

Nabídka na koupi nemovitostí – doplnění nabídky ze dne 6.9.2024

Vážení,

Na základě osobního jednání s radou města na zasedání rady města dne 21.10.2024 podávám další variantu nabídky na koupi nemovitostí Kasáren.

VARIANTA 1.11.2024 d) – parkovací dům P4 vč. bytového domu H2.1, H2.2 a H2.3

- 1) Koupě Kasáren - jižní budova č.p. 427 vč. stavebního pozemku parcelní číslo 2197, pozemku p.č. 653/5 a přílehlého 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) Pozemky pro parkovací dům P4 vč. bytového domu H2.1 a pozemek pro bytový dům H2.2 a H2.3, viz. situace – urbanistické struktury a kompozice, urbanisticko architektonická studie od Ateliéru Zídka z 02/2022. Jedná se o pozemky, které by vznikly oddělením od pozemku p.č. 653/2. To vše o celkové ploše 3700m².

Nabízená kupní cena: **3.000,- Kč za m²**, tedy **11.100.000,- Kč**, plochy pozemků by se upravily 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 1.11.2024 d)**: **30.100.000,- 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, případně volné parkovací kapacity bytových domů H2.1, H2.2 a H2.3. Bytové domy H2.1, H2.2 a H2.3 a parkovací dům P4 by byly navrženy komplexně jako celek. V podzemní části by bylo vyřešeno veškeré potřebné parkování. Parkování by se dle potřeby rozšířilo o další podzemní podlaží. Celý soubor bytových domů H2.1, H2.2 a H2.3 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:

- 1) Předpokládaný termín dokončení rekonstrukce a přestavby a novostaveb je do 7 let od koupi nemovitostí. Cenová nabídka je časově omezena do 31.12. 2024.
- 2) Dne 18.10.2024 jsem zaslal upřesňující informace k možné koupi. Jako možnou záruku jsem navrhl tzv. pojištění záruky. Na základě požadavku radního pana Ing. Vladimíra Brože nabízím jako alternativní možnost i bankovní záruku pro uhrazení jednorázové smluvní pokuty ve výši 10 mil. Kč.
- 3) Předpokládám, že architektonický a stavební návrh rekonstrukce budovy Kasáren a návrh parkovacího domu P4 a bytových domů H2.1, H2.2 a H2.3 bude proveden v součinnosti s městským architektem.
- 4) Pokud by pro uskutečnění koupi nemovitosti podle **VARIANTY 1.11.2024 d)** bylo potřeba stanovení kupní ceny jako ceny obvyklé, jsem připraven zajistit rychlou aktualizaci znaleckého posudku či zajištění nového znaleckého posudku.

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.

Chtěl bych také znovu zdůraznit ekologický význam rekonstrukce, která jako proces výrazně šetří životní prostředí a snižuje budoucí uhlíkovou stopu. Máme zde hotovou hrubou stavbu, která je staticky zcela v pořádku a dá se lehce přestavět.

Budova je významná také z historického hlediska. Kasárna uzavírají urbanistickou osu prvorepublikových dominant umístěných na ulici Československé Armády.

Samotná budova má z vnějšku zachovalé architektonické prvky. Unikátní je zachovalý kamenný sokl z opuky. V interiéru je zcela nepoškozené žulové schodiště. Jediné jsou v celém objektu zrealizované železobetonové trémové stropy.

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

V Novém Městě nad Metují dne 1.11. 2024

ATELIER DĚDEK s.r.o.
Dobenińska 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., Dobenińska 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 31.10.2024 d) – parkovací dům P4 a bytové domy H2.1, H2.2 a H2.3
- 2) situace – urbanistické struktury a kompozice, urbanisticko architektonická studie od Ateliéru Zídka z 02/2022

p íloha 1

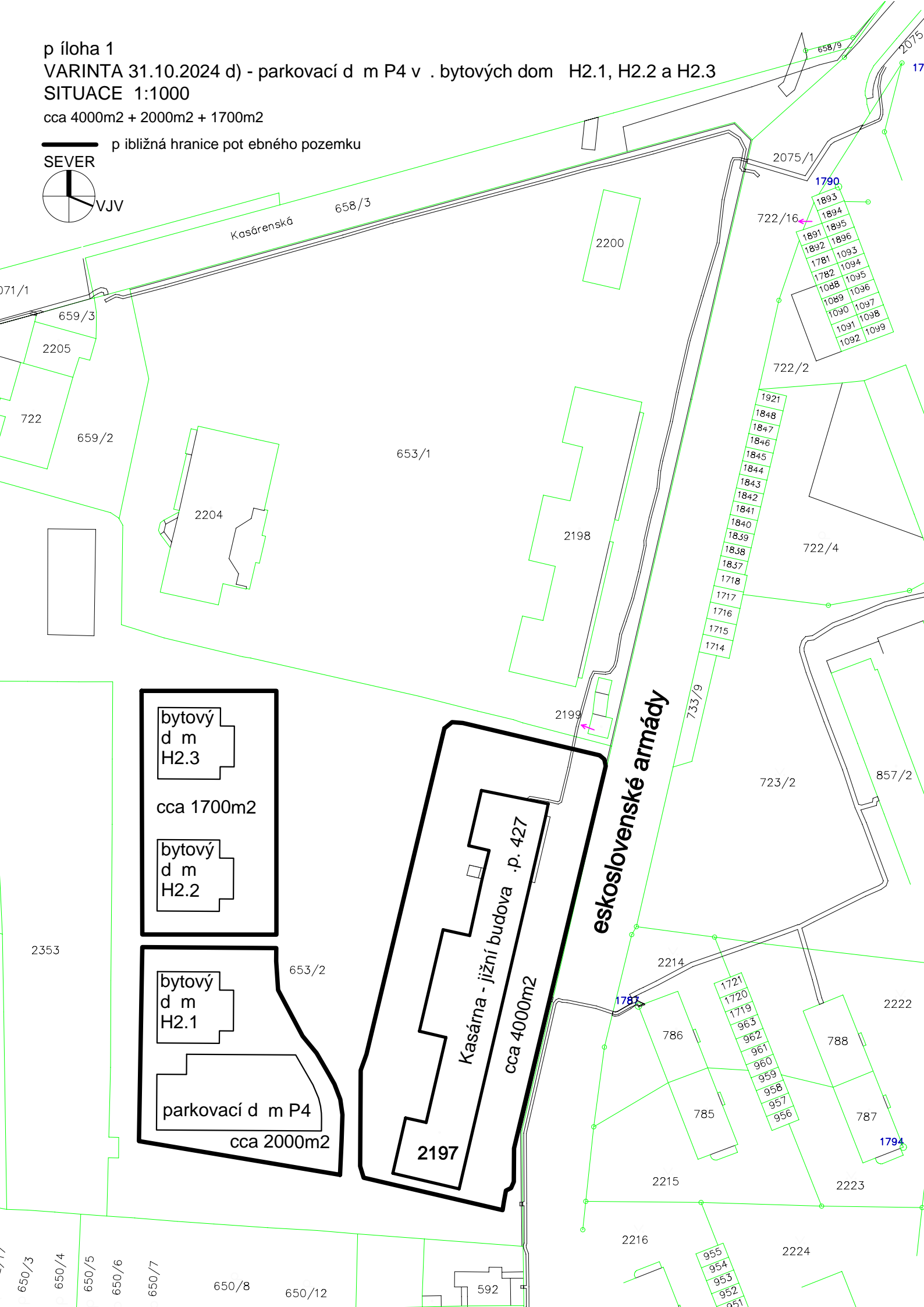
VARANTA 31.10.2024 d) - parkovací d m P4 v . bytových dom H2.1, H2.2 a H2.3

SITUACE 1:1000

cca 4000m² + 2000m² + 1700m²

— p bližná hranice pot ebného pozemku

SEVER



bytový d m H2.3
cca 1700m²

bytový d m H2.2
parkovací d m P4
cca 2000m²

Kasárna - jižní budova .p. 427
cca 4000m²

eskoslovenské armády