

Nabídka na koupi nemovitostí – doplnění nabídky ze dne 6.9.2024

Vážení,

Na základě osobního jednání se zastupiteli města na zasedání zastupitelstva dne 12.9.2024 podávám další 3 varianty nabídky na koupi nemovitostí Kasáren.

VARIANTA 1.10.2024 a) - PŘEPRACOVANÉ GARÁŽE

Koupě Kasáren - jižní budova č.p. 427 vč. stavebního pozemku parcelní číslo 2197, pozemku p.č. 653/5 a přilehlého pozemku, který by vznikl oddělením od pozemku p.č. 653/2. To vše o celkové ploše **4000m²**. V návrhu je přepracován parkovací dům tak, aby žádným způsobem nezasahoval do návrhu parku a komunikací dle schválené urbanisticko architektonické studie od Ateliéru Zídka z 02/2022. Pozemek by se oddělil tak, aby nezasáhl do výše zmíněného návrhu parku a komunikací, na které je již dotace, jak bylo uvedeno na zastupitelstvu.

Nabízená kupní cena: **19.000.000,- Kč** (v případě, že bude nutné podle právních předpisů hradit rovněž DPH, považujte uvedenou částku za částku bez DPH)

nebo

VARIANTA 1.10.2024 b) – parkovací dům P5

- 1) Koupě Kasáren - jižní budova č.p. 427 vč. stavebního pozemku parcelní číslo 2197, pozemku p.č. 653/5 a přilehlého pozemku, který by vznikl oddělením od pozemku p.č. 653/2. To vše o celkové ploše 4000m². Pozemek by se oddělil tak, aby žádným způsobem nezasahoval do návrhu parku a komunikací dle schválené urbanisticko architektonické studie od Ateliéru Zídka z 02/2022.

Nabízená kupní cena: **19.000.000,- Kč** (v případě, že bude nutné podle právních předpisů hradit rovněž DPH, považujte uvedenou částku za částku bez DPH)

- 2) Pozemek pro parkovací dům P5, viz. situace – urbanistické struktury a kompozice, urbanisticko architektonická studie od Ateliéru Zídka z 02/2022. Jedná se o pozemek 733/9 a pozemek, který by vznikl oddělením od pozemku p.č. 723/2. To vše o celkové ploše 2000m².

Nabízená kupní cena: **3.000,- Kč za m²**, tedy **6.000.000,- Kč**, plocha pozemku by se upravila po dohodě s Městem. Podle toho by se také upravila cena, která by vycházela z nabízené ceny za m².

(V případě, že bude nutné podle právních předpisů hradit rovněž DPH, považujte uvedenou částku za částku bez DPH)

Nabízená kupní cena celkem za **VARINTU 1.10.2024 b)**: **25.000.000,- Kč** (v případě, že bude nutné podle právních předpisů hradit rovněž DPH, považujte uvedenou částku za částku bez DPH)

Kasárenská budova by byla přebudována na bytový dům a k parkování by využívala Parkovací dům P5, jehož kapacita by se navýšila o potřebná parkování.

nebo

VARIANTA 1.10.2024 c) – parkovací dům P4 vč. bytového domu H2.1

- 1) Koupě Kasáren - jižní budova č.p. 427 vč. stavebního pozemku parcelní číslo 2197, pozemku p.č. 653/5 a přilehlého pozemku, který by vznikl oddělením od pozemku p.č. 653/2. To vše o celkové ploše 4000m². Pozemek by se oddělil tak, aby žádným způsobem nezasahoval do návrhu parku a komunikací dle schválené urbanisticko architektonické studie od Ateliéru Zídka z 02/2022.

Nabízená kupní cena: **19.000.000,- Kč** (v případě, že bude nutné podle právních předpisů hradit rovněž DPH, považujte uvedenou částku za částku bez DPH)

- 2) Pozemek pro parkovací dům P4 vč. bytového domu H2.1, viz. situace – urbanistické struktury a kompozice, urbanisticko architektonická studie od Ateliéru Zídka z 02/2022.
- 3) Jedná se o pozemek, který by vznikl oddělením od pozemku p.č. 653/2. To vše o celkové ploše 2000m².

Nabízená kupní cena: **3.000,- Kč za m²**, tedy **6.000.000,- Kč**, plocha pozemku by se upravila po dohodě s Městem. Podle toho by se také upravila cena, která by vycházela z nabízené ceny za m².

(V případě, že bude nutné podle právních předpisů hradit rovněž DPH, považujte uvedenou částku za částku bez DPH)

Nabízená kupní cena celkem za **VARIANTU 1.10.2024 c): 25.000.000,- Kč** (v případě, že bude nutné podle právních předpisů hradit rovněž DPH, považujte uvedenou částku za částku bez DPH)

Kasárenská budova by byla přebudována na bytový dům a k parkování by využívala Parkovací dům P4, jehož kapacita by se navýšila o potřebná parkování. Parkovací dům P4 by se suterénem bytového domu H2.1 tvořil jeden celek, tak aby bylo dosaženo potřebné kapacity. Parkování by se dle potřeby rozšířilo o další podzemní podlaží. V rámci stavební akce by byla řešena i nadzemní část bytového domu H2.1. Celý soubor bytového domu H2.1 a parkovacího domu P4 by byl řešen tak, aby nenarušil celkovou výškovou a hmotovou koncepci vycházející ze schválené urbanisticko architektonické studie od Ateliéru Zídka z 02/2022.

Na závěr:

Předpokládaný termín dokončení rekonstrukce a přestavby a novostavby je do 7 let od koupi nemovitostí. Cenová nabídka je časově omezena do 31.12. 2024.

V návaznosti na jednání zastupitelstva dne 12.9.2024 bych chtěl tímto požádat Radu města Nové Město nad Metují o odpověď, zda Město Nové Město nad Metují má zájem o některou z mých nabídek nebo nikoli.

Dále bych chtěl opět uvést, že můj záměr koupit uvedené nemovitosti není veden pouze ekonomickými zájmy. Proto bych chtěl zdůraznit své osobní důvody ohledně angažovanosti v záchraně Kasáren.

Kasárna uzavírají urbanistickou osu prvorepublikových dominant umístěných na ulici Československé Armády. Tato osa začíná budovou Sokolovny, dále pokračuje skvělou realizací Husova sboru od architekta Jindřicha Freiwalda, naproti akcentovaná budovou strojní průmyslovky v obdobném duchu a zakončená 2 budovami Kasáren z roku 1937. Samotná budova má z vnějšku zachovalé architektonické prvky včetně členění fasády. Unikátní je zachovalý kamenný sokl z opuky. V interiéru je zcela nepoškozené žulové schodiště. Jediné jsou v celém objektu zrealizované železobetonové trámové stropy. V našem městě je lze najít v takovém rozsahu pouze u vedlejší kasárenské budovy. Ostatně ta je sama o sobě hmatatelným důkazem snadné adaptace a možné rekonstrukce.

Je to **DŮM S PŘÍBĚHEM** a zaslouží si zachránit.

V Novém Městě nad Metují dne 1.10. 2024

ATELIER DĚDEK s.r.o.
Dobeniňská 1992
547 01 Náchod
tel. 777 312 128
IČO 27501850, DIČ CZ27501850

S pozdravem

Autorizovaný architekt Ing. Lubomír Dědek, jednatel, narozen 14.5. 1979

ATELIER DĚDEK s.r.o., Dobeniňská 1992, 547 01 Náchod

IČ: 275 01 850, DIČ: CZ275 01 850

tel. 777 312 128, e-mail: dedek@atelierdedek.cz, www.atelierdedek.cz

Příloha:

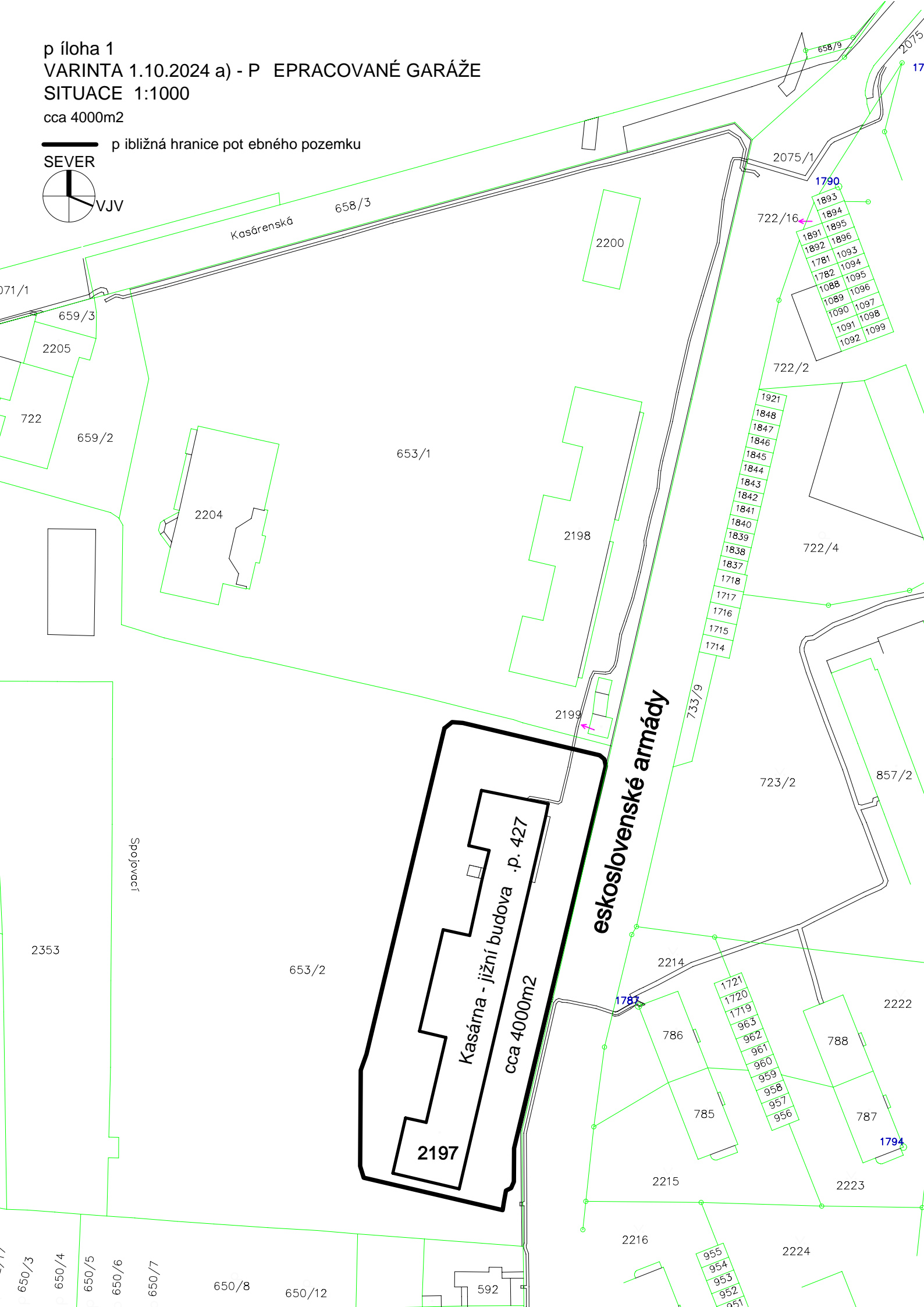
- 1) VARIANTA 1.10.2024 a) - PŘEPRACOVANÉ GARÁŽE, situace
- 2) VARIANTA 1.10.2024 a) - PŘEPRACOVANÉ GARÁŽE, suterén vč. hromadné garáže
- 3) VARIANTA 1.10.2024 b) – PARKOVACÍ DŮM P5
- 4) VARIANTA 1.10.2024 c) – PARKOVACÍ DŮM P4 vč. BYTOVÉHO DOMU H2.1
- 5) situace – urbanistické struktury a kompozice, urbanisticko architektonická studie od Ateliéru Zídka z 02/2022

p íloha 1
VARANTA 1.10.2024 a) - P EPRACOVANÉ GARÁŽE
SITUACE 1:1000

cca 4000m²

— p íbližná hranice pot ebného pozemku

SEVER



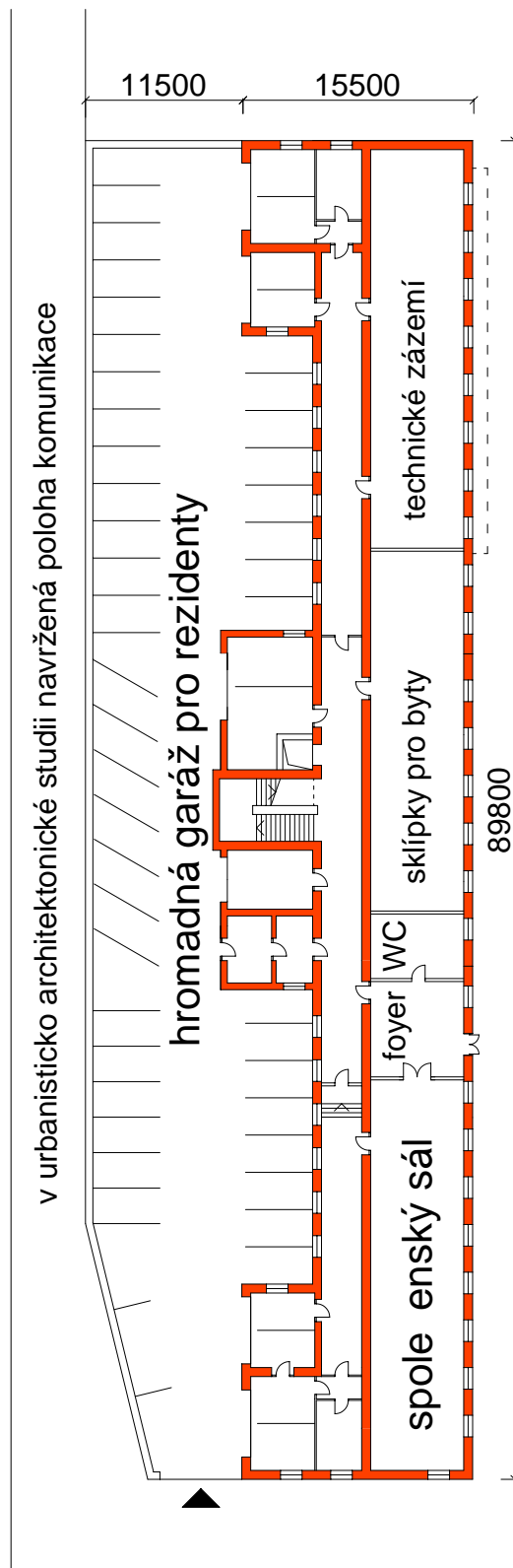
p íloha 2

VARINTA 1.10.2024 a) - P EPRACOVANÉ GARÁŽE

SUTERÉN - schematický návrh v . hromadné garáže

- červen jsou vyznačeny povodňové stěny budovy

1:500



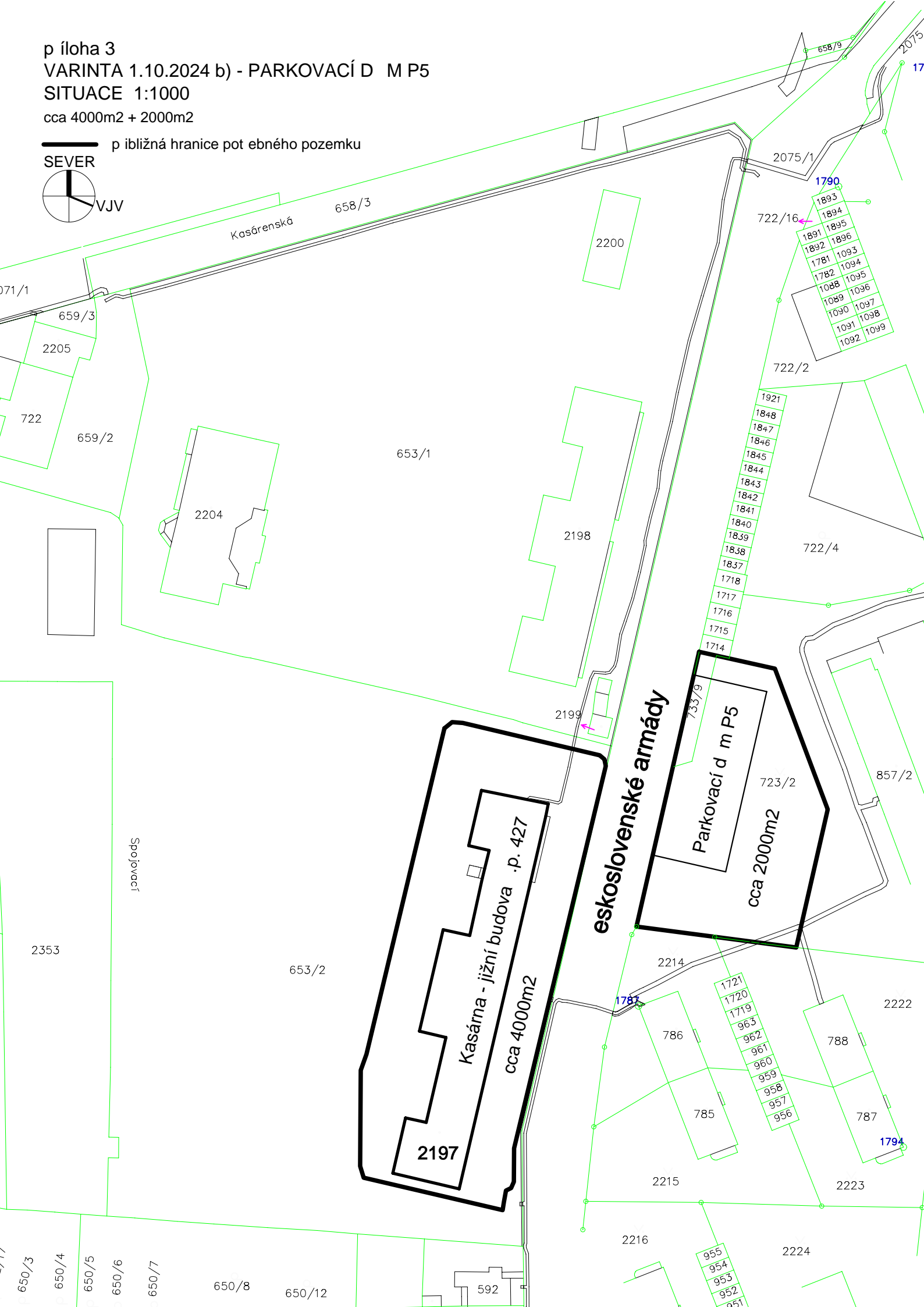
p íloha 3
VARANTA 1.10.2024 b) - PARKOVACÍ D M P5

SITUACE 1:1000

cca 4000m² + 2000m²

— p bližná hranice pot ebného pozemku

SEVER



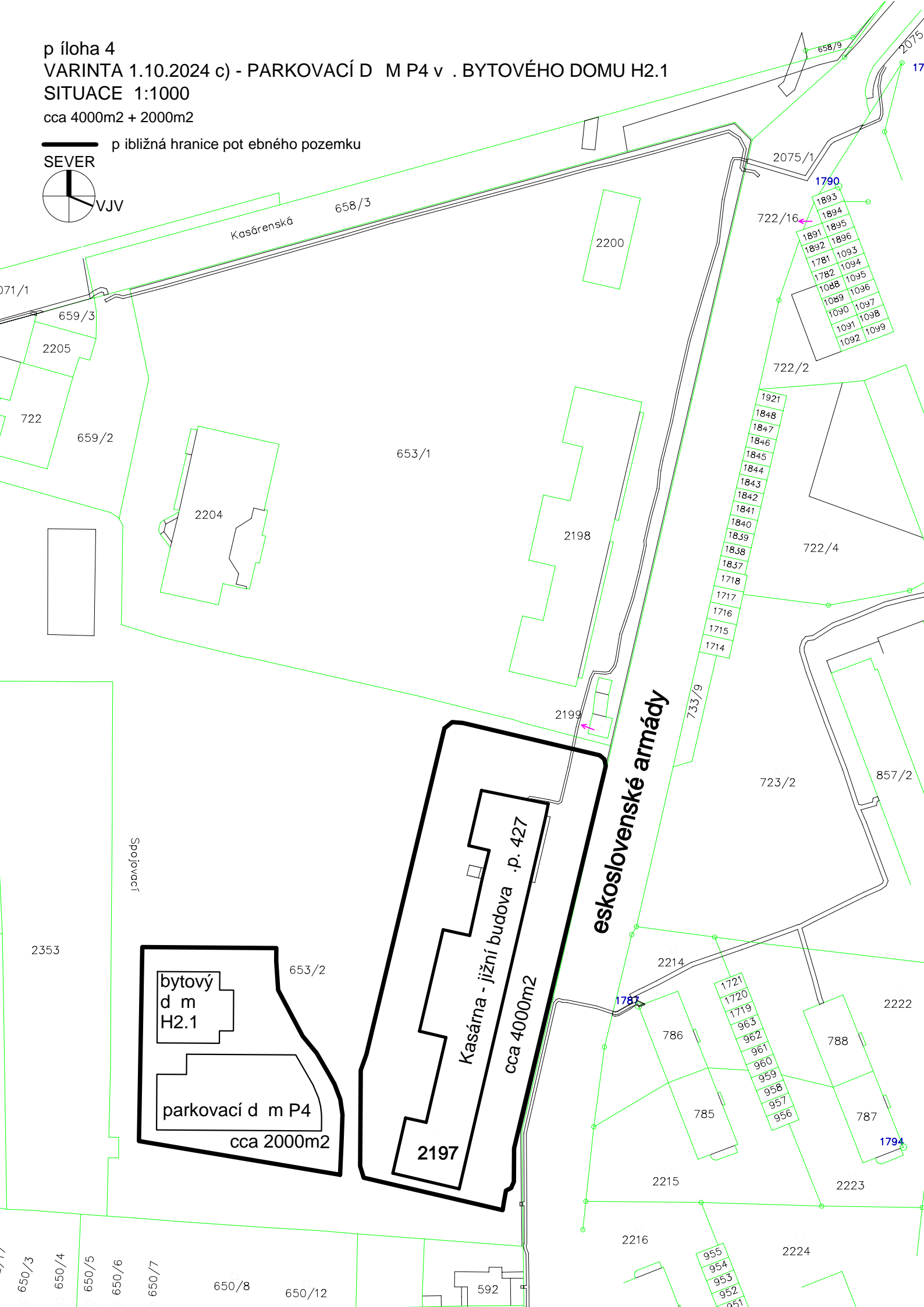
p íloha 4
VARANTA 1.10.2024 c) - PARKOVACÍ D M P4 v . BYTOVÉHO DOMU H2.1

SITUACE 1:1000

cca 4000m² + 2000m²

— p bližná hranice pot ebného pozemku

SEVER



Doručenka datové zprávy

Předmět: Nabídka na koupi nemovitostí – doplnění nabídky ze dne 6.9.2024
ID zprávy: 1419958473
Typ zprávy: Veřejná datová zpráva
Stav zprávy: Doručená
Datum a čas doručení: 2.10.2024 v 10:59:52

Odesílatel: ATELIER DĚDEK s.r.o., Dobenínská 1992, 54701 Náchod, CZ
ID schránky: f93nxbw
Typ schránky: Právnícká osoba
Odesílající osoba: Oprávněná osoba

Adresát: Město Nové Město nad Metují, náměstí Republiky 6, 54901 Nové Město nad Metují, CZ
ID schránky: qgfbxi4
Typ schránky: Orgán veřejné moci

Zmocnění: Nežadáno
Naše čís. jednací: Nežadáno
Naše spisová zn.: Nežadáno
Vaše čís. jednací: Nežadáno
Vaše spisová zn.: Nežadáno
K rukám: Nežadáno
Do vlastních rukou: Ne

Události zprávy:

2.10.2024 v 10:58:28 EV0: Datová zpráva byla podána.
2.10.2024 v 10:58:28 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce. Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení orgánu veřejné moci, byla datová zpráva tímto okamžikem doručena.
2.10.2024 v 10:59:52 EV12: Přihlásila se pověřená osoba s právem přístupu ke zprávě ve smyslu § 8, odst. 6 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí nebo doručení dodáním do schránky orgánu veřejné moci není dotčeno.

Lubomír Dědek

Od: Lubomír Dědek
Odesláno: středa 2. října 2024 11:15
Komu: 'slavik@novemestonm.cz'; 'vratny@novemestonm.cz'; 'reditel@msss.cz';
'ludek.bastl@seznam.cz'; 'berkovcova1@gmail.com'; 'biegl.pavel@seznam.cz';
'vladimir.broz@alufront.cz'; 'jancopik@post.cz'; 'pavlos.dostal@seznam.cz';
'horakova.ludmila@seznam.cz'; 'reditel@zusnovemesto.cz';
'jarolimek@mjarolimek.cz'; 'pavel.kaspar@proton.me'; 'z.kulhava@poverner.cz';
'neumannpetr@atlas.cz'; 'radek.prouza@gmail.com'; 'slavik.zdenek@seznam.cz';
'j.tymel@tiscali.cz'; 'vaclav@zilvar.cz'; 'vera.zimlova@seznam.cz';
'Jandackova.H@seznam.cz'
Předmět: doplnění / rozšíření nabídky ze dne 6.9.2024 na koupi nemovitostí – Kasárna
Přílohy: 240906 ATELIER DEDEK nabídka na koupi KASAREN doplneni.pdf; SITUACE 02.PDF

Vážený zastupitelé,
v příloze posílám doplnění / rozšíření nabídky ze dne 6.9.2024 na koupi nemovitostí – Kasárna a
přílehlé pozemky potřebné pro rekonstrukci a přestavbu na byty a na vyřešení parkování.
Doufám, že Vás nabídka zaujme a změníte názor na rozhodnutí o demolici Kasáren. Jsem
otevřen k jednání.

V návaznosti na jednání zastupitelstva dne 12.9.2024 bych chtěl tímto požádat Radu města Nové
Město nad Metují o odpověď, zda Město Nové Město nad Metují má zájem o některou z mých
nabídek nebo
nikoli.

S pozdravem

Autorizovaný architekt Ing. Lubomír Dědek, tel. 777 312 128

ATELIER DĚDEK s.r.o., Dobenínská 1992, 547 01 Náchod

IČ: 275 01 850, DIČ: CZ275 01 850

e-mail: dedek@atelierdedek.cz

www.atelierdedek.cz