Majetkový odbor magistrátu Č.B.
Dne: 4. 2. 2014
Č.j.: MO/470/2014
Převzal:

Statutární město České Budějovice
nám. P. Otakara II. č.1
370 92 České Budějovice

České Budějovice, 3. 2. 2014

Žádost o znovu projednání odkupu domu č. 5 v ulici Radniční

Na konci roku 2012, resp. na začátku 2013 jsme ve výběrovém řízení od města České Budějovice koupili dům č. 3 v ulici Radniční. Dům se skládá z předního traktu (do ulice) a zadního traktu, a který je po pravé straně, ve směru od ulice, celou svou šíří je propojen s domem č. 5. V současné době probíhají v č. 3 přípravné práce na rekonstrukci obou objektů (předního a zadního traktu). Při zaměřování, sondách a jiných přípravných pracích se ukázalo, že objekty pod čísly 3 a 5 jsou stavebně i funkčně propojeny. Dle historických podkladů je patrné, že zadní trakt byl stavěn jako jeden dům. Tento je dnes násilně rozdělen protipožární stěnou na dva domy s čísly 3 a 5. Skrze protipožární stěnu prochází několik trámů nesoucí střechu nad domy č. 3 a 5, i když opticky tato protipožární stěna vychází až nad střechu a tašky společné nejsou. Trámy společné ovšem jsou. Po trámech vede i elektřina z domu číslo 3 na půdu domu č.5. Dále jsme narazili na dvorku patřícímu domu č.3 na kanalizaci, do které jsou svedené okapy domu č.5 a „cosi" zřejmě z koupelny domu č.5 (asi odpad). To je propojení technické. Z funkčního hlediska jsou to okna, která vedou z některých bytů pouze do dvora č. 3, do sklepů obyvatelé č. 5 rovněž chodí přes dvůr č. 3, i popelnice na komunální odpad byly pro č. 5 umístěny v č. 3. Dvě místnosti v 1. NP domu č. 5 mají vchod pouze ze dvora č. 3. Z domu č. 5 mají obyvatelé vstup na dvorek domu č. 3 atd. Takto bychom mohli pokračovat, kdy tyto objekty jsou funkčně propojeny.

Dům č. 3, který jsme zakoupili a chceme zde mít, po dvacetiletém působení na trhu, své sídlo, jsme začali rekonstruovat. Zjistili jsme si dobové informace, odkryli původní klenby a vůbec chceme objekt dát do takového stavu, kdy bude ctít minulost za současného standardu. Přízemí domu do ulice chceme zpřístupnit obyvatelům města v celé své nádheře minulých století. V horních patrech budeme mít kanceláře a v zadním traktu bydlení pro naše rodiny (nás a našeho syna s rodinou). Objekt jsme nekoupili na komerci, protože tato investice by se nám nevrátila, resp. za strašně dlouhou dobu. Což je s ohledem na náš věk již nezajímavé. Chceme ale mít pěkné sídlo firmy, reprezentativní a hodné názvu ulice Radniční. Pro splnění našich záměrů, by bylo žádoucí propojení (opětovným spojením do původního stavu jak byl dům dle historických pramenů vystaven) s domem pevně přisedajícím a funkčně a stavebně propojeným, to znamená s domem č. 5.

Dne 12. prosince 2013 zastupitelstvo města rozhodlo, že se odkup domu č. 5 nebude realizovat. Sledovali jsme průběh zasedání, proto víme, co zastupitelům nejvíce vadilo. Slyšeli jsme argumenty proti prodeji z důvodu vylidňování města. V případě, že by nám byla nemovitost prodána, horní patra bychom zachovali opět na bytové účely. Další argument byly vložené investice městem. Na toto můžeme oponovat, že jsou nyní potřeba ještě větší a při obsazenosti domu a výnosu z nájmu ve výši cca 10.000,- Kč měsíčně se další investice budou těžko vracet. Dům potřebuje opravu, kdy oprava střechy byla nedokonale provedena, dále je potřeba udělat fasádu v dvorním traktu, dnes i na straně do silnice, kde již omítka opadává. Před fasádou je potřeba ještě vyměnit všechna okna do

ulice a v dvorním traktu v přízemí. Nejhorší situace je v přízemí, kde po povodních zůstala voda a v kanceláři JUDr. Šárové je do metru vlhké zdivo, které, dle jejích slov stále oklepává a natírá, aby omítka neopadávala. Zde je nezbytně nutné provést izolace proti spodní vlhkosti. V přízemí domu by tak vznikl pěkný komerční prostor, který by šel propojit s Radniční č. 3.

Za dobu našeho vlastnictví domu č. 3, cca 1 rok, nedošlo k zazdění vchodů z domu č. 5, ze kterého je stále umožněn vstup na dvůr v č. 3. Stále totiž existují jediné vstupy do sklepa a dvou přízemních místností v č. 5 ze dvora v č. 3 a tyto prostory jsou tudíž uživatelům č. 5 nedostupné.

Před posledním zasedáním zastupitelů o prodeji Radniční č. 5 jsme podcenili informovanost jejich členů, což si myslíme, že jsme za uplynulý měsíc napravili, některým zastupitelům a zejména předsedům klubů jsme podali vysvětlení našeho záměru s tímto objektem.

Dále upozorňujeme na to, že po naší rekonstrukci nebude snadné opravovat dům v Radniční č. 5, protože nemalá část domu je dostupná pouze ze dvora domu č. 3.

Pro výše uvedené žádáme tímto o možnost odkupu domu č. 5 v ulici Radniční v majetku města České Budějovice. V případě možnosti získat tento objekt, ihned bychom ho zapojili do stávající rekonstrukce a vytvořili zde funkční celek obchodních a bytových prostor odpovídající současným trendům spojení starého historického s novým moderním.

ÚDO s r.o.
zastoupená ing. B. Čížkovskou
nám. Přemysla Otakara II. č. 16
370 01 České Budějovice