedláka

Ve Vile Klára vybudujeme prostor, který bude sloužit jako komunitní centrum.

Rádi bychom, aby v něm našli své místo nejenom děti a senioři, ale i jiné organizace, které potřebují nějaký prostor k setkávání a v současné chvíli ho nemají.



„Nadace Karla Sedláka bude komunitní prostory poskytovat bezplatně pro dobročinné účely.“

**„Náš projekt jako jediný umožňuje  
vybudovat parking v sousedním areálu  
a zachovat tak stávající prostor zahrady  
Vily Klára, který bude sloužit jejímu  
původnímu účelu.“**

---

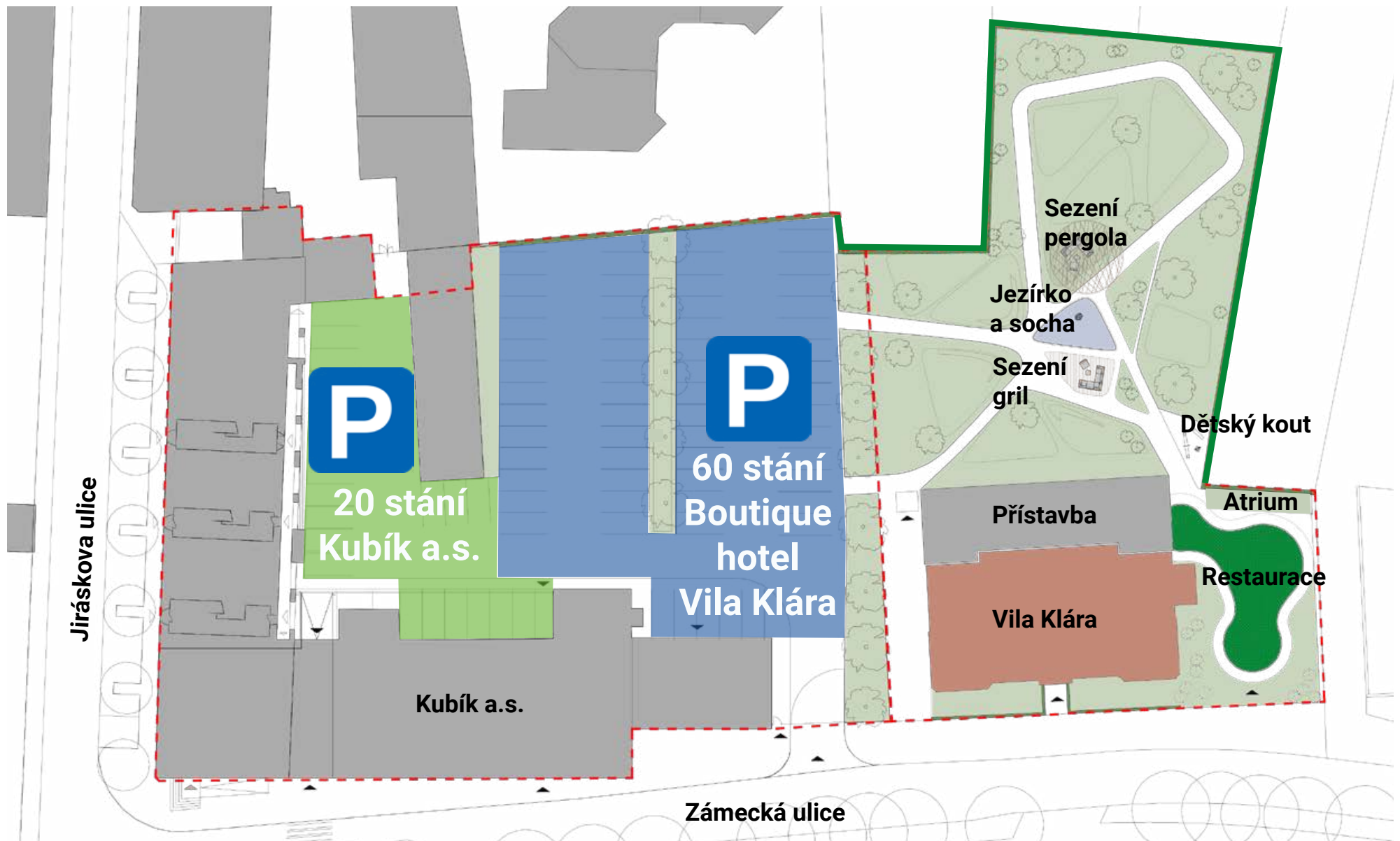
**Vila Klára**

**Boutique Hotel**

**\*\*\*\***



# Parkování



# Vila Klára - stávající vs nový stav

---





# Vila Klára - stávající vs nový stav

---





# Vila Klára - stávající vs nový stav

---





# Vila Klára - stávající vs nový stav

---





# Vila Klára - stávající vs nový stav

---





# Vila Klára - stávající vs nový stav

---



**Prínosy pro město**

---

**Vila Klára**

**Boutique hotel**

\*\*\*\*



# Smetanova Litomyšl

Organizátoři Smetanovy Litomyšle by uvítali rozšíření ubytovacích kapacit kategorie 4\* v Litomyšli. Boutique hotel Vila Klára nabídne ubytování pro více než 100 osob.

Výhodou Vily Klára je také její poloha v bezprostřední blízkosti konání festivalu a bezproblémové parkování vedle Vily Klára v areálu společnosti Kubík.

Smetanova  
Litomyšl



festival s geniem loci



„Vila Klára rozšíří kapacitu kvalitního ubytování v Litomyšli nejenom během konání Smetanovy Litomyšle.“

**David Mareček**  
*generální ředitel*

V Praze dne 3. dubna 2024

Česká filharmonie uplatňuje dlouhodobě rozvojovou strategii s vizí patřit mezi tři nejlepší orchestry v Evropě, resp. deset nejlepších orchestrů na světě. Součástí této strategie je bližší spojení prvního českého orchestru s Národním festivalem Smetanova Litomyšl, který by se tak mohl stát mezinárodní kulturní událostí s hudebním programem evropských parametrů.

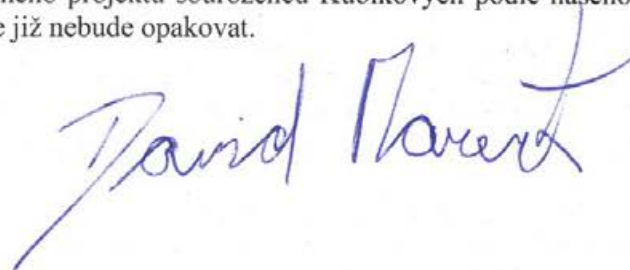
V Litomyšli může Česká filharmonie spolu s festivalem navázat na vynikající, desítky let budovanou tradici. Základní podmínkou k naplnění rozvojové strategie je zázemí odpovídající podobným festivalům v zahraničí (Salzburg, Baden Baden, Aix-en-Provence, Savonlinna). Součástí festivalového zázemí musí být dostatečná ubytovací a parkovací kapacita pro hostující soubory i mezinárodní publikum s navazujícími službami (gastronomické služby na zámeckém návrší, wellness v hotelovém areálu atd.). Pro produkci velkých symfonických koncertů nebo operních představení bychom potřebovali jen pro umělce téměř 200 čtyřhvězdičkových pokojů, když odhadneme zájem diváků, pravděpodobně nám nebude kapacita přes 250 kvalitních pokojů v Litomyšli stačit. Podobné je to s parkováním. Lze předpokládat, že s dalším uměleckým růstem festivalu budou stále více přijíždět návštěvníci z celé republiky i ze zahraničí. Poptávka po parkovacích místech poroste a okolí litomyšlského zámku na tuto situaci není připravené.

Seznámili jsme se s podnikatelskými aktivitami sourozenců Kubíkových a s potěšením konstatuji, že jejich manažerské schopnosti, ekonomický potenciál a cit pro čistá a dotažená architektonická řešení z nich dělají mimořádně disponované uchazeče pro vybudování evropského festivalového zázemí v blízkosti zámku. Díky jejich otevřenosti známe dispozice jimi vlastněných pozemků a plány na jejich možné využití. Z pečlivých studií, které předložili, bohužel vyplývá, že bez vily Kláry nebude možné potřebnou ubytovací a parkovací kapacitu vybudovat. Exkluzivita vily Klára by navíc umožnila vybudování nadstandardních pokojů, které bychom mohli využívat pro umělecké hvězdy nebo štedré partnery či mecenáše.



Česká filharmonie by v průběhu roku využívala zamýšleného areálu pro potřeby nastudování festivalových premiér, ale také jako edukačního centra pro mladé hudebníky, které by bylo logickým završením našich dlouholetých edukačních aktivit (spolupráce se ZUŠ, orchestrální akademie, mezinárodní mistrovské kurzy). V úzkém spojení našeho orchestru se Smetanovou Litomyšlí jsme připraveni pořádat kulturní, společenské a kongresové akce na zámeckém návrší i mimo termín konání letního festivalu a využít přitom našich kontaktů na významné zástupce politiky, byznysu a podporovatele z řad milovníků hudby, ale i výtvarného umění nebo architektury, kteří se naučí genius loci litomyšlského zámku a jeho bezprostředního okolí využívat celosezónně. Za všechny uvádím Ministerstvo kultury, Poslaneckou sněmovnu, Českou spořitelnu, Škodu Auto, ČEZ, PPF, J&T banku, České dráhy a mnoho dalších. Umělecké spojení České filharmonie a Smetanovy Litomyšle skutečně funguje pro mnoho lidí z byznysu a politiky velmi přitažlivě. Díky tomu mají zájem konat své akce v zámeckém areálu i mimo festivalový čas, bývají Litomyšlí přímo okouzleni.

Bez dostatečné hotelové kapacity v blízkosti zámku nelze uplatnit zmíněnou rozvojovou strategii Smetanovy Litomyšle spolu s Českou filharmonií, nebude možné do města přivést špičkové projekty na evropské úrovni ani na ně navázanou kultivovanou a solventní klientelu, která se bude do města vracet. V tomto smyslu přináší festival Smetanova Litomyšl ve spojení s Českou filharmonií a se zázemím předkládaného projektu sourozenců Kubíkových podle našeho názoru městu v pravdě historickou rozvojovou příležitost, která se již nebude opakovat.



# Zámecké návrší



Spolupráce se Zámeckým návrším bude přínosná pro obě strany. Zámecké návrší disponuje řadou sálů a salonků, ale nemá dostatečnou kapacitu ubytování, aby zde mohly probíhat velké akce. Rádi bychom, aby Zámecké návrší mělo přístup do našeho rezervačního systému a využívalo tak kapacity ubytování Boutique hotelu Vila Klára.

Pozitivně to ovlivní ekonomiku Zámeckého návrší, které je městskou příspěvkovou organizací.



„Spolupráce se Zámeckým návrším bude prospěšná pro obě strany.“



# Velké konference na Zámeckém návrší

Zámeckému návrší se nedaří získávat celou řadu velkých akcí kvůli nedostatku ubytovacích kapacit určité kategorie. Jednou z mála je již tradiční Konference dopravní infrastruktura, které se účastní přes 400 osob. Je tu veliký potenciál takových akcí dělat větší množství.

Kapacita hotelu Aplaus je 49 lůžek, hotelu Zlatá Hvězda 68 lůžek a Boutique hotelu Vila Klára 103 lůžek. Dostaneme se na kapacitu 220 lůžek kategorie 4\*.



„Zámecké návrší má potenciál organizovat velké firemní akce, ale chybí k tomu kapacita kvalitního ubytování.“

# Podpora turistického ruchu v Litomyšli

Boutique hotel Vila Klára přinese do Litomyšle nový typ ubytování, který tu nyní chybí.

Trendem Litomyšle jsou krátkodobé pobyty a my si klademe za cíl tento trend zvrátit a nastartovat dlouhodobější pobyty ve městě.



„Boutique hotel Vila Klára doplní nabídku ubytování ve městě.“



# Svatební potenciál

Litomyšl se stává velmi oblíbeným místem pro konání svateb. Klášterní zahrady, zámek a další nádherná místa lákají páry, aby si řekli své ano právě v Litomyšli. Vybudování kvalitního Boutique hotelu s krásným wellness a restaurací tento trend ještě podpoří.



# Poplatky městu Litomyšl

---



**Po náběhu provozu přinese Boutique hotel Vila Klára do městského rozpočtu ročně cca 380 000 Kč na ubytovacích poplatcích.**



## **II. Etapa**

---

**Svatý Jan**  
**Congress & wellness hotel**  
\*\*\*\*

## **Vila Klára v 2. etapě**

---

**Bez Vily Kláry nelze realizovat projekt  
Congress & wellness hotelu Svatý Jan  
a to z následujících důvodů:**

- **nedostatečná kapacita parkingu**
- **nedostatečná kapacita hotelových pokojů pro kongresy**
- **nedostatečný prostor pro velkokapacitní wellness & SPA**



**II. Etapa byla prezentována v roce 2022, kdy jsme se účastnili výběrového řízení o odkup Vily Klára poprvé. Nyní zde přinášíme pouze rekapitulaci důležitých informací.**

---

**Svatý Jan**  
Congress & wellness hotel  
\*\*\*\*

# Město investovalo 412 mil Kč do revitalizace Zámeckého návrší

Výsledek je vynikající. Litomyšl zrealizovala další skvělé architektonické počiny na svém území.

- v areálu Zámeckého návrší vznikla celá řada sálů a salonků
- díky tomu Litomyšl získala sály o celkové kapacitě téměř 1 000 osob
- sály lze využít na celou řadu firemních, soukromých i kulturních akcí
- tyto akce zde ale nelze realizovat kvůli nedostatečné kapacitě kvalitního ubytování



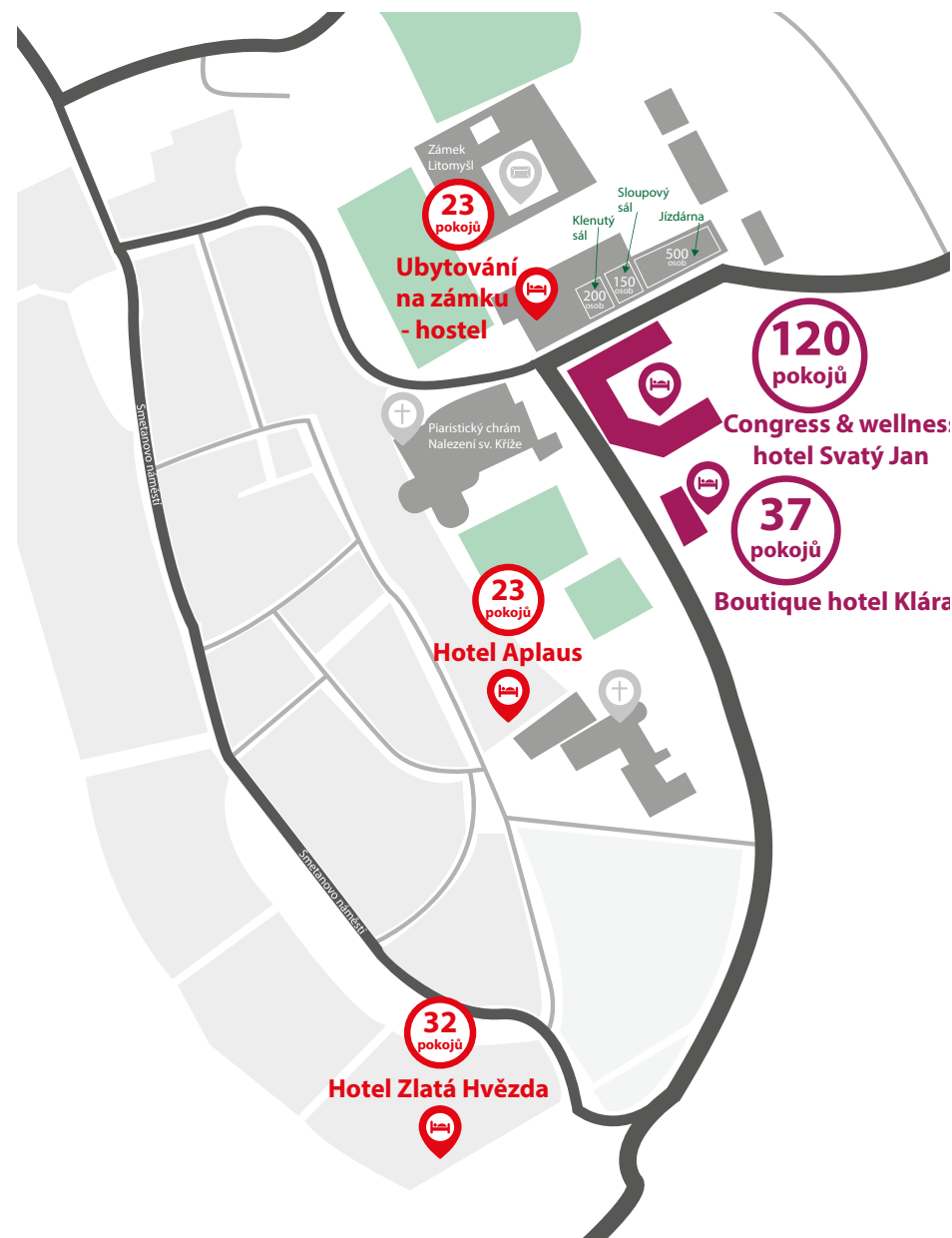


# Kapacita ubytování kat. 4\* v Litomyšli - nový stav

- Congress & wellness hotel Svatý Jan bude disponovat kapacitou 120 pokojů a apartmá
- to je dostatečná kapacita pro realizaci velkých firemních akcí, kongresů a festivalu Smetanova Litomyšl

Celkem pokojů  
kategorie 4\*  
v Litomyšli

212



# Restaurace - nový stav v okolí zámku

Máme v plánu vybudovat gastroprovozy s kapacitou až 420 osob rozdělenou mezi vnitřní a venkovní část.



„Vybudujeme restauraci s dostatečnou kapacitou v bezprostřední blízkosti zámku“



# Parkovací kapacity v okolí zámku - nový stav

Vybudujeme 180  
parkovacích míst  
v podzemní garáži  
s možností  
veřejného parkování.

„Vyřešíme problém  
s parkováním na  
Zámeckém návrší.“



# Minipivovar s muzeem

Plánujeme vybudovat minipivovar s muzeem a vrátit tak tradici výroby piva přímo do bezprostřední blízkosti areálu zámku.



## OBNOVA TRADICE

výroby piva v areálu  
litomyšlského zámku



## DEGUSTACE PIVA

přímo v místě, kde  
se vyrábí tradiční  
technologíí



## DÁRKOVÉ SADY

piva z Litomyšle budou  
v prodeji přímo v  
minipivovaru



# Pivovarské sklepy

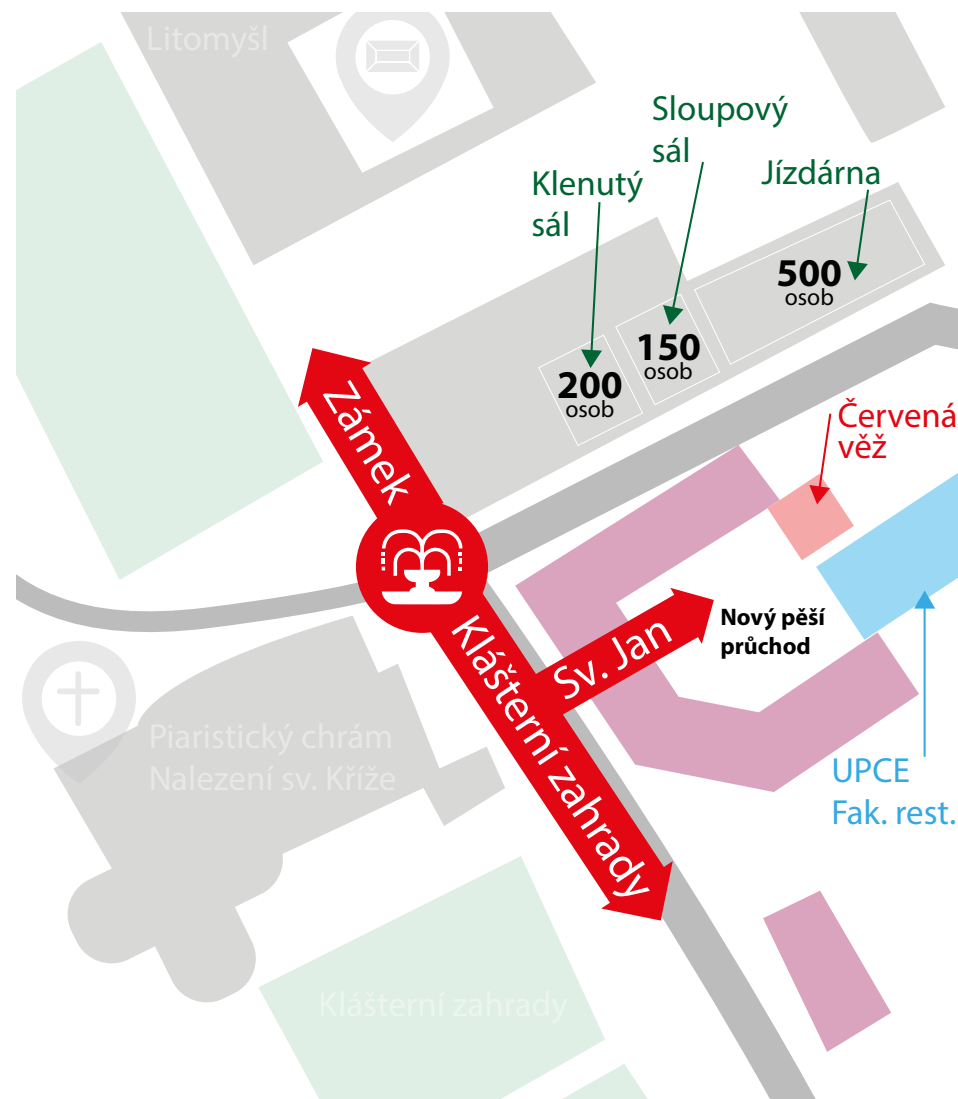
- pod areálem společnosti Kubík se nacházejí rozlehlé pivovarské sklepy
- již desetiletí jsou nepřístupné veřejnosti
- v rámci hotelu Svatý Jan máme v plánu je obnovit, využít při výrobě a skladování piva a zpřístupnit je veřejnosti v rámci muzea pivovarnictví v Litomyšli a komentovaných prohlídek pivovaru



„Sklepy mají výměru téměř 800 m<sup>2</sup> a výšku 6 metrů.“

# Veřejný prostor Pivovarský dvůr

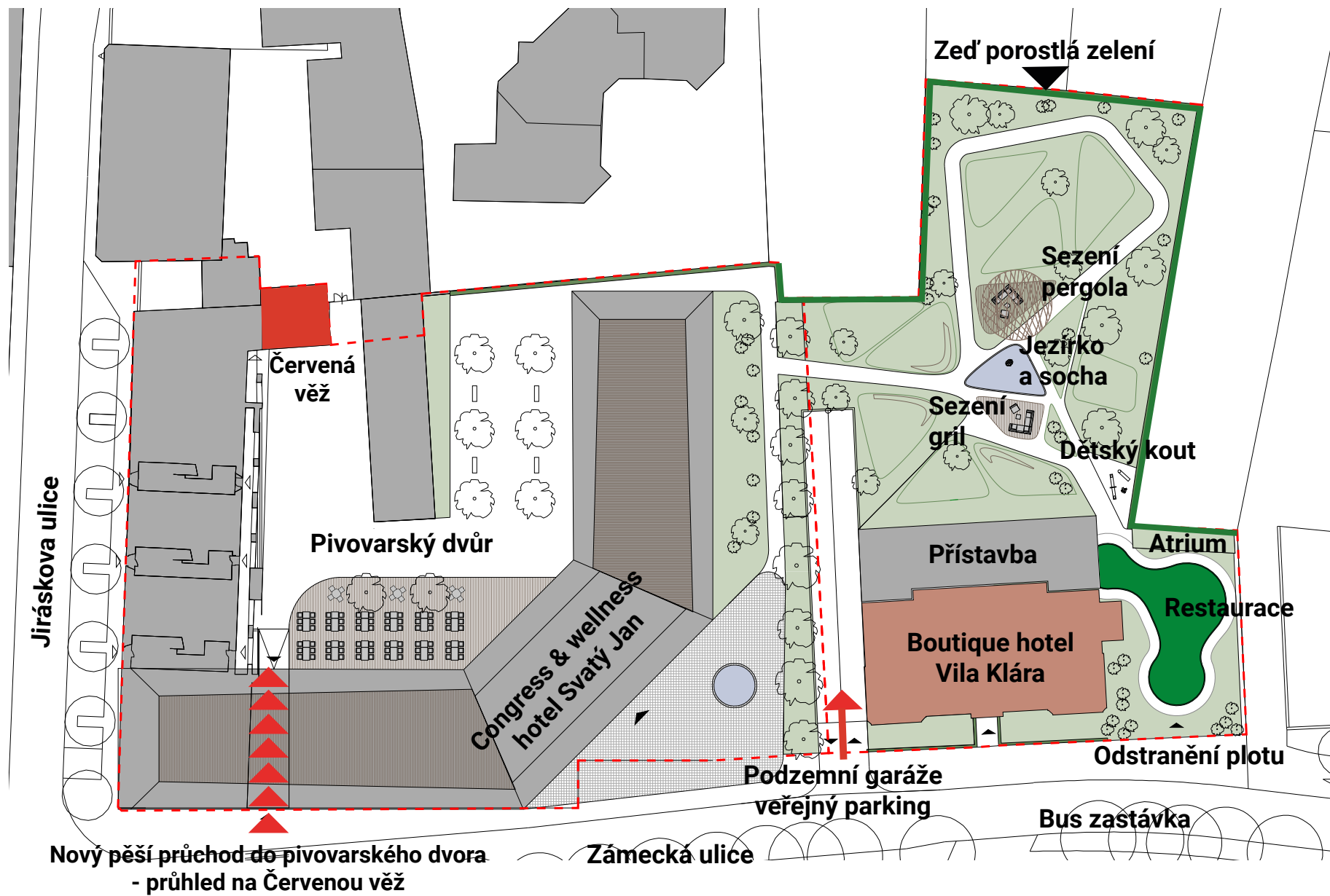
- vybudujeme nový pěší průchod do areálu
- celý prostor kompletně otevřeme veřejnosti
- bude zde posezení restaurace i pivnice, přístup k Červené věži





# Veřejný prostor

## Nová situace



# Červená věž

- dojde k unikátnímu zpřístupnění Červené věže veřejnosti
- nyní je věž špatně dostupná, není dobře vidět a řada lidí vůbec netuší, že ji Litomyšl má a co představuje
- z Červené věže se tak stane další turistický cíl, kterým bude Litomyšl disponovat
- naroste její návštěvnost a výběr vstupného





# Wellness

Ve sklepení, v nově vytvořeném suterénu propojujícím hotel Svatý Jan s vilou Klára, v suterénu vily Klára a na jejích pozemcích máme v plánu vybudovat mimořádné wellness centrum, bazén, balneo provoz a zenovou zahradu, které se stanou jedním z hlavních atraktivit celého areálu. Přivede do Litomyšle návštěvníky za dlouhodobějšími pobyty. Celý komplex bude lákadlem jak pro místní obyvatele, tak i pro turisty.



**WELLNESS POBYTY  
I JEDNODENNÍ  
NÁVŠTĚVNÍCI**



**VÍCE NEŽ 20 ATRAKCÍ**  
bazén, finské sauny, bio sauny,  
páry, Kneippův chodník, vířivky,  
zážitkové sprchy, koupele,  
Hammam, ledopád, atd.

**ZÁŽITKOVÉ  
WELLNESS**  
v barokním  
pivovarském sklepě

„Velké a kvalitní wellness centrum podpoří turistický ruch v celém městě. Příkladem může být Infinit Maximus v Brně.“

# **Přínosy pro město**

---

**Svatý Jan**  
**Congress & wellness hotel**  
\*\*\*\*



## **Poplatky městu**

---

Boutique hotel Vila Klára a Congress & wellness hotel Svatý Jan přinesou městu ročně na ubytovacích poplatcích cca:

**1,4 mil Kč**

# Vyšší návštěvnost města

Nový kongresový hotel přivede každoročně do města nové návštěvníky v řádu desítek tisíc. Toto bude přínosem pro místní obchody, gastro provozy a veškerá městská zařízení, která budou návštěvníci hotelu využívat jak při svých kongresových, tak i turistických pobytech.

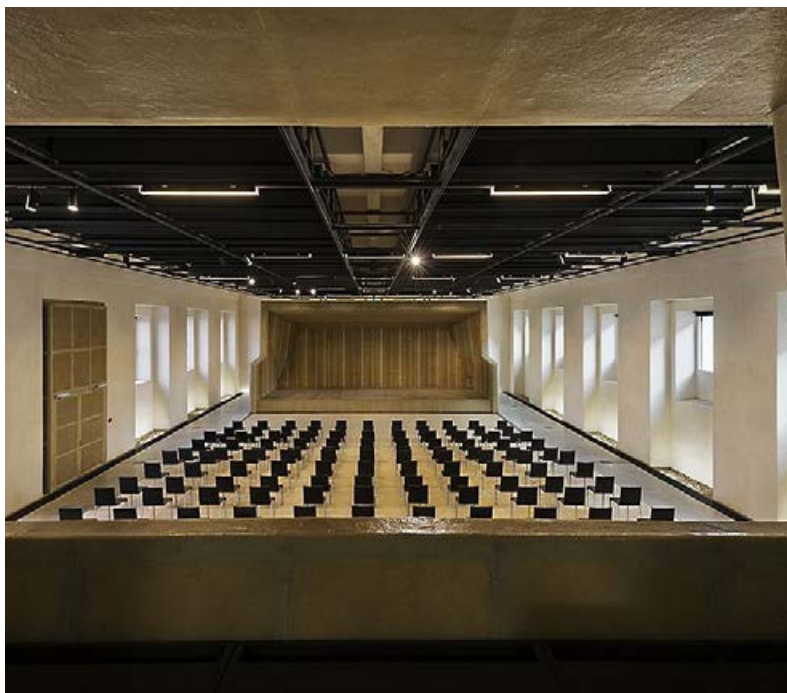


## ZÁMECKÉ NÁVRŠÍ

a jeho sály získají větší obsazenost a dojde k efektivní synergii obou provozů

## ZÁMEK

a jeho další prostory. Dojde ke zvýšení návštěvnosti jednoho z hlavních litomyšlských lákadel



## PIARISTICKÝ KOSTEL



# Dálnice D35

V roce 2027 by měla být až do Litomyšle uvedena do provozu dálnice D35, která přinese rychlejší a pohodlnější napojení na Hradec Králové, Pardubice a zejména Prahu, později i Olomouc. Dálnice odvede tranzitní dopravu z města, což je zcela jistě výhodou, na druhou stranu to negativně ovlivní návštěvnost města.

Litomyšl bude potřebovat lákadla, která budou motivovat projíždějící k tomu, aby sjeli z dálnice, navštívili město a utratili zde peníze.



# 80 nových pracovních příležitostí

Kongresový hotel přinese Litomyšli nové pracovní příležitosti. Půjde celkem o 80 pracovních míst a to jak na zajímavých manažerských pozicích v obchodě, marketingu a managementu hotelu, tak i v gastro zařízeních a provozu hotelu.



## WELLNESS

vytvoří pozice masér/  
masérka, správce a  
údržbář, recepční, trenér/  
ka jóga apod.



## MANAŽERSKÉ POZICE

ve vedení hotelu, zajímavá  
místa v marketingu, obchodu,  
vedení gastro provozů,  
pivovaru apod.

## PRÁCE V HOTELU

pro rezervační oddělení,  
recepční, pokojské,  
údržbáře apod.



## GASTRO PROVOZY

a pivovar vytvoří nové pozice:  
vedoucí jednotlivých provozů,  
číšník/servírka, šéfkuchař,  
pomocné síly v kuchyni,  
snídaňová/ý servírka/číšník,  
apod.



# Destinační management

Destinační management města Litomyšl a Kongresového hotelu Svatý Jan přinese příliv nových návštěvníků. Litomyšl, jako město s řadou památek, má potenciál v růstu návštěvníků a může dosáhnout obdobných čísel jako Mikulov, či Kutná Hora. Litomyšlský zámek, který je památkou v UNESCO se může zařadit mezi nejnavštěvovanější památky v České republice.



**ZÁMEK LITOMYŠL 53 292**

návštěvníků v roce 2019



**CHRÁM SV. BARBORY,  
KUTNÁ HORA 347 523**

návštěvníků v roce 2019



**ZÁMEK LEDNICE 389 620**

návštěvníků v roce 2019

**Hotelová divize Kubík a.s.**

---

**Svatý Jan**  
Congress & wellness hotel  
\*\*\*\*



# Aparthotel Svatý Vavřinec

Od roku 2018 provozujeme horský designový Aparthotel v srdci Pece pod Sněžkou, který zahrnuje:

- 90 apartmánů
- Krkonošské wellness
- Restaurace Vavřinec
- Hery pro děti, teenagery a dospělé

V Aparthotelu Svatý Vavřinec se zaměřujeme na firemní akce, kterých neustále přibývá.

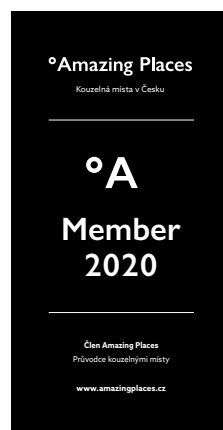


# Ocenění

Náš projekt Aparthotel Svatý Vavřinec získal celou řadu prestižních ocenění.



Nominace na prestižní ocenění:





# Aparthotel Svatá Barbora

Přímo v centru horského městečka Pec pod Sněžkou připravujeme projekt Aparthotelu Svatá Barbora.

- 80 apartmánů
- Recepce s lobby
- Česká restaurace
- Salónky
- Multifunkční sál
- Dětská herna
- Teenage herna

Mimořádné wellness 1 774 m<sup>2</sup>

- saunový svět
- horské lázně
- veřejný bazén se saunou

Architekt: OV-A, projekt má platné stavební povolení, zahájení stavby 2024



# Congress & wellness hotel Harrachov

Přímo v centru horského městečka Harrachov pracujeme na projektu Congress & wellness hotelu.

V rámci projektu zrevitalizujeme veřejný prostor v centru města.





# Kongresový hotel Šiška

V Peci pod Sněžkou.

- 152 hotelových pokojů a apartmánů
- kongresové a kulturní centrum s kapacitou až 1 400 osob
- 6 gastroprovozů
- 160 parkovacích míst
- obchodní jednotky

Architekt: RA15, projekt je ve fázi DUR



# Tým hotelové divize

---



**Ing. Vadim Hamřík**  
projektový manager

zkušenost  
s výstavbou  
a provozováním  
4\* spa a wellness  
hotelového resortu v  
Beskydech



**Lenka Hrubá**  
hotelový  
management

zkušenost  
s řízením hotelů  
ve Špindlerově  
Mlýně a Peci pod  
Sněžkou



**Ing. Martin Venglář**  
ředitel hotelu

zkušenost s řízením  
dvou hotelů v Praze  
a luxusního resortu  
na Zanzibaru



**Dalibor Novák**  
ředitel marketingu

zkušenost  
s marketingem  
hotelů a  
destinačním  
marketingem



**Jan Halíř**  
Hotel Solution

specialista  
v hotelovém  
marketingu  
a hotelovém  
poradenství



**Ing. Ondřej Hlinecký**  
obchodní ředitel Kubík a.s.

zkušenost v oblasti  
pivního businessu  
a retailu



# Congress & wellness hotel Svatý Jan

---

„Otázkou není, jestli město potřebuje mít na Zámeckém návrší kvalitní ubytování, příjemnou restauraci a velkokapacitní parkování. Je zřejmé, že tomu tak je.

Namísto je jiná otázka, a to, jestli chce město využít našeho odhodlání, nadšení a snahy pustit se do investice, do které bychom se jinde než v našem rodném městě určitě nepustili.

Pokud ano, chceme Vám tímto sdělit, že svůj záměr myslíme vážně, jsme připraveni jej realizovat a uděláme vše pro to, aby naším společným úsilím vznikl další střípek do mozaiky našeho malého, ale krásného města. “

**Ing. Martin Kubík**  
předseda představenstva Kubík a.s.

**Miroslava Kubíková**  
místopředseda představenstva Kubík a.s.