



# Labadia max s.r.o.

Smetanovo nám. 1180/7, 702 00 Moravská Ostrava, tel. [REDACTED] e-

Statutární město Ostrava  
magistrát - odbor majetkový

ZPRACOV	DOŠLO	Č. D.
	31 -08- 2022	TOS
UKL. ZNAK	PRÍLOHY	PRÍLET LISTU
SK. ZN. /LH.	SMO/571337/22	

Ostrava 29.8.2022

Magistrát města Ostravy

Odbor majetkový

Prokešovo nám. 1803/8, 729 30 Ostrava

## Žádost o prodloužení lhůty dle čl. VI, bodu 2. c) kupní smlouvy

Obchodní firma Labadia max s.r.o. dne 18.3.2021 uzavřela se Statutárním městem Ostrava **Kupní smlouvu s předkupním právem a zákazem zcizení** (dále je Smlouva) k pozemku p.č. 361, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava č.p. 143, jiná stavba, v k.ú. Moravská Ostrava. Tato Smlouva nabyla účinnosti dnem 1.7.2021.

V čl. VI. Smlouvy se prodávající a kupující dohodli na „Výstavbě Předmětu převodu“, přičemž se kupující zavázal plnit lhůty uvedené v bodu 2. písm. a) až e) tohoto článku.

V bodě 2. c) se kupující zavázal nejpozději do dvou měsíců od předání předmětu převodu prodávajícím písemně informovat prodávajícího o záměru žádat u příslušného stavebního úřadu o povolení stavby Objektu v rámci společného územního a stavebního řízení podle zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Tuto oznamovací povinnost kupující splnil dne 14.10.2021.

V dalším ustanovení bodu 2. c) se kupující zavázal „podat řádnou žádost o vydání příslušného společného povolení pro realizaci Objektu do čtrnácti měsíců od předání předmětu převodu prodávající kupujícímu....“.

K protokolárnímu předání předmětu převodu došlo dne 9.9.2021 – tedy termín dle předchozího odstavce by nastal dne 9.11.2022.

Kupující tímto zdvořile žádá prodávajícího o prodloužení tohoto budoucího termínu do **30.4.2023**.

Důvody k podání této žádosti uvádí kupující dále:

- 1) Vzhledem ke skutečnosti, že předchozí nájemce budovy ani její vlastník v průběhu posledních minimálně deseti let neprováděli žádnou rozsáhlejší údržbu stavebních prvků dlouhodobé životnosti objektu, bylo pro pečlivou přípravu projektování rekonstrukce nezbytně nutné provést detailní ověření technického stavu těchto prvků (základy, zdivo, stropy, krov atd.) zvláště s ohledem na jejich statickou únosnost a další životnost. Průzkum byl proveden odbornou firmou MARPO s.r.o. z kapacitních důvodů až v průběhu 02/2022, kdy poté mohla být písemná zpráva poskytnuta statikům k posouzení záměru rekonstrukce dle studie předložené kupujícím v rámci výběrového řízení. V průzkumu bylo mimo jiné zjištěno, že převážná část dřevěných konstrukcí stropů nad 1.NP je silně napadena dřevokaznou houbou a bude tedy nutná jejich úplná výměna.

- 2) Po tomto základním (zcela nezbytné) průzkumu provedl kupující výběr generálního projektanta – zhotovitele dokumentace pro územní a stavební řízení – [redacted] [redacted] která neprodleně zahájila projekční práce na příslušném stupni projektové dokumentace.
- 3) V rámci přípravy zpracování projektu požádal kupující Odbor územního plánu a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy, jako příslušný orgán státní památkové péče o vydání rozhodnutí – závazného stanoviska k záměru změny užívání dokončené stavby spojené s rekonstrukcí, nástavbou a přístavbou. Dle tohoto Rozhodnutí, vydaného pod č.j. SMO/053691/22/UPaSR/Dvo, spis.zn.8/2022 dne 28.1.2022, měl žadatel za povinnost splnit podmínky v něm uvedené. Jednalo se citlivou úpravu architektonického vzhledu domu a opravy stávající historické fasády. Splnění těchto podmínek si vyžádalo opakované předložení několika alternativních návrhů, které fakticky měly dopad hlavně na přepracování stavebního řešení nástavby a zastřešení objektu, ale i na úpravu vnitřních dispozic s ohledem na řešení původní průčelní a štítové fasády. Tím došlo ke zdržení projekčních prací prakticky všech profesí.
- 4) Dalším důvodem podání žádosti o prodloužení výše uvedeného termínu jsou i navazující lhůty termínu realizace stavby. Při předložení žádosti o vydání příslušného společného povolení pro realizaci Objektu ve lhůtě k 9.11.2022 by následně podle ustanovení bodu 2. d) Smlouvy měla být zahájena výstavba Objektu nejpozději do dvanácti měsíců od nabytí právní moci společného povolení dle bodu 2. písm. c) Smlouvy. Při teoretickém předpokladu vydání tohoto rozhodnutí v 01-02/2023 by pak termín zahájení realizace (připomínáme, že bude ještě nutné během uvedené 12měsíční lhůty vypracovat dokumentaci pro zhotovení stavby a provést, vzhledem k jejím předpokládaným technickým nárokům a i realizačním nákladům, velmi zodpovědný výběr zhotovitele) by zahájení stavebních prací připadlo na počátek roku 2024. Při nutnosti odstranění stávající střešní konstrukce a přípravných pracích na základových konstrukcích přístavby v zimním období, i s ohledem na památkovou ochranu části budovy a snahu šetrně ochránit i navazující stavební konstrukce původního objektu není tento termín pro počátek realizace vhodný. Pro tyto stavební práce nejsou v tuto dobu vhodné klimatické podmínky (zimní období = předpokládaný výskyt sněhové pokrývky, nízké teploty a obecně zvýšená vlhkost). Postup prací nelze vzhledem ke složitosti rekonstrukce, nástavby a přístavby objektu v rámci harmonogramu zaměnit. Bez odstranění nutné části stávající stavby nelze stavebně konstrukčně zajistit ponechané stavební konstrukce a navázat nástavbou.

V případě Vašeho souhlasu s prodloužením termínu k podání řádné žádosti o vydání příslušného společného povolení pro realizaci Objektu do 30.4.2023 se kupující zavazuje dodržet následné lhůty uvedené v čl. VI, bodu 2. písm. d) a e).

Věříme, že námi uvedené důvody k podání této žádosti pečlivě posoudíte, za což předem děkujeme.

S pozdravem

[redacted] jednatel společnosti