

JUDr. Lucie Hrdá

advokát

Magistrát města Ústí nad Labem

Velká hradební 2336/8

datovou schránkou

ODBOR DOPRAVY A MAJETKU
K rukám Ing. Dalibora Dařilka

V Praze dne 4. 5. 2016

Vážený pane inženýre,

obracíme se na Vás v zastoupení našeho klienta Jana Davida Horský.

Na základě naší předchozí dohody učiněné v rámci osobního jednání dne 19. 4. 2016 jsme se spojili se zástavním věřitelem a zjistili jeho stanovisko k věci. Zástavní věřitel je v této chvíli ochoten zástavní právo v případě rychlého jednání uvolnit za částku 3.000.000,-Kč (5% celkové pohledávky), splatné poté, co bude vlastnické právo obce, prostě jakýchkoliv závad, zapsáno do katastru nemovitostí.

Předpokládáme další jednání v této věci s přihlédnutím k tomu, že prozatím není postaveno na jisto, jaká bude odhadovaná cena bouracích prací, případně zda a kolik prostředků se Vám podaří získat od Ministerstva pro místní rozvoj či jiných možných dotačních titulů.

Jsme Vám připraveni bezodkladně poskytnout veškerou součinnost při zjišťování ceny pozemků, ceny bouracích prací, jakož i k dalšímu jednání se zástavním věřitelem na základě výsledků Vašich zjištění.

Tímto Vaší obci nabízíme k prodeji předmětné nemovitosti za cenu 3.000.000,-Kč s tím, poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí bude kupující. Nebude-li tato cena akceptovatelná, jsme připraveni se na vyplacení zástavního věřitele podílet tak, abychom dospěli k oboustranně přijatelnému řešení situace. S ohledem na výše uvedené si dovoluujeme požádat o brzké projednání této otázky v zastupitelstvu.

S pozdravem

JUDr. Lucie Hrdá
advokát v plné moci

Vodičkova 41, 110 00 Praha 1 – Nové Město

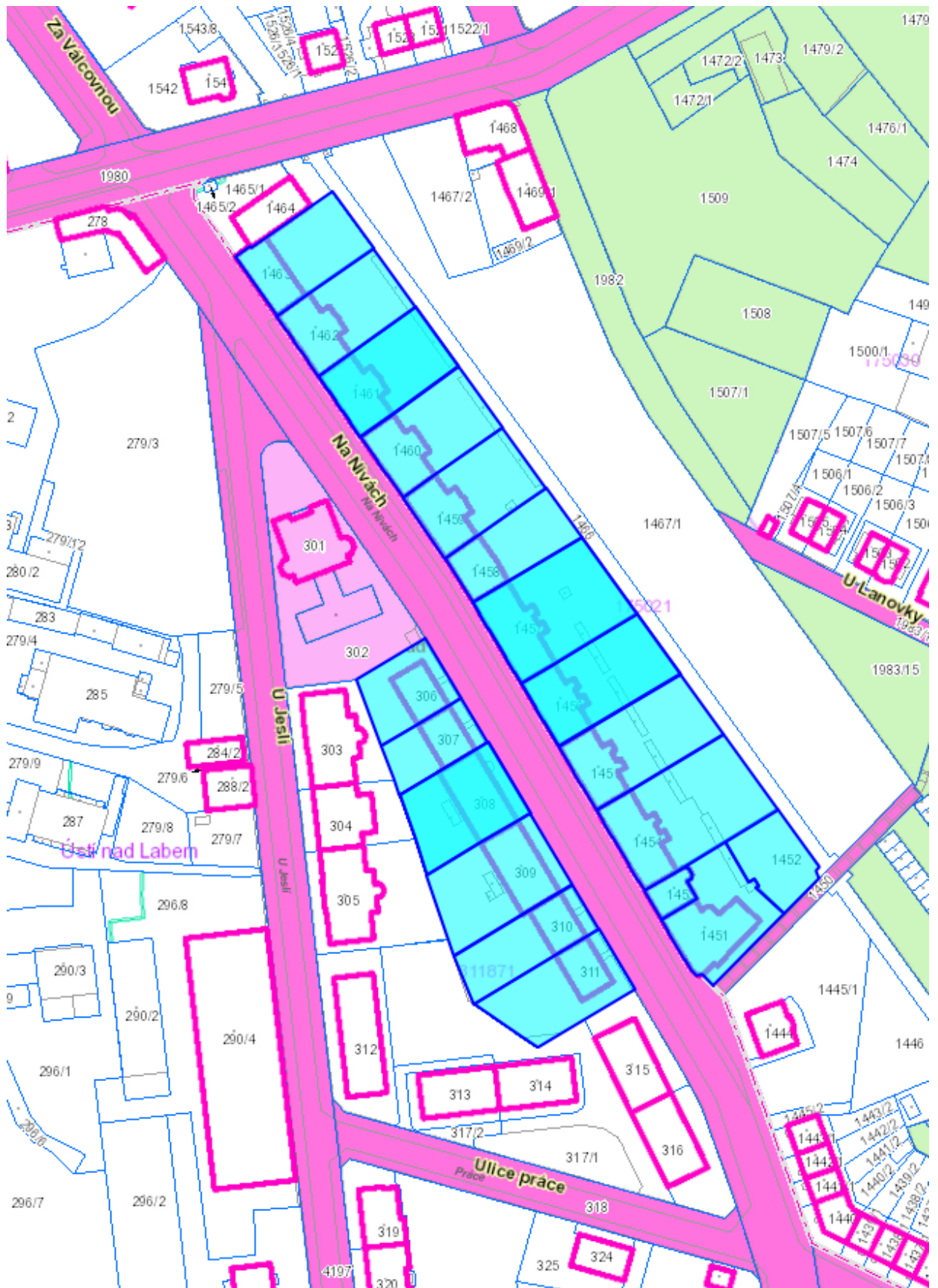
IČ: 71465511, DIČ: CZ8151150183

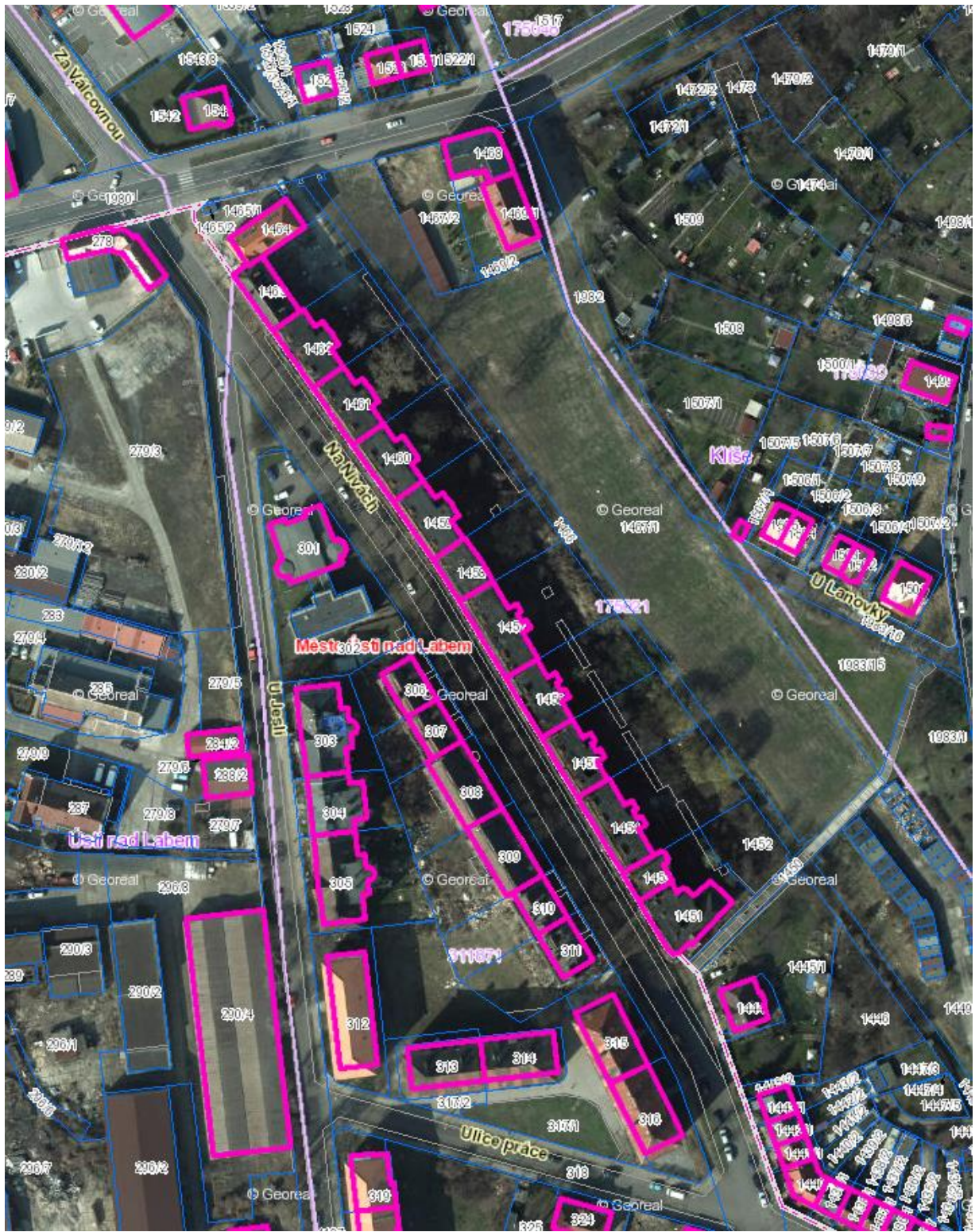
ČAK: 11778

E-mail: office@hrda.cz, ww.hrda.cz

ID datové schránky: f2jhgwe

Tel: + 420 777 273 601





"STATIKA"
Ing. Jaroslav Talacko

ICO: 16436822

Na Nivách č.p. 871/46, Ústí nad Labem
statické posouzení objektu

STAT

Vypracoval: Ing. Jaroslav Talacko
Datum: 06/2014
Stupeň: statické posouzení
Zakázkové číslo: ST 34/14

1. ÚVOD

Předmětem této dokumentace je statické posouzení objektu Na Nivách č.p. 871/46, Ústí nad Labem.

2. PODKLADY

2.1. Prohlídka objektu Na Nivách 871/46, Ústí n.L., květen 2014.

2.2. Příslušné normy:

- ČSN ISO 13822 (730038) ... Zásady navrhování konstrukcí - hodnocení existujících konstrukcí
- ČSN EN 1990...Zásady navrhování konstrukcí
- ČSN EN 1991...Zatížení stavebních konstrukcí
- ČSN EN 1992...Navrhování betonových konstrukcí
- ČSN EN 1992...Navrhování ocelových konstrukcí
- ČSN EN 1996...Navrhování zděných konstrukcí
- ČSN EN 1997...Navrhování geotechnických konstrukcí

3. POPIS KONSTRUKCE OBJEKTU

3.1. Obecně.

Posuzovaný objekt je součástí řadové zástavby podél ulice Na Nivách, Ústí nad Labem – město. Řadovou zástavbu tvoří obytné, bytové domy o čtyřech nadzemních podlažích, s jedním podzemním podlažím a podkrovím.

Výstavbu objektu lze datovat do dvacátých až třicátých let minulého století.

Domy byly využívány pro bydlení až do počátku devadesátých let 20. st. Od tohoto data byly domy opuštěny a dále neudržovány. Stavební konstrukce domů byla po dobu dvaceti let nepřetržitě vystavena působení klimatu a vandalů. Dřevěné části konstrukce, tedy krovy a stropy nad nadzemními podlažními degradovaly a většinou se již zřítily. Zdivo vystavené působení klimatu postupně degraduje také. Z konstrukce byly „vytěženy“ ocelové nosné prvky, tedy překlady, nosníky pod příčkami, stropní nosníky nad komunikačními prostory.

3.2. Stručný popis nosné konstrukce objektu.

Nosnou konstrukci objektů tvoří podélný stěnový systém doplněný o příčné směrované ztužující stěny. Nosné stěny tl. 300 až 750 mm byly vyzděny z plných pálených cihel klasického formátu na vápennou maltu. Ze stejného zdiva byly provedeny dělicí příčky v tloušťkách 100 a 150 mm.

Vodorovné nosné konstrukci v úrovni nadzemních podlažích byly řešeny jako dřevěné trámové stropy klasické skladby. Nosné trámy byly ukládány v příčném na podélné nosné zdivo po osových vzdálenostech cca 1,0 m. Na zapuštěný prkenný záklop byl uložen škvárový násyp tl. cca 100 mm, do něhož byly uloženy polštáře

nesoucí palubovou podlahu. Podhled byl složen z prkenného podbití a vápenné malty na rákosování.

Stropní konstrukce nad podzemním podlažím, stejně jako stropní konstrukce nad společnými komunikačními prostory byla provedena jako nespalná, složená z betonových prefabrikovaných desek.

Schodiště bylo provedeno z betonových stupňů vetknutých do schodišťových stěn.

Domy byly opatřeny sedlovými střechami se sklonem cca 40 st. Nosnou konstrukci střech tvořil popř. ještě představuje krov vaznicové soustavy-stojatá stolice.

4. PORUCHY STAVBY

Stavební konstrukce domů byla po dobu dvaceti let nepřetržitě vystavena působení klimatu a vandalů. Dřevěné části konstrukce, tedy krovy a stropy nad nadzemními podlažními degradovaly a většinou se již zřítily. Zdivo vystavené působení klimatu postupně degraduje také. Z konstrukce byly „vytěženy“ ocelové nosné prvky, tedy překlady, nosníky pod příčkami, stropní nosníky nad komunikačními prostory.

5. STATICKÉ POSOUZENÍ

Vzhledem k rozsahu poruch stavební konstrukce objektu Na Nivách 871/46 v Ústí nad Labem – město, nelze než konstatovat, že objekt se nachází ve **staticky nevyhovujícím stavu!**

Pohyb osob v těchto objektech bez provedení předchozích zabezpečovacích konstrukcí je naprosto vyloučen! Osoby dobrovolně vstupující do popisovaných objektů jsou jednoznačně vystaveny nebezpečí zranění či zabití volně padajícími kusy stavebních materiálů.

Také vstup hasičů či jiných záchranářů do jakéhokoliv z objektů podél ulice Na Nivách považují za výrazně rizikový a neúměrný dané situaci.

Pokud bude přece jenom nutné vstoupit do objektů, pak jedině za předpokladu, že se předem provedou nezbytné opatření ve formě provizorního podepření všech dotčených stavebních konstrukcí v prostoru předpokládaného pohybu osob.

Stavebnětechnický stav všech objektů podél ulice Na Nivách je v kritickém, staticky nevyhovujícím stavu. Řešení situace se zajištěním bezpečného, volného pohybu osob vně objektů v ulici Na Nivách vidím v okamžité demolicí všech postižených domů. Variantou řešení je také zamezení přístupu osob k domům a současně zamezení vjezdu vozidel do ulice Na Nivách.

V tomto konkrétním případě domu č.p. 871/46 je nutné konstatovat, že nevyhovující stavebně technický stav objektu ohrožuje přilehlý dům č. 870/41, který je nově zrekonstruován a užíván. Přímou hrozí nebezpečí potenciálního zřícení krovy a podokapní římsy vyskládané z betonových prefabrikátů. Je velmi pravděpodobné, že konstrukce krovy přímo zajišťuje stabilitu římsy. V případě

potencionální degradace a destrukce byt' jen části krovu hrozí následné uvolnění římsy a její zřícení na přilehlý objekt č. 870/41. Tím je ohrožena nejen stavební konstrukce domu č. 41, ale zdraví a životy lidí pohybujících se v blízkém okolí a v domě samotném.

6. ZÁVĚR

Pro zabezpečení stavební konstrukce objektu Na Nivách č.p. 870/41 a pro zajištění bezpečnosti volného pohybu osob jak v interieru, tak v blízkém okolí budovy č. 41, je nezbytné provést následující kroky:

- 6.1. Z objektu Na Nivách 871/46 se odstraní konstrukce střechy, tedy dřevěný krov vč. pobití a krytiny.
- 6.2. Z objektu Na Nivách 871/46 se odstraní podokapní římsa alespoň v nezbytném rozsahu tak, aby nebyl nestabilní podokapní římsou ohrožen objekt č. 41 a aby nebyly ohroženy osoby pohybující se poblíž objektů č. 41 a 46.
- 6.3. Proveďte se provizorní ohrazení domu Na Nivách č. 871/46 ve vzdálenosti min. 1,50 m od vnějšího líce budovy. Cílem tohoto opatření je zabránit přístupu osob k nestabilnímu objektu.
- 6.4. Neproniknutelně se zaplní (zazdí) všechny dveřní a okenní otvory v obvodovém zdivu v úrovni 1.n.p.
- 6.5. Proveďte se celková sanace nosné konstrukce objektu vč. provedení nové konstrukce střechy. Variantou tohoto řešení je demolice celého objektu Na Nivách č.p. 871/46.

V Ústí nad Labem, dne 16.6.2014.....Ing. Jaroslav Talacko.



Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli manželé **Jan David Horský,**
a Marie Horská,
 jako kupující, na straně jedné

a

Město Ústí nad Labem, zastoupené starostou městského obvodu Ústí nad Labem - město, panem
Radkem Vonkou, IČO 008153101, jako **prodávající,** na straně druhé

tuto
KUPNÍ SMLOUVU

I.

Prodávající je podle údajů z katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu v Ústí nad Labem, uvedených na listu vlastnictví č. 1. pro obec Ústí nad Labem - město, katastrální území Klíše, výlučným vlastníkem :

- objektu č.p. 221 na pozemku p.p.č. 1451, zastavěné plochy a nádvoří o výměře 644 m² a výlučným vlastníkem pozemku p.p.č. 1452 o výměře 392 m², vše zapsáno na LV č. 1 pro obec Ústí nad Labem - město, k.ú. Klíše
- objektu č.p. 220 na pozemku p.p.č. 1453 a výlučným vlastníkem pozemku 1453, zastavěné plochy a nádvoří o výměře 120 m² vše zapsáno na LV č. 1 pro obec Ústí nad Labem - město, k.ú. Klíše
- objektu č.p. 186 na pozemku p.p.č. 1454 a výlučným vlastníkem pozemku 1454, zastavěné plochy a nádvoří o výměře 1051 m² vše zapsáno na LV č. 1 pro obec Ústí nad Labem - město, k.ú. Klíše
- objektu č.p. 187 na pozemku p.p.č. 1455 a výlučným vlastníkem pozemku 1455, zastavěné plochy a nádvoří o výměře 788 m² vše zapsáno na LV č. 1 pro obec Ústí nad Labem - město, k.ú. Klíše
- objektu č.p. 188 na pozemku p.p.č. 1456 a výlučným vlastníkem pozemku 1456, zastavěné plochy a nádvoří o výměře 749 m² vše zapsáno na LV č. 1 pro obec Ústí nad Labem - město, k.ú. Klíše
- objektu č.p. 189 na pozemku p.p.č. 1457 a výlučným vlastníkem pozemku 1457, zastavěné plochy a nádvoří o výměře 920 m² vše zapsáno na LV č. 1 pro obec Ústí nad Labem - město, k.ú. Klíše
- objektu č.p. 884 na pozemku p.p.č. 1458 a výlučným vlastníkem pozemku 1458, zastavěné plochy a nádvoří o výměře 518 m² vše zapsáno na LV č. 1 pro obec Ústí nad Labem - město, k.ú. Klíše
- objektu č.p. 193 na pozemku p.p.č. 1459 a výlučným vlastníkem pozemku 1459, zastavěné plochy a nádvoří o výměře 677 m² vše zapsáno na LV č. 1 pro obec Ústí nad Labem - město, k.ú. Klíše
- objektu č.p. 194 na pozemku p.p.č. 1460 a výlučným vlastníkem pozemku 1460, zastavěné plochy a nádvoří o výměře 664 m² vše zapsáno na LV č. 1 pro obec Ústí nad Labem - město, k.ú. Klíše
- objektu č.p. 195 na pozemku p.p.č. 1461 a výlučným vlastníkem pozemku 1461, zastavěné plochy a nádvoří o výměře 650 m² vše zapsáno na LV č. 1 pro obec Ústí nad Labem - město, k.ú. Klíše
- objektu č.p. 196 na pozemku p.p.č. 1462 a výlučným vlastníkem pozemku 1462, zastavěné plochy a nádvoří o výměře 644 m² vše zapsáno na LV č. 1 pro obec Ústí nad Labem - město, k.ú. Klíše
- objektu č.p. 871 na pozemku p.p.č. 1463 a výlučným vlastníkem pozemku 1463, zastavěné plochy a nádvoří o výměře 612 m² vše zapsáno na LV č. 1 pro obec Ústí nad Labem - město, k.ú. Klíše
- objektu č.p. 1820 na pozemku p.p.č. 306 a výlučným vlastníkem pozemku 306, zastavěné plochy a nádvoří o výměře 449 m² vše zapsáno na LV č. 1 pro obec Ústí nad Labem - město, k.ú. Ústí n.L.
- objektu č.p. 1819 na pozemku p.p.č. 307 a výlučným vlastníkem pozemku 307, zastavěné plochy a nádvoří o výměře 364 m² vše zapsáno na LV č. 1 pro obec Ústí nad Labem - město, k.ú. Ústí n.L.
- objektu č.p. 1830 na pozemku p.p.č. 308 a výlučným vlastníkem pozemku 308, zastavěné plochy a nádvoří o výměře 677 m² vše zapsáno na LV č. 1 pro obec Ústí nad Labem - město, k.ú. Ústí n.L.
- objektu č.p. 1829 na pozemku p.p.č. 309 a výlučným vlastníkem pozemku 309, zastavěné plochy a nádvoří o výměře 785 m² vše zapsáno na LV č. 1 pro obec Ústí nad Labem - město, k.ú. Ústí n.L.
- objektu č.p. 1818 na pozemku p.p.č. 310 a výlučným vlastníkem pozemku 310, zastavěné plochy a nádvoří o výměře 530 m² vše zapsáno na LV č. 1 pro obec Ústí nad Labem - město, k.ú. Ústí n.L.
- objektu č.p. 1817 na pozemku p.p.č. 311 a výlučným vlastníkem pozemku 311, zastavěné plochy a nádvoří o výměře 674 m² vše zapsáno na LV č. 1 pro obec Ústí nad Labem - město, k.ú. Ústí n.L.

Nabývacím titulem je zákon číslo 172/1991 Sb.,

01.07.2003 / 2910

Úřad městského obvodu Ústí n. L. - město PODATELNA	Čís. dopis:
Doslo: 3 0. 06. 2003	Zpracovatel:
Čís.: 10903	Uč. znak:
Přílohy:	tu

II.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím veškeré nemovitosti uvedené v článku I. této kupní smlouvy ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází, s veškerým příslušenstvím a součástmi, a kupující tyto nemovitosti kupují do svého společného jmění manželů za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu 400.000,--Kč (slovy Čtyřistatisíc korun českých).

III.

Celou kupní cenu ve výši 400.000,-- Kč zaplatili kupující prodávajícímu již před uzavřením této kupní smlouvy. Přijetí kupní ceny v plné výši potvrzuje prodávající podpisem této smlouvy.

IV.

Prodávající seznámil kupující se stavem převáděných nemovitostí a prohlašuje, že na nich neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní závady omezující výkon vlastnických práv. Prodávající dále prohlašuje, že kupujícím odevzdal při uzavření kupní smlouvy veškerou technickou dokumentaci, kterou disponuje, a rovněž odevzdal veškeré smlouvy či jiné doklady (písemnosti) svědčící o dosud právně neukončeném nájemním vztahu nájemců k některým bytům v objektech. Prodávající prohlašuje, že podle jemu dostupných informací k nemovitostem jako celku, a ani jednotlivě, nebyl uplatněn restituční nárok.

Kupující prohlašují, že se seznámili se stavem převáděných nemovitostí, a zejména staveb, které jsou ve velmi špatném stavebně-technickém stavu, přičemž i s ohledem na tento stavebně-technický stav byla sjednána kupní cena. Kupující dále prohlašují, že jsou s tímto stavem nemovitostí srozuměni, že nemovitosti kupují v uvedeném stavu ve smyslu § 501 obč. zákoníku bez možnosti dalších výhrad, a že převzali doklady předané jim dle ustanovení předcházejícího odstavce prodávajícím.

V.

Záměr prodeje nemovitostí byl řádně projednán, schválen a zveřejněn na základě rozhodnutí příslušného orgánu a rovněž samotný prodej nemovitostí kupujícím byl řádně projednán a schválen zastupitelstvem Městského obvodu Ústí nad Labem – město dne 10. 6. 2003 č. usnesení 30, vše v souladu se statutem města Ústí nad Labem a zákonem o obcích, což potvrzuje svým podpisem starosta městského obvodu Ústí nad Labem – město (doložka dle § 41 zákona o obcích).

VI.

Podle § 133 odstavec 2) z. č. 40/1964 Sb. obč. zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, nabývají kupující vlastnictví k převáděným nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Ústí nad Labem. Účastníci jsou si vědomi, že až do rozhodnutí o povolení vkladu jsou svými smluvními projevy v kupní smlouvě uvedenými vázáni.

V případě záporného rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu se smlouva ruší a prodávající je povinen do 30 dnů po obdržení rozhodnutí katastrálního úřadu vrátit zaplacenou kupní cenu.

Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí ve výši 500,-- Kč uhradí kupující.

VII.

Smluvní strany sjednávají touto smlouvou předkupní právo ve prospěch prodávajícího jako právo věcné, zapsané v katastru nemovitostí, a to na dobu tří let ode dne právních účinků vkladu předkupního práva do katastru nemovitostí.

VIII.

V případě, že při uzavírání smlouvy došlo k nesprávnostem nebo nedopatřením, které by mohly zpochybnit účinnost či platnost této smlouvy nebo některé její části, zavazují se smluvní strany takové nedostatky odstranit vzájemnou dohodou.

Smlouva byla vyhotovena v 5 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Po jednom vyhotovení je určeno pro každého účastníka smlouvy a dvě vyhotovení pro katastrální úřad.

IX.

Účastníci smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Kupující :

Prodávající:

Marie Horská



Město Ústí nad Labem
Radek Vonka
starosta městského obvodu
Ústí nad Labem - město

V Ústí nad Labem dne 18. 06. 2003 2003

Katastrálnímu úřadu
V Ústí nad Labem

Prohlášení účastníků kupní smlouvy ke smlouvě kupní

Manželé Jan David Horsky,

a Marie Horská, r.č.

zastoupena na základě generální plné moci
manželem panem Jan David Horsky, jako **kupující**, na straně jedné

a

Město Ústí nad Labem, zastoupené starostou městského obvodu Ústí nad Labem - město, panem Radkem
Vonkou, IČO 008153101, jako **prodávající**, na straně druhé

číní následující prohlášení ke kupní smlouvě uzavřené mezi nimi dne 18. 6. 2003 :

I.

V článku I. kupní smlouvy byla administrativní chybou při přepisu smlouvy vypuštěna z předmětu prodeje stavební parcela číslo 1451 v k.ú. Klíše, obec Ústí nad Labem – město. Proávající i kupující činí tímto nesporným, že tato stavební parcela parcelní číslo 1451 v k.ú. Klíše je rovněž předmětem prodeje, a doplňují tímto smlouvu.

II.

Smluvní strany berou současně na vědomí, že při současně prováděné digitalizaci katastrálního území Klíše a Ústí nad Labem došlo při upřesňování výměr jednotlivých pozemků k drobným změnám ve výměře jednotlivých pozemků, a proto se budou po vkladu vlastnického práva lišit výměry jednotlivých pozemků od výměr, uvedených ve smlouvě.

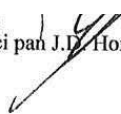
III.

Tímto prohlášením výslovně doplňují účastníci kupní smlouvu uzavřenou mezi nimi dne 18.6. 2003. Toto prohlášení bylo vyhotoveno v pěti vyhotoveních, dvojmo pro katastrální úřad a po jednom pro každého účastníka.

Kupující :

 Jan David Horsky

Prodávající:


Marie Horská
(zastupuje na základě plné moci pan J.D. Horsky)



Město Ústí nad Labem
Radek Vonka
starosta městského obvodu
Ústí nad Labem - město

25. 06. 2003

V Ústí nad Labem dne 2003

V ý p i s z u s n e s e n í

6. zasedání Majetkové komise
konané dne 13. června 2016

116/2016

Odkoupení nemovitostí v ulici Na Nivách

Majetková komise po projednání

A) doporučuje

1. Radě města Ústí nad Labem uložit ODM MmÚL zpracování znaleckého posudku a statického posudku k nabízeným nemovitostem ve vlastnictví Jana Davida Horského

B) žádá

1. vedoucího ODM MmÚL o zpracování cenových nabídek na vypracování posudků dle bodu A)1.

6-0-0

Michal Fišer
tajemník MK

MAGISTRÁT
MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM
Odbor dopravy a majetku