

Věc: Prodej nemovitosti čp.105, která je součástí pozemku parcelní číslo 293, Škvorecká ulice, Úvaly včetně pozemku parcelní číslo 298/17, katastrální území Úvaly u Prahy - protinávrh usnesení p. Kimbembe

MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Mgr. Petr Borecký, Starosta

PROJEDNÁNO S:

PŘIZVAT:

PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

P. Kimbembe navrhl níže uvedené usnesení:

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení nemá vliv na rozpočet města

NÁVRH USNESENÍ:

Zastupitelstvo města Úvaly

I. schvaluje

vyhlášení záměru na prodej objektu čp.105, Škvorecká ulice, Úvaly za nejnižší nabídkovou cenu ve výši 2 800 000,-Kč včetně DPH

II. ukládá

1. Mgr. Petru Boreckému, starostovi

1. prostřednictvím vedoucí odboru investic a dopravy zajistit realizaci tohoto usnesení

Termín: 31.8.2020

Výsledek hlasování:

PRO PROTI ZDRŽEL SE

PŘÍLOHY:

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - záměr

Příloha č.4 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - znalecký posudek

Příloha č.3 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - žádost Brožíčková

Příloha č.2 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - žádost Grausman

Příloha č.1 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - žádost Nováček

ZPRACOVAL: Mgr. Petr Matura, vedoucí odboru investic a dopravy OID



Záměr města

Město Úvaly na základě ust. § 39 odst. 1 zákona č.128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů **zveřejňuje vyhlášení záměru na prodej nemovitosti čp.105, která je součástí pozemku parcelní číslo 293 a pozemku parcelní číslo 298/17v k.ú. Úvaly u Prahy za nabídkovou cenu. Nejnižší nabídková cena je stanovena znaleckým posudkem číslo 3990-91/2019 na částku 2 593 360,-Kč včetně DPH.**

Tento záměr byl schválen usnesením zastupitelstva města Úvaly č. dne

Vyjádření a nabídky lze doručit v době od zveřejnění záměru prodeje na adresu: MěÚ Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, Úvaly 250 82 v zalepené obálce označené „**NEOTVÍRAT**“ a heslem „**prodej nemovitosti čp.105**“ nejpozději do

Doba zveřejnění je dle zákona nejméně 15 dnů. Vlastník si vyhrazuje právo nevybrat z předložených nabídek.

V případě, že nebude podána žádná žádost o prodej předmětného pozemku, prodlužuje se doba zveřejnění vždy do 15. dne následujícího měsíce.

starosta města
Petr Borecký

Vyvěšeno:
Sejmuto:



MEUVP004287H

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3990-91/2019

MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY		
Zpracoval:	Č. (ročník): 7910/19	
Došlo dne	12. 08. 2019	hod.
Počet listů:		
Počet příloh:	svazků:	listů:

O ceně nemovitých věcí a to: pozemku č.parc. st. 293, jehož součástí je stavba čp. 105 a pozemku č.parc. 298/17, se všemi součástmi a příslušenstvím, vše v obci Úvaly, k.ú. Úvaly u Prahy.

Objednavatel znaleckého posudku:

Městský úřad Úvaly - odbor investic a dopravy
Město Úvaly
Arnošta z Pardubic 95
250 82 Úvaly
Objednávka č. 254/O/2019

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny dle platného cenového předpisu jako podklad pro převod vlastnického práva

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 30.7.2019 znalecký posudek vypracoval:

Jiří Šmejkal
Palackého 235
282 01 Český Brod

Počet stran: 11 včetně titulního listu a 10 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Českém Brodě 8.8.2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o ceně nemovitých věcí a to: pozemku č.parc. st. 293, jehož součástí je stavba čp. 105 a pozemku č.parc. 298/17, se všemi součástmi a příslušenstvím, vše v obci Úvaly, k.ú. Úvaly u Prahy podle stavu ke dni 30.7.2019 jako podklad pro převod vlastnického práva.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemek č.parc. 293, jehož součástí je bytový dům čp.105 a pozemek č.parc. 298/17
Adresa předmětu ocenění: Úvaly
250 82 Úvaly
LV: 2446
Kraj: Středočeský
Okres: Praha-východ
Obec: Úvaly
Katastrální území: Úvaly u Prahy
Počet obyvatel: 6 673
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 530,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,95
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem	I	1,05
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola a školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{1\ 297,00\ Kč/m^2}$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 30.7.2019 za přítomnosti Jiří Šmejkal, Blanka Viktorová (zástupkyně MěstÚ v Úvalech).

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- 1) Objednávka znaleckého posudku č. 254/O/2019 ze dne 31.7.2019
- 2) Informace o pozemcích dle KN podle stavu ke dni 5.8.2019
- 3) Snímek katastrální mapy
- 4) Z archivu stavebního úřadu MěstÚ v Úvalech:

- Stavební povolení na stavební úpravy bytového domu čp. 105 ze dne 18.12.1995, č.j. 3886/95
- Ověřená PD na stavební úpravy bytového domu čp. 105 z 09/95
- Kolaudační rozhodnutí na stavební úpravy bytového domu čp.105 ze dne 22.1.1997, č.j. 2978/96
- Potvrzení o existenci stavby bytového domu čp. 105 na pozemku č.parc. st. 293 ze dne 2.1.2013, č.j. MEÚV 29/2013/STY

5) Fotodokumentace

6) Skutečnosti zjištěné na místě samém

5. Vlastnické a evidenční údaje

Informace o pozemku dle KN:

LV č. 10001

Obec: Úvaly

K.ú.: Úvaly u Prahy

Pozemek č.parc. st. 293, výměra 335m², jehož součástí je stavba čp. 105, bytový dům

Pozemek č.parc. 298/17, výměra 271m², ostatní plocha jiná plocha

Vlastnické právo:

Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly

6. Dokumentace a skutečnost

Původní stavební plány, stavební povolení, ani kolaudační rozhodnutí nebyly znalci k dispozici a nejsou ani archivovány na stavebním úřadu MěstÚ Úvaly. Dle sdělení pracovnice stavebního úřadu paní Jitky Kasawatové je původní stáří stavby čp. 105 více jak 100 roků. V archivu stavebního úřadu MěstÚ Úvaly je pouze zjednodušená dokumentace na stavební úpravy domu čp. 105 z roku 1995, spočívající ve zřízení holobytů ve II.NP bytového domu. Tato dokumentace odpovídá skutečnosti pouze částečně. Při ocenění proto znalec vychází z této dokumentace, ze skutečnosti a výměr, zjištěných při místním šetření a z informací, poskytnutých zástupkyní zadavatele posudku.

7. Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je pozemek č.parc.st. 293 o výměře 335m², vedený dle KN jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba čp. 105 - bytový dům a dále pak pozemek č.parc. 298/17 o výměře 271m², vedený dle KN jako ostatní plocha jiná plocha. Pozemky jsou situované v zastavěném území k.ú. Úvaly u Prahy, jihovýchodním směrem od centra, v průmyslové zóně, s přístupem z ul. Škvorecká. Jedná se o rohový pozemek, přibližně obdélníkového půdorysu, rovinného povrchu. Pozemek č.parc. st. 293 je zcela zastavěn bytovým domem čp. 105, jehož je součástí. Pozemek č.parc. 298/17 je využíván v jednotném funkčním celku se st.p. 293. Oceňovaná nemovitost je přístupná ze zpevněné komunikace ul. Škvorecká, s připojením na elektrorozvodnou síť, veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci. Je bez dalších součástí a příslušenství. Bytový dům čp. 105 je proto oceněn podle §12 vyhl. Pozemky podle §4 odst. 1 vyhl.

8. Obsah znaleckého posudku

1. Bytový dům čp. 105
2. Pozemky č.parc.st. 293 a p.p.č. 298/17

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,155}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Výrobní objekty – (řemesla, sklady) nerušící okolí	V	-0,10
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,800}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,924}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,800}$$

1. Bytový dům čp. 105

Bytový dům čp. 105 je řešen jako samostatně stojící, se dvěma nadzemními podlažími, bez podsklepení a bez podkroví. Svislé nosné konstrukce zděné o tl. zdiva 60 a 80cm, stropy nad I.NP klenbové, nad II. NP s rovným podhledem, střecha sklonitá sedlová, krytina z osinkocementových šablon na bednění, nad schodišťovým prostorem pálená tašková.

Ke dni ocenění obsahuje:

- v I.NP: skladovací prostory, které jsou nevyužité.
- ve II.NP: se nachází holobyty o velikosti 4x 1+1 a 1x 2+1, příslušenství bytů tvoří společné soc. zařízení přístupné z chodby u schodiště, sestávající po pravé straně ze 3x WC, 1x sprchový kout, po levé straně ze společné umývárny, obsahující 2x umyvadlo, 3 x sprchový kout.

Ke dni ocenění je bytový dům, kromě jedné bytové jednotky 1+1, zcela vybydlen. V současné době již nesplňuje, bez provedení rekonstrukce a modernizace, požadavky nezávadného bydlení. V roce 2016 byla plánována celková rekonstrukce a modernizace domu. Tato však nebyla realizována. U nemovitosti je patrné značné vzlyknání zemní vlhkosti, což se projevuje poškozením vnějších i vnitřních omítek v I.NP a ve schodišťovém prostoru i ve II.NP.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	K. domy vícebytové (netypové)
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1122
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
I.NP	$9,62*30,20+1,57*1,42+3,87*1,75+2,45*3,87-((1,72*2,50)/2)$	= 306,86
II.NP	$9,62*30,20+2,45*3,87-((1,72*2,50)/2)$	= 297,86

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
I.NP	306,86 m ²	3,50 m	1 074,01
II.NP	297,86 m ²	3,40 m	1 012,72
Součet	604,72 m ²		2 086,73

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	$2\,086,73 / 604,72$	= 3,45 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	$604,72 / 2$	= 302,36 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor
I.NP	$9,62*30,20*3,81+1,57*1,42*3,15+3,87*1,75*3,81+2,45*3,87-((1,72*2,50)/2)*3,81$ = 1 141,01 m ³
II.NP	$9,62*30,20*3,40+2,45*3,87-((1,72*2,50)/2)*2,70$ = 991,46 m ³

$$\begin{aligned} \text{Zastřešení} & (9,62 \cdot 30,20 \cdot 1,90/2) + (2,45 \cdot 3,87 \cdot 0,75/2) + (1,57 \cdot \\ & 1,42 \cdot 0,75/2) + (3,87 \cdot 1,75 \cdot 1,33/2) + (2,45 \cdot 3,87 - \\ & ((1,72 \cdot 2,50)/2) \cdot 1,39/2) = 292,88 \text{ m}^3 \end{aligned}$$

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
I.NP	NP	1 141,01 m ³
II.NP	NP	991,46 m ³
Zastřešení	Z	292,88 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 425,35 m ³

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	6,00	100	0,46	2,76
2. Svislé konstrukce	S	18,80	100	1,00	18,80
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	5,30	100	1,00	5,30
5. Krytiny střech	S	2,40	100	1,00	2,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	P	2,10	100	0,46	0,97
10. Schody	S	3,00	100	1,00	3,00
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,40	100	1,00	5,40
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	P	4,70	100	0,46	2,16
16. Elektroinstalace	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100	1,00	3,30
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Vnitřní plynovod	C	0,40	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	P	2,10	100	0,46	0,97
22. Vybavení kuchyní	S	1,80	20	1,00	0,36
22. Vybavení kuchyní	C	1,80	80	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	P	3,80	100	0,46	1,75
24. Výtahy	C	1,30	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,60	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					81,17
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8117

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m³]:

Koeficient konstrukce K₁ (dle příl. č. 10):

Koeficient K₂ = 0,92+(6,60/PZP):

Koeficient K₃ = 0,30+(2,10/PVP):

Koeficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu):

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

Základní cena upravená [Kč/m³]

Plná cena: 2 425,35 m³ * 3 039,05 Kč/m³

=	2 150,-
*	0,9390
*	0,9418
*	0,9087
*	0,8117
*	1,0000
*	2,1670
=	3 039,05
=	7 370 759,92 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 100 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 150 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 100 / 150 = 66,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 66,7 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,333
=	2 454 463,05 Kč
*	0,800
=	1 963 570,44 Kč
=	1 963 570,44 Kč

Bytový dům čp. 105 - zjištěná cena

2. Pozemky č.parc.st. 293 a p.p.č. 298/17

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,800$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,800 = 0,800$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1 297,-	0,800		1 037,60

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	293	335	1 037,60	347 596,-
§ 4 odst. 1	ostatní plocha jiná plocha	298/17	271	1 037,60	281 189,60
Stavební pozemky - celkem			606		628 785,60

Pozemky č.parc.st. 293 a p.p.č. 298/17 - zjištěná cena celkem = 628 785,60 Kč

C. REKAPITULACE

1. Bytový dům čp. 105
2. Pozemky č.parc.st. 293 a p.p.č. 298/17

1 963 570,- Kč
628 786,- Kč

Výsledná cena - celkem:

2 592 356,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

2 592 360,- Kč

slovy: Dvamilionypětsetdevadesátdvatisíctřistašedesát Kč

V Českém Brodě 8.8.2019

Jiří Šmejkal
Palackého 235
282 01 Český Brod



Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.20.

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný Krajským soudem v Praze dne 26.11.1982, č. jmenovacího dekretu Spr. 942/81 pro základní obor e k o n o m i k a odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí.

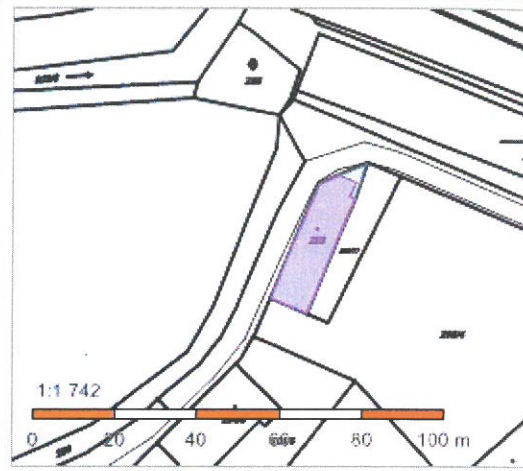
Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3990-91/2019 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 91/2019.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	293
Obec:	Úvaly [538957]
Katastrální území:	Úvaly u Prahy [775738]
Číslo LV:	10001
Plocha [m ²]:	335
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Metoda výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Účel pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Částí je stavba

Stavba s číslem popisným:	Úvaly [403113] ; č. p. 105; bytový dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 293
Veškerý objekt:	č. p. 105
Ulice:	Škvorecká
Adresní místa:	Škvorecká č. p. 105

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Adresa: Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly

Způsob ochrany nemovitosti

Sou evidovány žádné způsoby ochrany.

Nam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Sou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Sou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)

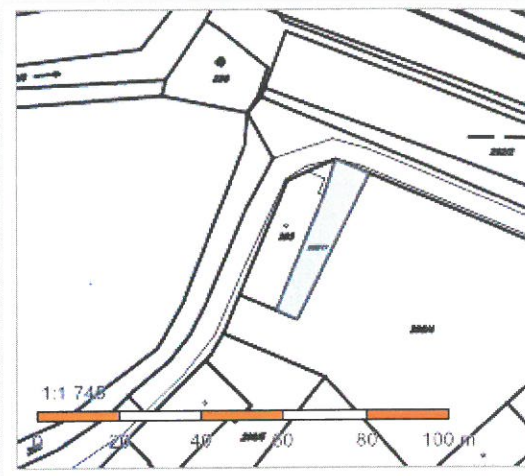
Uvedené údaje mají informativní charakter. Platnost k 05.08.2019 07:00:02.

© 2019 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobyličky, 18211 Praha 8
Informace určená katastrálními úřady a pracovišti zasílají přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.5 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	298/17
Obec:	Úvaly [538957]
Katastrální území:	Úvaly u Prahy [775738]
Číslo LV:	10001
Plocha [m ²]:	271
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Metoda výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly

Způsob ochrany nemovitosti

Sou evidovány žádné způsoby ochrany.

Nam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Sou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Sou evidovány žádné jiné zápisy.

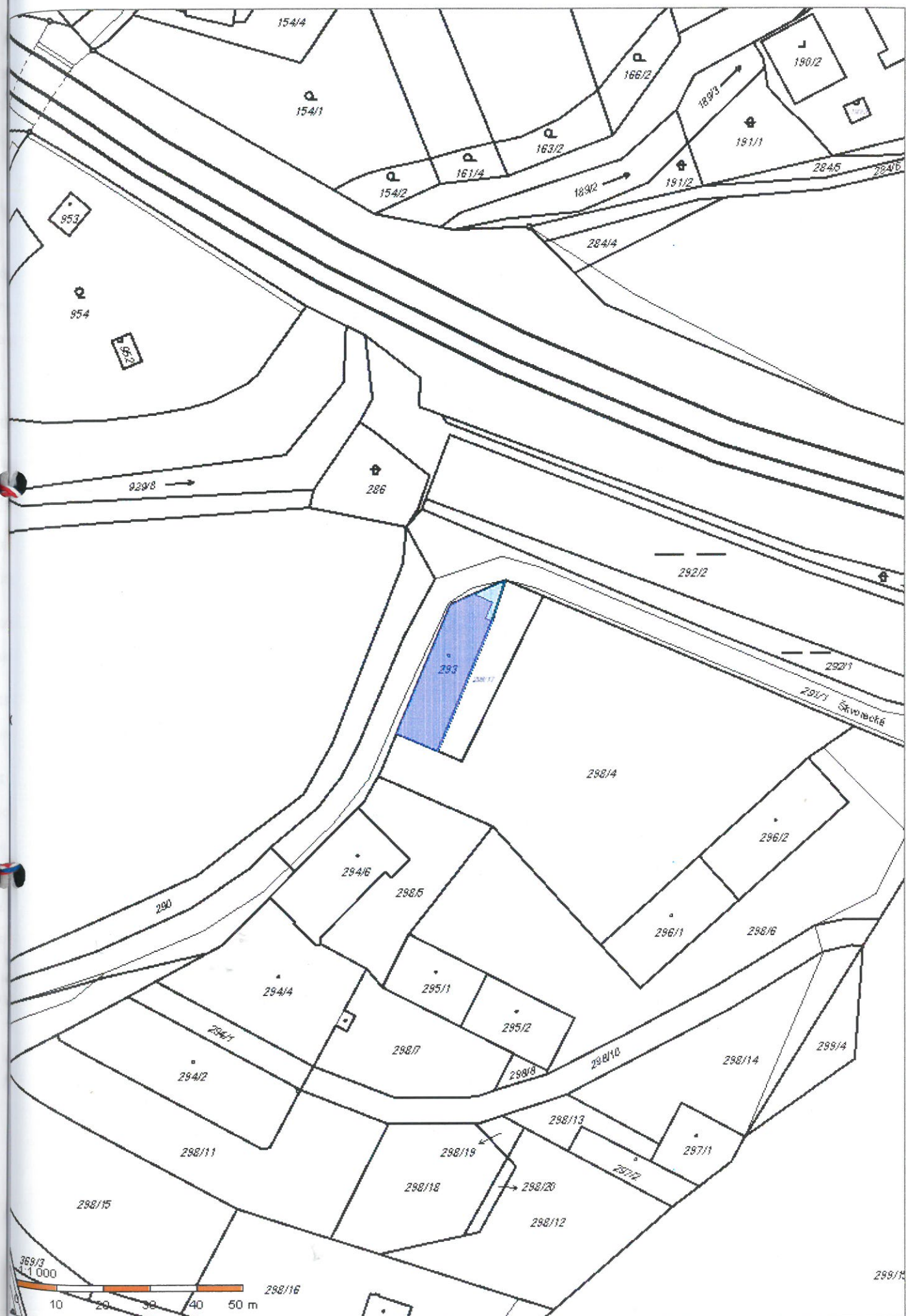
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 05.08.2019 07:00:02.

© 2004 - 2019 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Dotazy určené katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.5 build 0

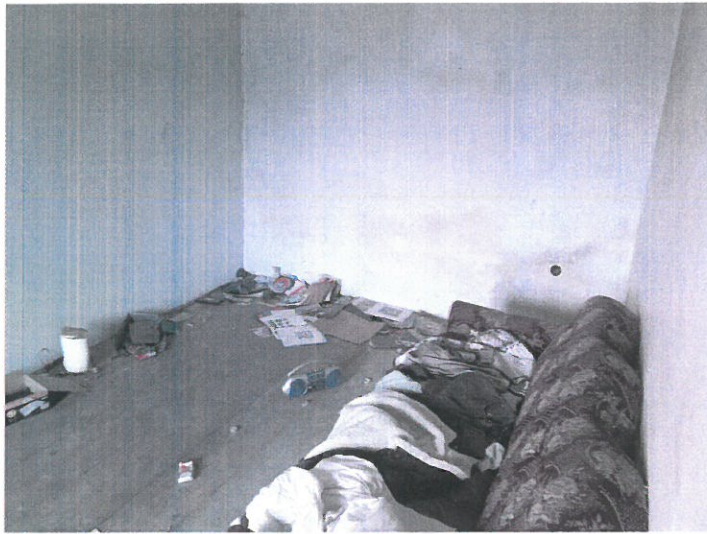


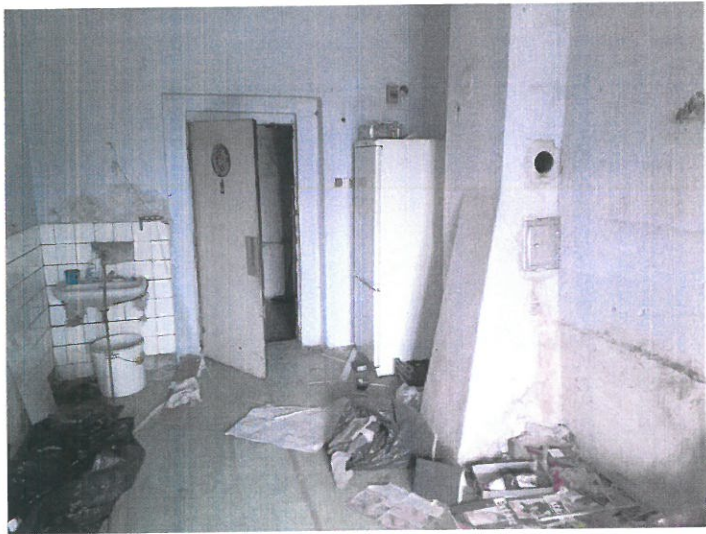
Bytový dům čp. 105 s pozemky č.parc. 293 a 298/17 – obec a k.ú. Úvaly













Městský úřad Úvaly
Arnošta z Pardubic 95
250 82 Úvaly

Žádost o koupi nemovitosti „105“ ulice Škvorecká

<u>Název projektu:</u>	Tajemství zanikajících řemesel a jejich oživení v Úvalech I. p. 2020
<u>Záměr:</u>	Provozování zakázkové výroby obuvi, opravy obuvi, brašnářského a sedlářského zboží a obnova řemesel, které v současnosti postupně upadají nebo zanikají.
<u>Cíl:</u>	Provozovat obuvnickou dílnu pro zakázkovou výrobu obuvi, opravu obuvi, brašnářství a výrobu kožené galanterie a zároveň otevřít muzeum obuvnictví a řemesel s tematickými workshopy, kde budou prostory nejen pro výstavní expozice, ale také zázemí pro dílny řemesel (krejčovina, čalouník, brašnář, výroba klobouků, modrotisk, košíkář, sítotisk, šperkař atp.).
<u>Místo:</u>	Vhodné pro výrobní stroje. Ideálně místo, kde nejsou v blízkosti byty a rodinné domy. Plocha pro stroje v přízemním podlaží cca 250 m ² . Další plocha pro zázemí a workshopy cca 150 m ² může být i např. podkroví, plánují se také tematické výstavy.
<u>Financování:</u>	Z vlastních zdrojů a bankovního úvěru, dále z dotace z Ministerstva pro místní rozvoj, Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy a Ministerstva kultury. Finanční plán zpracuje ekonom a bude záviset na možnostech vhodných prostor, které v současné době hledám. V oblasti dotací mám předjednanou spolupráci s poradenskou firmou.
<u>Časový plán:</u>	do 3 let – rekonstrukce budovy a příprava prostor pro dílnu a přesun strojů, zahájení činnosti, do 5 let – otevření muzea pro veřejnost, pořádání workshopů a tematických akcí spojených s oživením řemesel, do 10 let – zahájení spolupráce s odbornými školami a realizace praxe učňů zejména oboru obuvník.

Vlastní popis podnikatelské činnosti:

- ✓ Osobní předpoklady: vyučila jsem se v oboru: obuvnice kód 32-74-2/02, zaměření zakázková výroba obuvi a opravy obuvi s vyznamenáním v roce 1991 ve Středním

oborném učilišti Praha – Smíchov, Drtinova 3. Po vyučení jsem pracovala v několika firmách, kde jsem nasbírala profesní zkušenosti od mistrů v oblastech – ortopedická, společenská, divadelní, taneční obuv, apod. Od roku 1993 samostatně v tomto oboru podnikám. Nejdříve při zaměstnání jako vedlejší činnost, později již jako hlavní činnost. Předmětem mého podnikání, které provozuji od začátku v Úvalech, jsou: zakázková výroba a opravy obuvi, brašnářské, sedlářské zboží, výroba textilních výrobků, oděvů a oděvních doplňků, umělecko-řemeslné zpracování kovů, výroba a opravy čalounických výrobků. (viz Příloha č. 1 – Životopis Sylvy Brožíčkové)

- ✓ Svoji obuvnickou profesi vykonávám od počátku v Úvalech, začínala jsem v dílně ve svém domě. Pro velký zájem zákazníků jsem v roce 2017 otevřela dílnu s krámkem v ul. Pražská 527, kde se lidé rádi zastavují nejen se zakázkami, ale hlavně si prohlédnout mé výrobky z kůže a ručně malované šperky. (viz Příloha č. 2 – Kožené výrobky Sylvy Brožíčkové)
- ✓ Také k nám do krámků často zavítají senioři, kteří si rádi zavzpomínají na své dětství, když sedávali např. v dílně svých prarodičů. Díky lidem, kteří mají doma věci související s ševcovinou a brašnařinou se mi rozšiřuje sbírka historických exponátů, které mají nejen historickou hodnotu, ale pro většinu bývalých majitelů také hodnotu citovou. Svoji profesi vykonávám převážně na historických strojích, používám tradiční nářadí, které jsem zdědila od starých mistrů. Historické stroje z přelomu století mi opravuje pan Jan Paul, který se tím zabývá celý život. (viz Příloha č. 3 – Sběrka historická STROJE Sylvy Brožíčkové)
- ✓ V současné době si mi v krámku hromadí další zajímavé kousky historického nářadí, které mi přinášení jejich majitelé se slovy „budu rád, že se to bude dát používat“. Mimo historických strojů a nářadí vlastním také širokou knihovnu historických publikací (knížek a časopisů), ze kterých často čerpám inspiraci a rozšiřuji své vědomosti. Dále vlastním velkou sbírku autentických výrobků např. obuv hraničáče z II. světové války, jezdecká obuv konec 18. století, z poválečné doby brusle na klíčku, flokované a ručně šité boty od dětských až po pracovní dospělou obuv, kabelky a drobné galanterní předměty v originálních baleních. (viz Příloha č. 4 – Sběrka historická VÝROBKY Sylvy Brožíčkové)
- ✓ Další zajímavé kousky v mém krámku jsou ručně malované boty, brašny, pouzdra na opasky, opasky dámské, pánské i dětské, peněženky, náramky, klíčenky a šperky. Své výrobky vystavuji a prodávám ve spolupráci s výtvarníkem Janem Brabencem ve Vídni, Atelier Jan, Spittelberggasse 7, Wien 7, www.atelierjan.at (viz Příloha č. 5 – Atelierjan.at)

- ✓ Moji práci znají lidé nejen z krámků, ale také ze společensko-kulturních akcí pořádaných v Úvalech, kterých se pravidelně aktivně zúčastňuji např. tradiční Vánoční trhy v Úvalech na náměstí, ÚLET, Čarodějnice a oslava Dne dětí ve spolupráci s MDDM (viz Příloha č. 6 – Akce v Úvalech)
- ✓ Poslední léta jsme měla možnost na vlastní kůži zažít prostředí současného učiliště Praha – Vysočany, Novovysočanská 501/5, COPTH Střední odborné učiliště služeb. Absolvovala jsem obor kožené výrobky – sedlář (2017-2019). V současné době studuji na stejné škole obor pánský krejčí. Mrzí mě, že při praktické části výuky chybí učňům možnost zkoušky a tzv. osahání stroje. Dokonce není ani možnost si takový stroj prohlédnout, protože ve školách zcela chybí. Uční jsou tak odkázáni jen na dílčí sylaby, protože neexistuje vhodná literatura, případně na videa z internetu. Ze zkušenosti vím, že ani po opakovaných dotazech ohledně možnosti nahlédnout do výroby řemeslníka, nebylo ani v jednom případě vyhověno. Často jsem se setkala s odmítnutím, protože nikdo nechce odhalovat své know-how. V současném vzdělávacím systému úplně chybí učební obor – obuvník, poslední učni se vyučili v roce 1999, což znamená, že je jen málo ševců, kteří dokážou vyrobit individuální zdravotní a divadelní obuv na míru. Realizace tohoto projektu může pomoci odborným školám s ukázkou reálného provozu. (viz Příloha č. 7 – Obuvnické stroje Sylvy Brožíčkové-SEZNAM)
- ✓ Proč v Úvalech: Protože tady bydlím. Lidé mě tady více než 20 let znají a pozitivně mě podporují v mém pracovním nadšení. Také se mě často ptají, jestli nepřemýšlím o pořádání workshopů, a to nejen pro děti, ale i pro dospělé (např. firemní terapie) a pro seniory. Díky železniční stanici je do Úval dobrá dostupnost z Prahy a okolí vlakem. Možnost celoročního provozu, pro rodiny s dětmi i seniory, mateřské školy, základní školy, kroužky atp.
- ✓ Nikde v ČR neexistuje podobně velká sbírka starých fungujících strojů, na kterých se pracuje. Existuje expozice obuvnických strojů ve Zlíně, řemesla sezonně např. skanzen Lysá nad Labem a Muzeum Paul v Praze-Slivenci, kde je sbírka starých strojů.

V současné době, je ideální čas na uskutečnění výše popsaného projektu, protože mám již hodně zkušeností nejen profesních, ale také organizačních, mám finanční prostředky, ze kterých lze projekt z části financovat a dostatek sil a elánu celý projekt řídit. Další výhodou je podpora kolegů a přátel různých věkových kategorií a řemeslných zaměření na vysoké profesní úrovni, bez kterých by tento projekt nedosahoval tak široké nabídky řemesel.

ŽIVOTOPIS

Jméno a příjmení: Sylva Brožíčková
Adresa: Havlíčkova 262, 250 82 Úvaly
Telefon: +420 739 034 115
E-mail: brozickova.sylva@seznam.cz

Národnost: česká
Datum a místo narození: 4. 9. 1972, Praha
Rodinný stav: vdaná

Vzdělání:

2019 – dosud COPTH Střední odborné učiliště služeb, Praha – Vysočany,
Novovysočanská 501/5, obor 31-58/H/01 krejčí pánský

2017 – 2019 COPTH Střední odborné učiliště služeb, Praha – Vysočany,
Novovysočanská 501/5, obor 32-52H/01 kožené výrobky – sedlář

1988 – 1991 Střední odborné učiliště Praha – Smíchov, Drtinova 3
oboru: obuvnice kód 32-74-2/02, zaměření zakázková výroba obuvi
a opravy obuvi s vyznamenáním

Praxe:

2006 – 2017 DITAS – výroba divadelní, taneční a společenské obuvi (mimo období
2009 – 2012) výroba divadelní a filmové obuvi pro pražská divadla,
zejména Národní divadlo (všechny scény) a muzikálová představení

2003 - 2005 Zakázková výroba obuvi Michal Pavlas (výroba společenské
a ortopedické obuvi)

1992 - dosud fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona, Živnostenský list
IČ: 16560191, zakázková výroba a opravy obuvi, brašnářské, sedlářské
zboží, výroba textilních výrobků, oděvů a oděvních doplňků, umělecko-
řemeslné zpracování kovů, výroba a opravy čalounických výrobků
ve vlastní provozovně,

Souhlasím se shromažďováním, uchováváním a zpracováním osobních údajů.

Úvaly, den 29. 5. 2020

Podpis

Pánské polobotky ručně malované (zdroj: archiv „U Sylvy“)



Dětské polobotky ručně malované speciální technikou 3D (zdroj: archiv „U Sylvy“)



Pánské polobotky ručně malované speciální technikou 3D (zdroj: archiv „U Sylvy“) Výstava v MDDM Úvaly společně s výtvarníkem Janem Brabencem (obrazy malované stejnou technikou) květen 2013



Obaly na plánovací diáře (zdroj: archiv „U Sylvy“) Výstava v MDDM Úvaly společně s výtvarníkem Janem Brabencem (obrazy malované stejnou technikou) květen 2013



Lampička s koženým cylindrem, stůl se židlí ručně malovanou speciální technikou na kůži



Výstava v MDDM.



Brašna na obrazy.

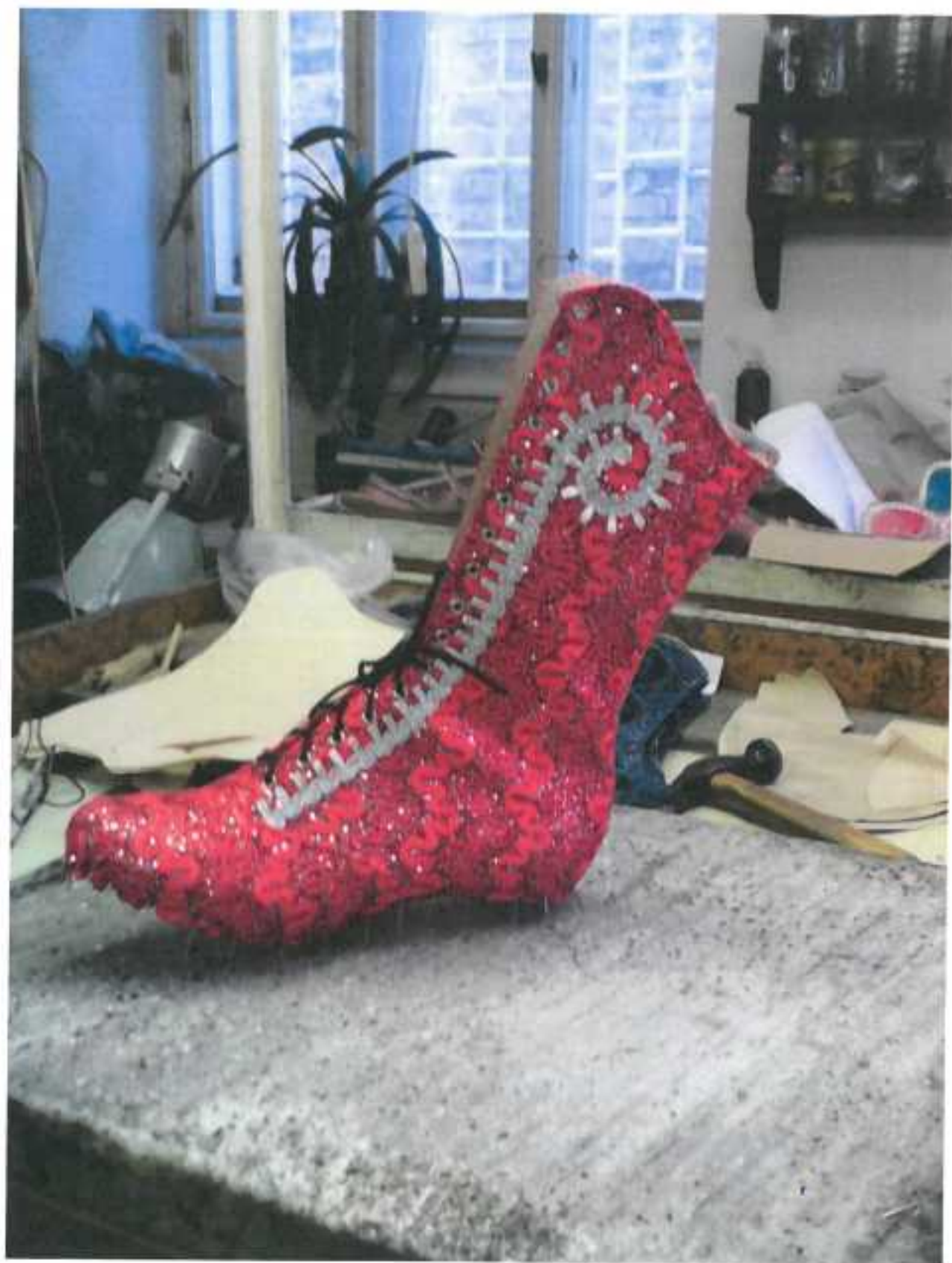


Divadelní boty







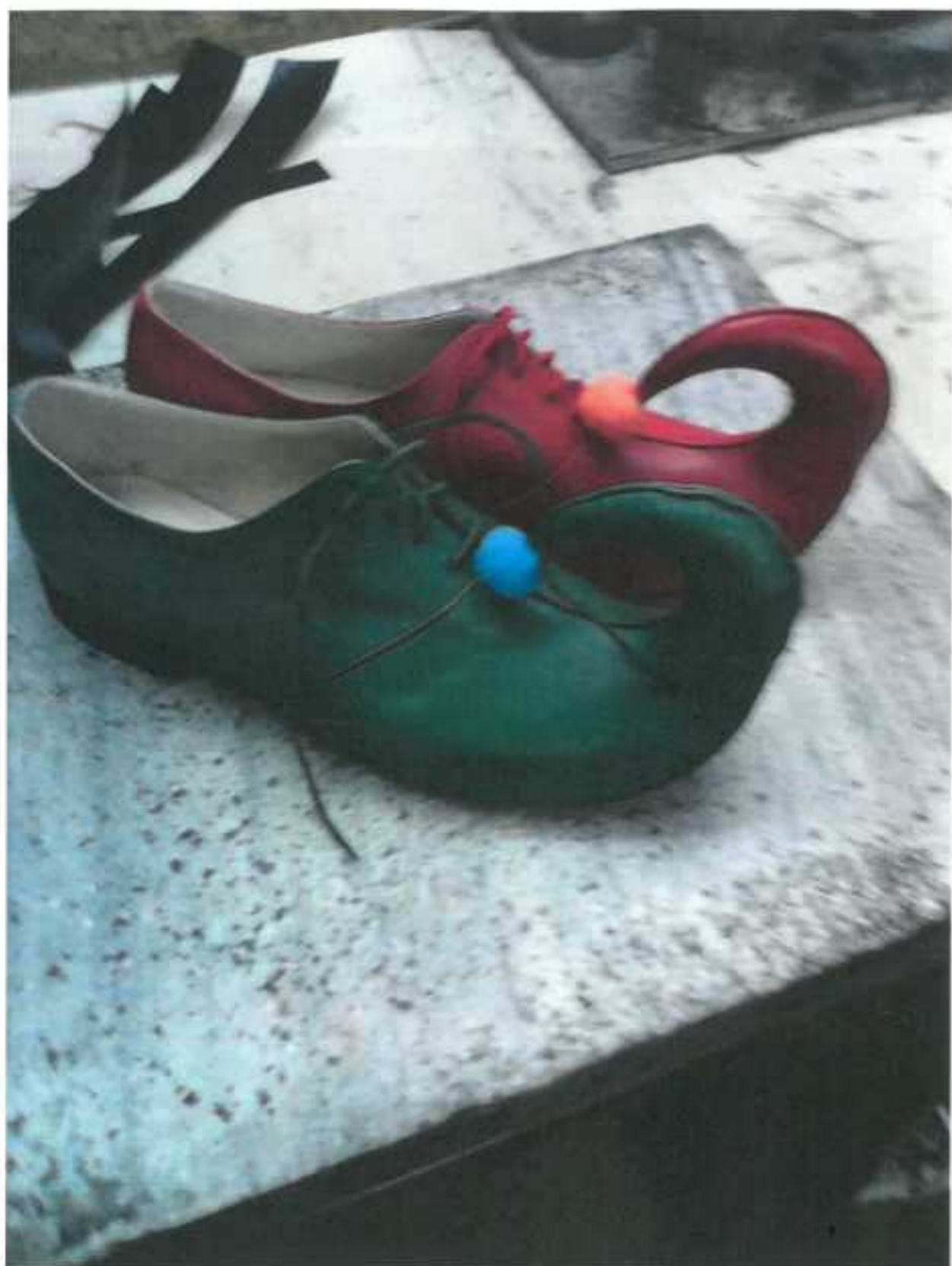












Dívadelní obuv pro šaška



Filmová obuv







Obuv pro herce (postava Goebbelse) - Finální výrobek



Dámské polobotky v pozadí ševcovské nářadí



Ručně malované kožené opasky



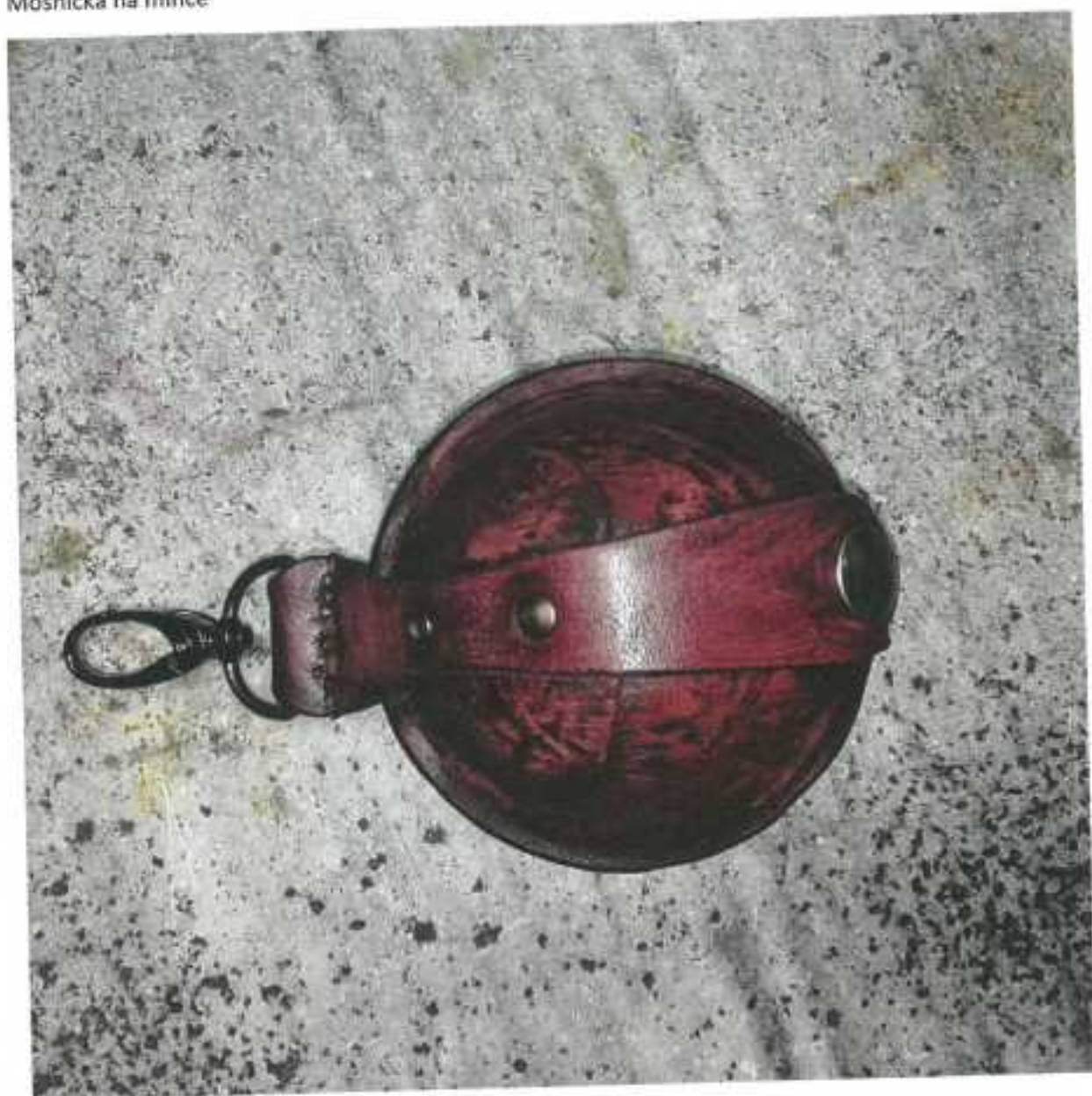
Pouzdro na sekeru a mačetu se závěsem



Pouzdro pro kadeřnici na nůžky a další potřeby



Mošnička na mince



Pouzdro na lovecký nůž



Ručně šitá brašna s kováním od umělecké kovářky Máji Šolcové



Dámské lodičky



Dámská kotníčková obuv



Dámská kotníková obuv šněrovací



Soubor dámských kabelek různých tvarů a velikostí



Řemínek na náramkové hodinky



Pánská brašna „A4“



Pánské polobotky s perforací, ručně vystínované před dokončením



Opravářenský šicí stroj ramenový ELASTIC (1930)



Opravářenský šicí stroj ramenový UNIVERSAL (1895)



Sloupový šicí stroj gravírovaný (1930)



Šicí stroj FROBANA na kličku speciálně na rámečky podešve (1936)



Leštící stroj na obuv, instalovaný pro zákazníky obchodních domů (1972), funguje po vhození historické mince 1 Kčs



Opravný šicí stroj s dlouhým ramenem SINGER (1935)



Šicí stroj sloupový jednojehlový Baťa (1935)



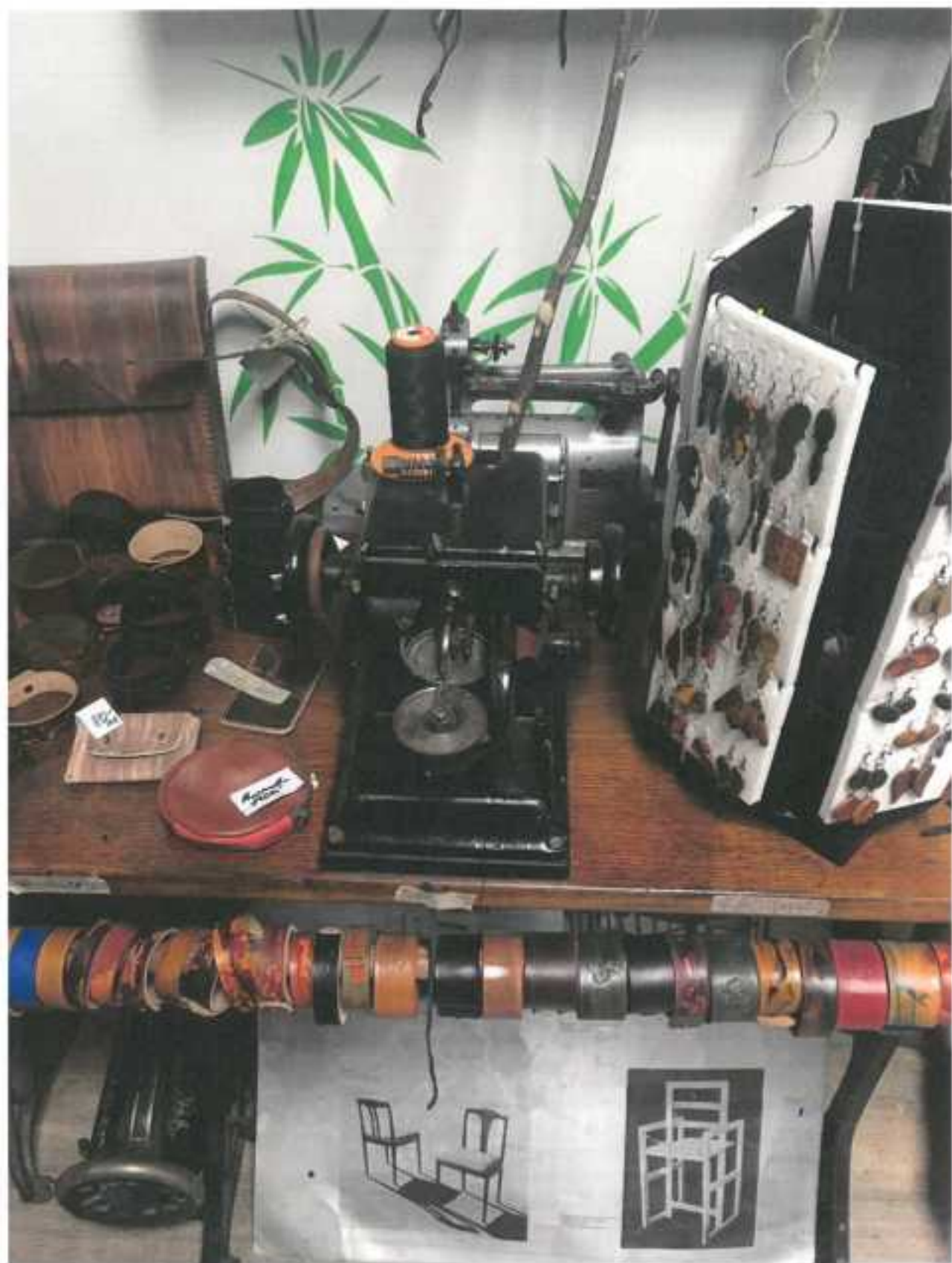
Detail štítu ze stroje



Kombinovaný stroj brousící, leštící, frézovací (1935) původní stroj z ševcovské dílny v Pařížské ulici v Praze, zakoupeno od vnuka majitele. Stále plně funkční.



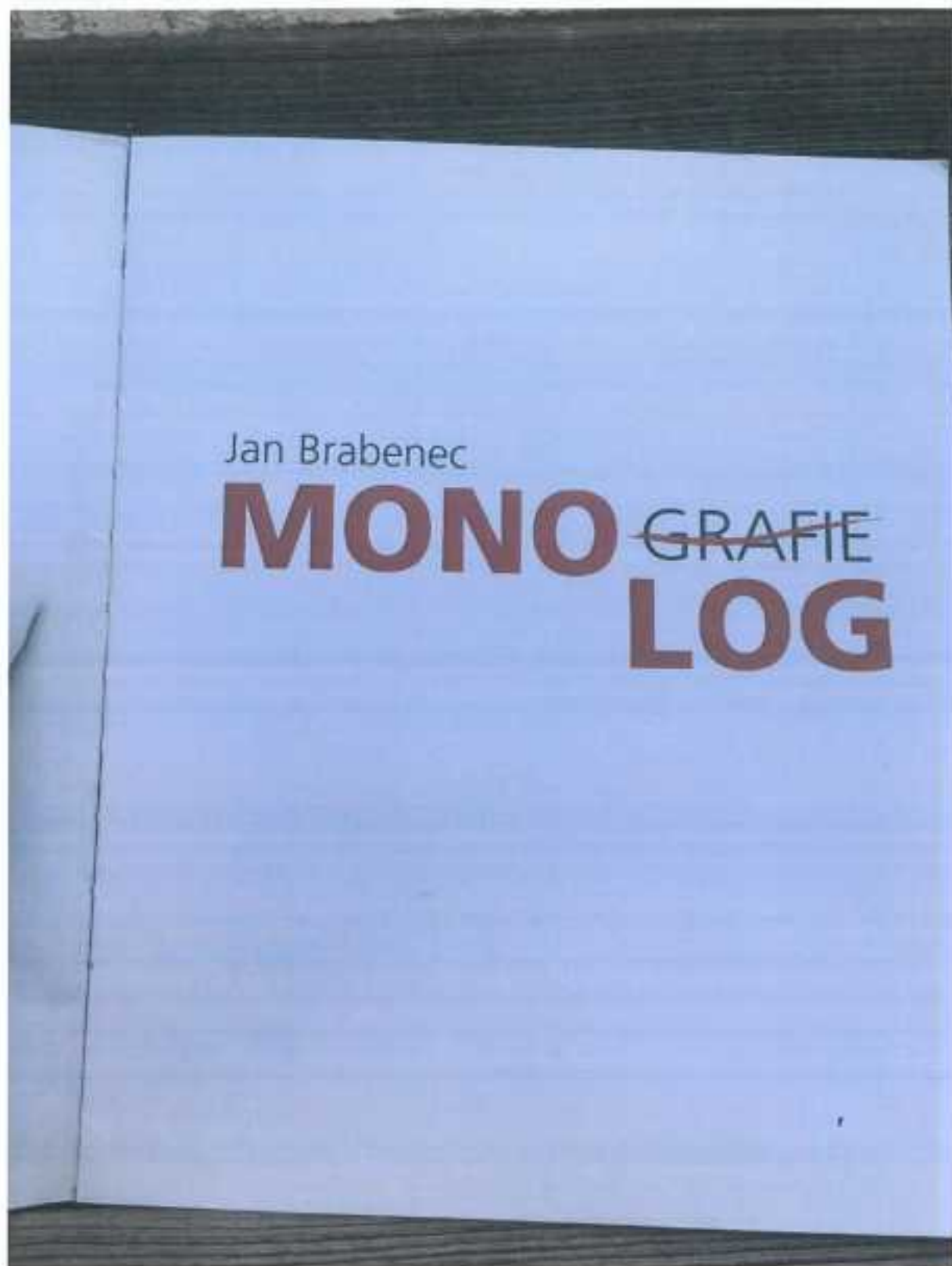
Kožešnický stroj na rukavice (1935)

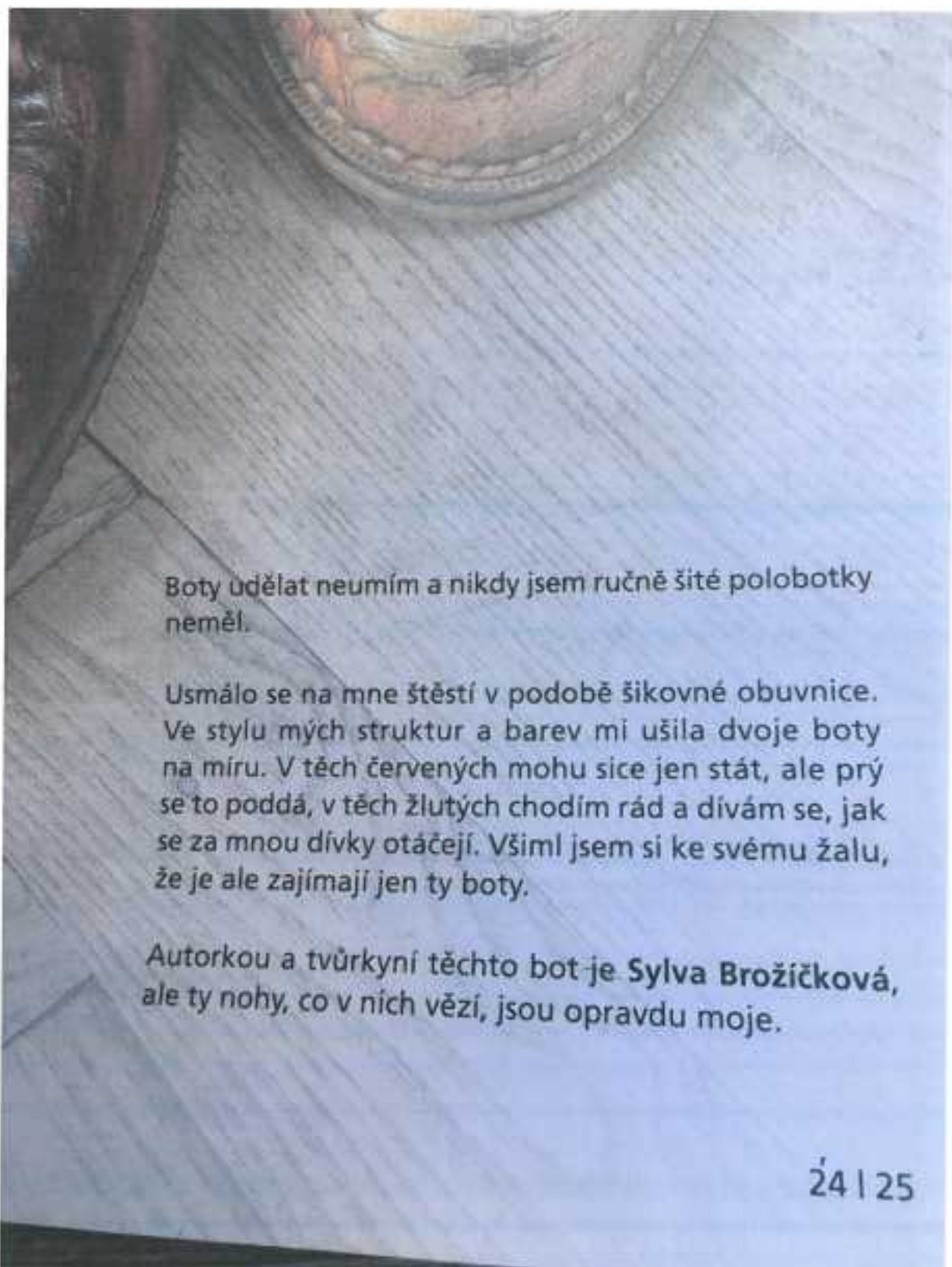


Sedlářský stroj ramenový levostranný (1935)



Spolupráce s výtvarníkem Janem Brabenecm





Boty udělat neumím a nikdy jsem ručně šité polobotky neměl.

Usmálo se na mne štěstí v podobě šikovné obuvnice. Ve stylu mých struktur a barev mi ušila dvoje boty na míru. V těch červených mohu sice jen stát, ale prý se to poddá, v těch žlutých chodím rád a dívám se, jak se za mnou dívky otácejí. Všiml jsem si ke svému žalu, že je ale zajímají jen ty boty.

Autorkou a tvůrkyní těchto bot je **Sylva Brožíčková**, ale ty nohy, co v nich vězí, jsou opravdu moje.

Il nuovo libro di Roberto Calvi, "Il tempo della crisi", è un'analisi lucida e spregiudicata della crisi del sistema bancario italiano. Il libro è diviso in due parti: la prima, "La crisi del sistema", e la seconda, "La crisi del paese".



Il libro è diviso in due parti: la prima, "La crisi del sistema", e la seconda, "La crisi del paese".

Il libro è diviso in due parti: la prima, "La crisi del sistema", e la seconda, "La crisi del paese".



Il libro è diviso in due parti: la prima, "La crisi del sistema", e la seconda, "La crisi del paese".

Il libro è diviso in due parti: la prima, "La crisi del sistema", e la seconda, "La crisi del paese".

Il libro è diviso in due parti: la prima, "La crisi del sistema", e la seconda, "La crisi del paese".

Sylva Brožíčková se pravidelně každoročně zapojuje od roku 2012 do akcí pořádaných městem Úvaly a MDDM Úvaly.



GALERIE MDDM ÚVALY, V.NOVÁKA 372

DOVOLUJEME SI VÁS POZVAT 17. KVĚTNA 2013
V 18 HODIN NA ZAHÁJENÍ VÝSTAVY

ARTEFAKTŮ Z KŮŽE

MŮJ ZASTAVENÝ ČAS

SYLVA BROŽÍČKOVÁ

HOSTÉ

JAN BRABENEC – OBRAZY
TAMARA BRABENCOVÁ – ŠPERKY
IRENA BUDWEISEROVÁ – ZPĚV

VÝSTAVA POTRVÁ DO 19. KVĚTNA 2013



Příloha č. 7 – Obuvnické stroje SEZNAM

Vlastním více než 30 strojů, jedná se o historické stroje (přístroje) a nástroje pro obuvníky (fotky viz Příloha č. 3 – Sběrka historická STROJE), které používají také např. sedláři a brašnáři (opravárenský ramenový stroj z roku 1895, brousící stroj - Baťa 30. léta 20. století, leštička na boty, frézka, hydraulický lis, vysekávací hydraulický lis, zlatnička raznice, štípačka, kosička „Venuše“, ruční nářadí (šídla, leštidla, rádýlka, knejpy, kladívka, kleště.)

Tabulka č. 1 – Seznam obuvnických a šicích strojů – výběr Sylvie Brožíčkové

Pořadí	Název stroje	Rok výroby / Výrobce	Poznámky
1.	Opravárenský stroj obuvnický	1895 / Koch Adler z Bielefeldu	Original COLIBRI ramenový
2.	Ramenový opravářský stroj	1897 / SINGER	S dlouhým ramenem
3.	Svrškařský stroj	1903	andělíček černý
4.	Šicí stroj s kličkou na podešve	Ludwig&Co Limbach Sa	Rovný + odřez
5.	Rukavičkářský stroj	Symaskinehuset	
6.	Sedlářský ramenný	Singer	levoramenný
7.	Sedlářský ramenný	poč. 20. století / Kohier	pravoramenný
8.	Ruční overlok na kličku s odřezem	Ludwig&Co Limbach Sa	zelený
9.	Kosící stroj na kůži	1929 / Fa. Ant. Semotam	Vladimír Svoboda (Brno)
10.	Brousící stroj FROBANA	1929 / S.F.AKHURST	Kombinov. stroj (podešve, leštění)
11.	Tuplovací stroj na kličku FROBANA	1929 / S.F.AKHURST	
12.	Ruční stroj na rámovou obuv	1929 / S.F.AKHURST	Frobana patent
13.	Kosící stroj	1929 / Strojírna Brno	VENUŠE
14.	Hlava stroje na broušení	1929 / Strojírna Brno	Model čističky na spodky obuvi
15.	Šicí stroj na podešve	1930 / FÉNIX	černý
16.	Krejčovský stroj	1930 / MINERVA	pánský
17.	Krejčovský stroj	1931 / PFAFT	
18.	Knoflíkovačka	1932 / PFAFT	černý
19.	Svrškařská sloupovka	1935 / Baťa	černá
20.	Cídící (brousící) stroj	1935 / Baťa	Úzký brusný kotouč
21.	Cídící (brousící) stroj	1938 / Baťa	Široký brusný kotouč (podešve)
22.	Leštící stroj	1940 / Baťa	
23.	Opravárenský šicí stroj	ADLER	ramenový, delší rameno
24.	Phoenix krejčovský stroj	Univetsal '49	
25.	Přístroj na vytahování bot	Zn.EUDORA II D.R.P.	černý
26.	Přístroj na vytahování bot	1982 / SVIT	sada zelený
27.	Opravárenský stroj obuvnický	Patent Elastion	Patent Elastion ramenový
28.	Hlavy strojů	1951 / Gottwaldov	černá špagátovka
29.	Hlavy strojů	1935 / PHONIX	černá špagátovka
30.	Raznice a vypalovačka	1968 / SVIT	Máša
31.	Leštič obuvi	1972 / Kovopodnik Nymburk	
32.	Ruční lis na podešve	1973 / SVIT	
33.	Lemovací stroj	1975 / MINERVA	
34.	Hlavy strojů	1975 / MINERVA	průmyslový stroj zelený
35.	Sloupový šicí stroj	1976 / MINERVA	zelený
36.	Frézka	1977 / SVIT	Frézování strany bot
37.	Štípačka vrchová a spodková	1986 / SVIT	
38.	Hydraulický stroj s posuv. ramenem	1988 / SVIT	vysekávací

Tabulka č. 2 – Seznam obuvnických a šicích nářadí, výrobků a literatury - výběr Sylvy Brožíčkové

Pořadí	Název stroje	Rok výroby / Výrobce	Poznámky
1.	Jezdecké boty		Dřevo výztuž uvnitř
2.	Velká kovová vysoká noha		3 ks
3.	Vysoká obuv pro strážce	1940	
4.	Dřevěné holeně		1 ks
5.	Ruční nářadí		300 ks
6.	Leštidla		20 ks
7.	Nůžky		25 ks
8.	Rádélka		200 ks
9.	Dřevěné vytahováky		30 párů
10.	Dřevěná kopyta		500 ks
11.	Kovová kopyta na dětské holinky		1 ks
12.	Malá trojnožka		5 ks
13.	Obuvnické časopisy	Od roku 1928	70 ks
14.	Odborná literatura		65 titulů
15.	Galanterní ozdobné kování		Různé druhy cca 300 ks
16.	Cvikací kleště		Úzké, široké 50 ks
17.	Vytahováky na jezdeckou obuv		15 párů
18.	Raznice zdobící		100 ks
19.	Stroj na obalování knoflíků	1920	Pistony s ornamenty 50 ks
20.	Autentická obuv	Od roku 1890	37 párů



RUDOLFINEA
sdružení pro umělecká řemesla
člen Hospodářské komory ČR
252 63 Roztoky u Prahy, Jeronýmova 73

Městský úřad Úvaly

Vážený pan
Petr B o r e c k ý
starosta

Arnošta z Pardubic 95

250 82 Úvaly

V Praze dne 1. června 2020

Vážený pane starosto,
vážené členky a členové zastupitelstva města Úval,

jako předsedkyně sdružení jsem byla požádána o nezávislé odborné posouzení projektu paní Sylvy Brožíčkové na realizaci provozovny obuvnické dílny pro zakázkovou výrobu obuvi, zejména obuvi společenské a scénické, viz příloha.

Jednoznačně konstatuji následující skutečnosti:

- Vzhledem k dlouholeté degradaci ruční práce a rukodělných studijních oborů v ČR patří tento obor k jednomu z nejméně zastoupených na českém trhu a skutečných mistrů tohoto oboru je minimum. **Bohužel v neprospěch mnoha potencionálních zákazníků ze strany firem i jednotlivců. Proto by byla podpora tohoto projektu velmi pozitivní.**
- Obor vyžaduje perfektní znalost technologie usňových a dalších obuvnických materiálů, technologie výroby obuvi, znalost anatomie a fyziologie nohy a orientace v historických stylech obuvi. Práce vyžaduje značnou dávku trpělivosti, pečlivosti a estetického cítění. **Z jejího vzdělání i dosavadní praxe vyplývá, že všechna tato kritéria paní Brožíčková splňuje.**
- Tato profese patří při tvorbě výpravy divadelních představení, filmových a televizních inscenací a pohádek k zcela nezastupitelným. Obuv je nedílnou součástí každého scénického kostýmu. Česká scénická kostýmní tvorba patří k nejvýznamnějším v Evropě. Podílela se na ní řada významných výtvarníků (T.Pištek, J.Konečná, I.Greifová a řada dalších). **Bez vynikající realizace jejich návrhů špičkovými uměleckými řemeslníky by ale výsledek nikdy nebyl dokonalý.**
- Ale nejde jen o nové výrobky. I o skutečně kvalitní opravy kožených výrobků je nouze i ve velkých městech. **Provozovny typu „Výroba klíčů, oprava obuvi“ před vstupy do supermarketů skutečně kvalitní, v oboru vzdělané řemeslníky s praxí nenahradí.**

TEL:
FAX:
Mobil: 734 898 063
E-MAIL: info@rudolfinea.cz
www.rudolfinea.cz

BANKOVNÍ SPOJENÍ:
ČSOB a.s. Poštovní spořitelna
název účtu Rudolfinea - SPUR
č. ú. 182532680/0300
IČO: 64934951

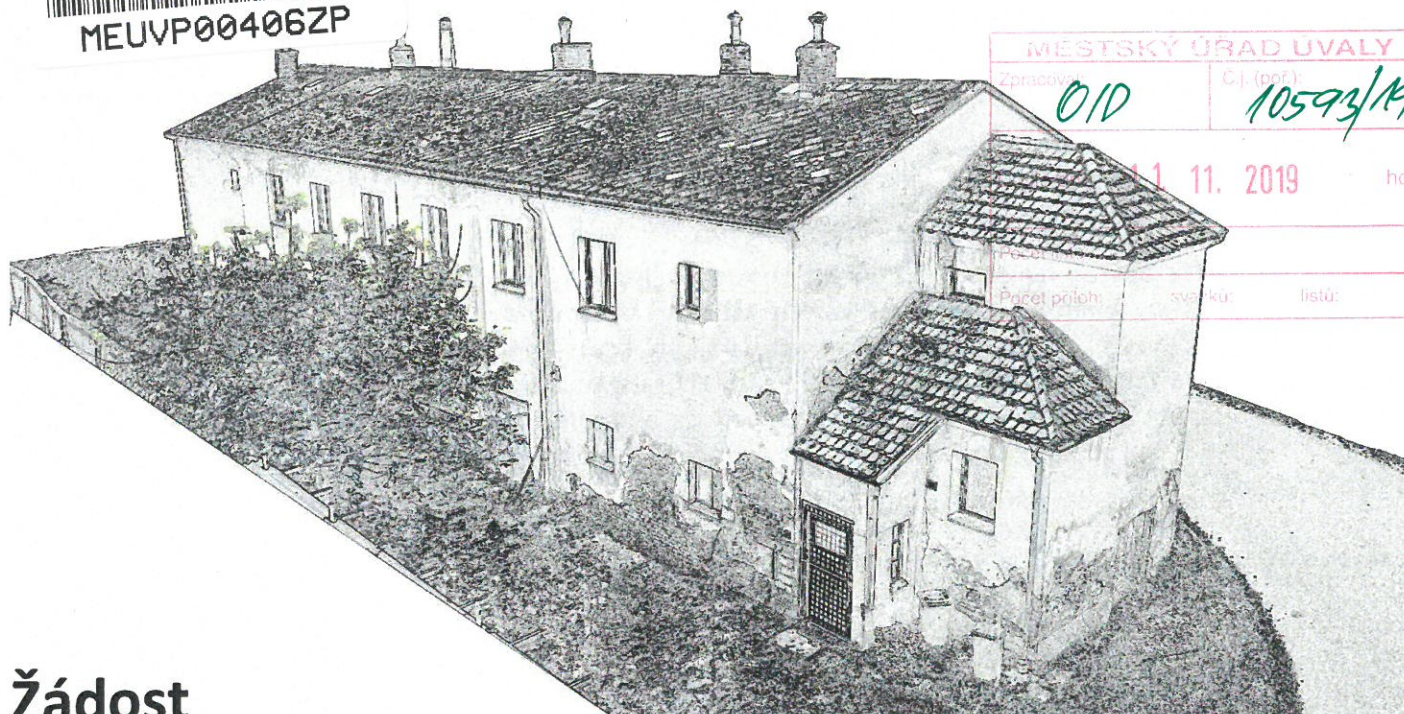
- Za klíčové aktivity do budoucna považuji pořádání workshopů a tematických akcí spojených s oživením řemesel, **ale zejména zahájení spolupráce s odbornými školami a realizace praxe učňů zejména oboru obuvníků.**
- **Naštěstí, sice postupně, ale čím dál více si zákazníci hledají a umí najít kvalitní řemeslníky i v menších městech a neváhají si za kvalitní práci či službou dojet.**

S pozdravem

Danuše Machátová

předsedkyně sdružení pro umělecká řemesla Rudolfinea

MEUVP00406ZP



Žádost

Dobrý den všechny vás srdečně zdravím a předem mé žádosti bych se rád představil, ač pevně doufám, že mě jako úvalského rodáka většina zná:

Jmenuji se Zdeněk Grausam, je mi 38 let, od narození bydlím v Úvalech. S partnerkou Barborou jsme spolu již 18 let, mám dvě děti a mým koníčkem a současně také prací je umělecké kovářství.

Jak i mnozí víte, již delší dobu chodím kolem objektu bývalého cukrovaru č.p.105 a sním o tom, že bych v případě, že by mi město Úvaly odsouhlasilo prodej této nemovitosti, vybudoval v tomto domě uměleckou kovárnu včetně bydlení v patře pro mou rodinu, která mě v tomto snu maximálně podporuje...

Chtěl bych zastupitelstvo tímto požádat o prodej zmíněné budovy bývalého cukrovaru.

Projekt ÚVALSKÁ KOVÁRNA

Co se umístění budovy týče, je to z mého pohledu maximálně ideální místo v Úvalech pro kovárnu. Přízemí je dostatečně prostorné, základy bezproblémové, v okolí není nic, co by mohlo vadit i čemu si myslím by mohla vadit kovárna. Již dvacet let bydlíme v budově bývalého cukrovaru č.p.75, což je objekt z roku 1871 a naši rodinu tyto historické budovy doslova přitahují, cítíme, že je v nich schováno 148 let našich českých dějin.

Před deseti lety jsem si postavil první kovárnu. Její prostory už se bohužel nedají zvětšit ani rozšířit. A řemeslo našťastí nevymřelo, ba dokonce cítím, že začíná být o něj opět zájem, zvláště o umělecká řemesla a tak jediné, co mě momentálně nejvíce limituje v dalším vývoji, je právě již zmiňovaný prostor pro práci. Budova o kterou Vás žádám svou polohou, charakterem a velikostí by pro mě vše vyřešila.

Co by mým projektem získalo město Úvaly?

Mým cílem je nejen pracovní prostor, chtěl bych zde vytvořit místo, které nebude prospěšné pouze pro mne a moji rodinu, ale vytvořit činnost, objekt, dílo, kterým by se mohly prezentovat kromě mne i Úvaly. Chtěl bych zde dělat exkurze pro děti ze základní školy, školky a inspirovat. Sám jsem totiž byl v životě inspirován - při jedné školní návštěvě u bývalého úvalského kováře Karla Dudy jsem po hodině ukázky práce v kovárně zjistil, kterým směrem bych se chtěl v životě ubírat! A tak mi vlastně tato exkurze, pro jiné normální, určila směr, kterým jdu dodnes. A toto bych rád i já někomu předal, oplatil, vrátil...

Sám se účastním mnoha akcí, festivalů, jarmarků, výstav a podobně a mnozí mě již třeba v Úvalech na náměstí při nějaké příležitosti viděli kovat ohněm rozžhavený kus železa.

V mé práci mě velmi podporuje i má žena Barbora. Velmi ráda by v budoucí „Úvalské kovárně“ také figurovala a to s vytvořením a vyčleněním prostoru k provádění zájmových a výtvarných kroužků právě pro děti ale třeba i seniory či širokou veřejnost. Různé workshopy, ukázky, posezení, prostě vytvoření místa, kde kovářina bude dýchat ze zdí.

Reference:

V oblasti poznání a ukázek řemesel přes 10 let spolupracuji s kolínským muzeem, konkrétně s ředitelem Mgr. Vladimírem Ryšlinkem (v muzeu je vidět mé kované zábradlí, repasované originální staré zámky a mnoho dalších doplňků). Taktéž přes 10 let spolupracuji se skanzenem v Kouřimi, kde několikrát v roce předvádím v historické kovárně ze Starého Bydžova v unikátně zachovalé památce z roku 1774 své kovářské řemeslo a pro skanzen vyrábím kované doplňky k historickým budovám. Nemohu se nepochlubit, že jsem právě zde byl nominován do soutěže, kde jsem obsadil 1. místo a byl mi udělen hejtmankou titul „Mistr tradiční rukodělné výroby“ Středočeského kraje za rok 2017 v oboru kovářství.

Z mých prací bych rád jmenoval, alespoň některé:

Momentálně spolupracuji s akademickým sochařem a restaurátorem kovu Jiřím Rašovským na rekonstrukci celého zábradlí na Čechově mostě v Praze. Je to zakázka na několik let.

Při nedávné velkolepé rekonstrukci Národního muzea na Václavském náměstí jsem zhotovil čtyři kované repliky luceren na vlajkových stožárech a na vrcholu 24m vysokých stožárů jsem vykoval dvě pozlacené koruny na hlavách litinových lvů – to vše k příležitosti 100.výročí vzniku naší republiky.



Spolupracujeme na rekonstrukci Grand hotelu Evropa na Václavském náměstí, kde je uvnitř spousta kovových a kovaných součástí na restaurování.

Připravujeme též rekonstrukci na Pražském Hradě, kde přímo v prezidentském pokoji budeme restaurovat prosklený strop v kovové konstrukci s neprůstřelným sklem.

Probíhají přípravy a řešíme nemalou rekonstrukci na Karlštejně.

Do našich dalších pracovních plánů zařazujeme rekonstrukci zimní zahrady na zámku Hluboká a spoustu dalších menších i větších zakázek.

Má práce je také k vidění v několika italských muzeích viz. příloha + foto

Několik přileb a zbroj je k vidění i v muzeu v belgickém Bruselu.

Spolupracuji také na historických filmech. Mé výrobky se objevily ve filmech Letopisy Narnie, Bathory, Tma a Borgiové.

Toto vše zabere spoustu let práce. Té je naštěstí dost a doufám, že práce mé a mých kolegů již mluví za nás. Nemám tedy vůbec strach ani obavu, že bych neměl finance na postupnou rekonstrukci a že by Úvalská kovárna během několika let nezačala vzkvétat.

Má představa o uvažované rekonstrukci:

První fáze: co nejdříve zprovoznit kovárnu. Vyklidit prostor, udělat novou železobetonovou podlahu. Vyrobil bych si nová velká dvoukřídlá vrata do kovárny. Nové rozvody el. proudu a postavil bych venkovní nerezový komín s nuceným elektrickým odtahem (jaký mám již dnes ve své kovárně). Odhaduji max 3 měsíce a kovárna by ožila prací...

Druhá fáze: očištění a opravení střechy, instalace nových okapu a odvedení vody od budovy .

Třetí fáze: celou budovu obkopat a drenážovat z důvodu odstranění vlhkosti ve zdivu.

Čtvrtá fáze: srovnat dvůr do roviny a postavit zeď mezi dvorem budovy č.p. 105 a firmou FINO.

Pátá fáze: chtěl bych postavit zeď s kovanodřevěnými vraty viz. jednoduchý náčrt a samozřejmě celé budově opravit omítku.

další fáze: dále bych časem rád vyměnil okna k odpovídajícímu vzhledu a stáří budovy.

V průběhu bych rád v druhém patře kovárny chtěl vytvořit byt pro svou rodinu, kam bychom se později v budoucnu i přestěhovali. Zatím však máme kde bydlet, takže největší prioritou by byla v nejbližších letech fungující kovárna, ze které bych financoval další úpravy.

Jak je mým zvykem, rád bych udržoval, čistil a sekal přilehlý prostor mezi budovou č.p. 105 a rybníkem Fabrák.

Drobnosti, které mě napadají, jako např. u památné lípy udělat kovanou lavičku s kovaným košem případně časem kovanou lucernu jako stylové osvětlení a zároveň reklamu kovárny by už jen doladily stylové okolí domu, které bych v duchu řemesla chtěl vytvořit.

Žádám zastupitele města Úvaly, aby pečlivě zvážili mou nabídku a předem děkuji za Váš čas...

V ÚVALECH 11.11 2019 Zdeněk Grausam

Zdeněk Grausam
úvalský kovář
www.kovar-platner.cz
zdenekgrausam@seznam.cz
Tel.: 603 874 519

Zdeněk Grausam
umělecký kovář platněr

mob: 603 874 519
www.kovar-platner.cz
e-mail: Zdenek.Grausam@kovar-platner.cz
soukromý: zdenekgrausam@seznam.cz
Úvaly

umělecké kovářství a platněřství



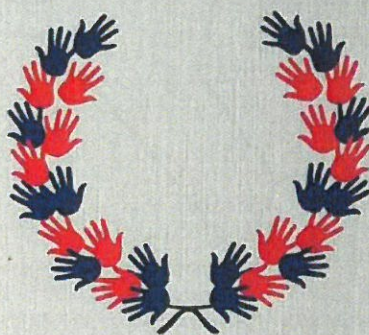


HEJTMANKA STŘEDOČESKÉHO KRAJE

UDĚLUJE

Zdeňku Grausamovi

TITUL



MISTR

tradiční rukodělné výroby
Středočeského kraje

ZA ROK

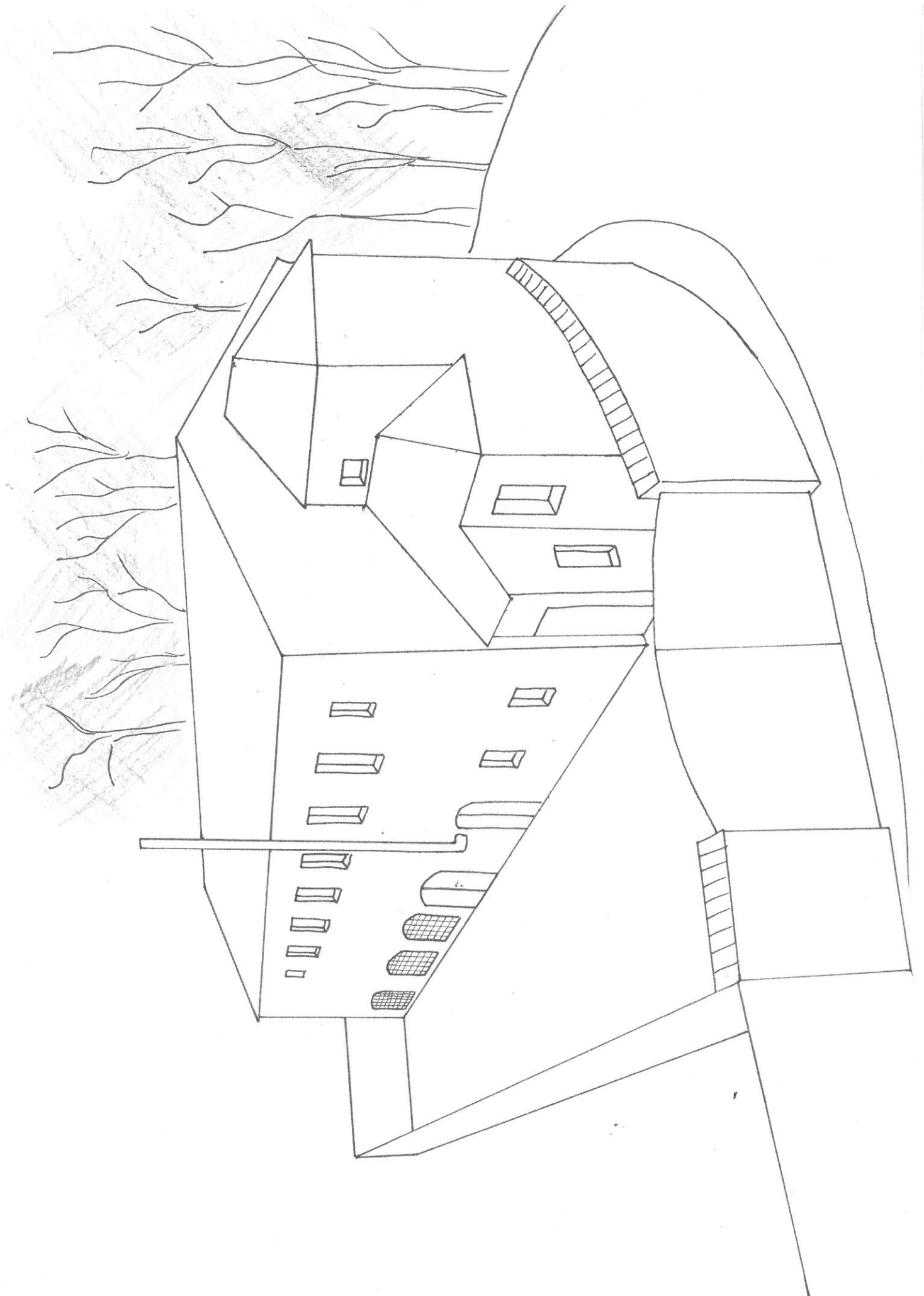
2017

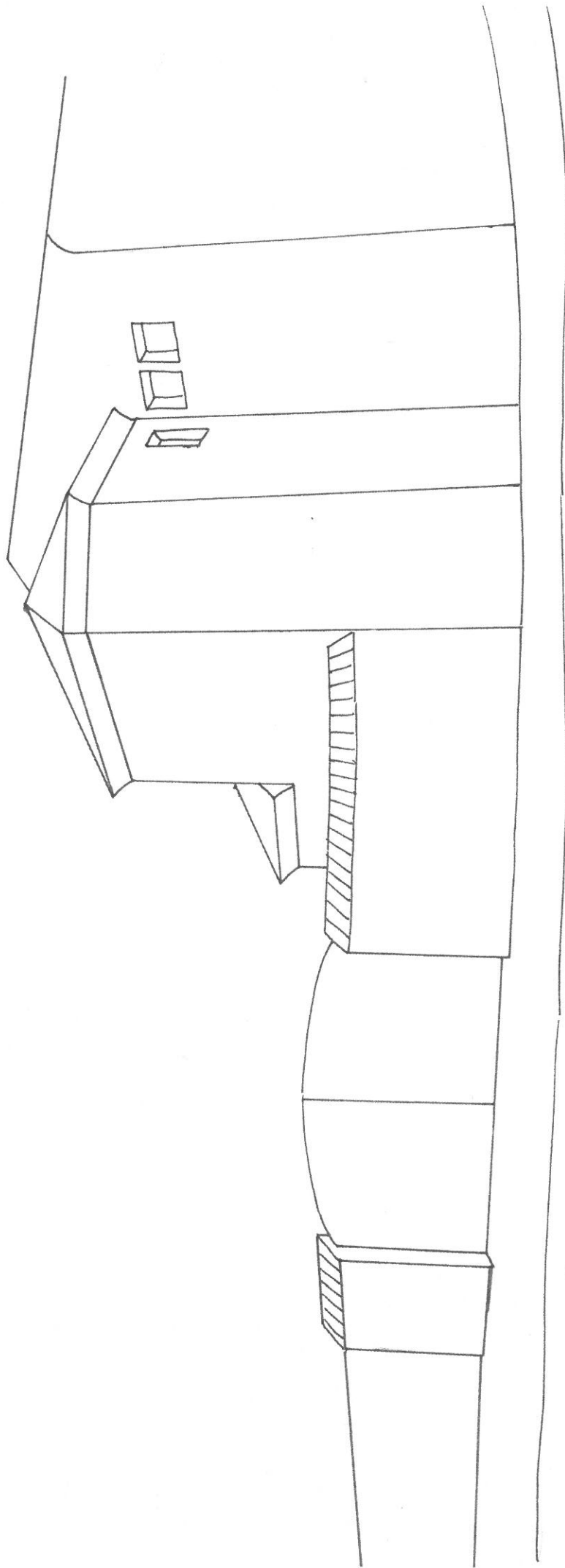
V OBORU

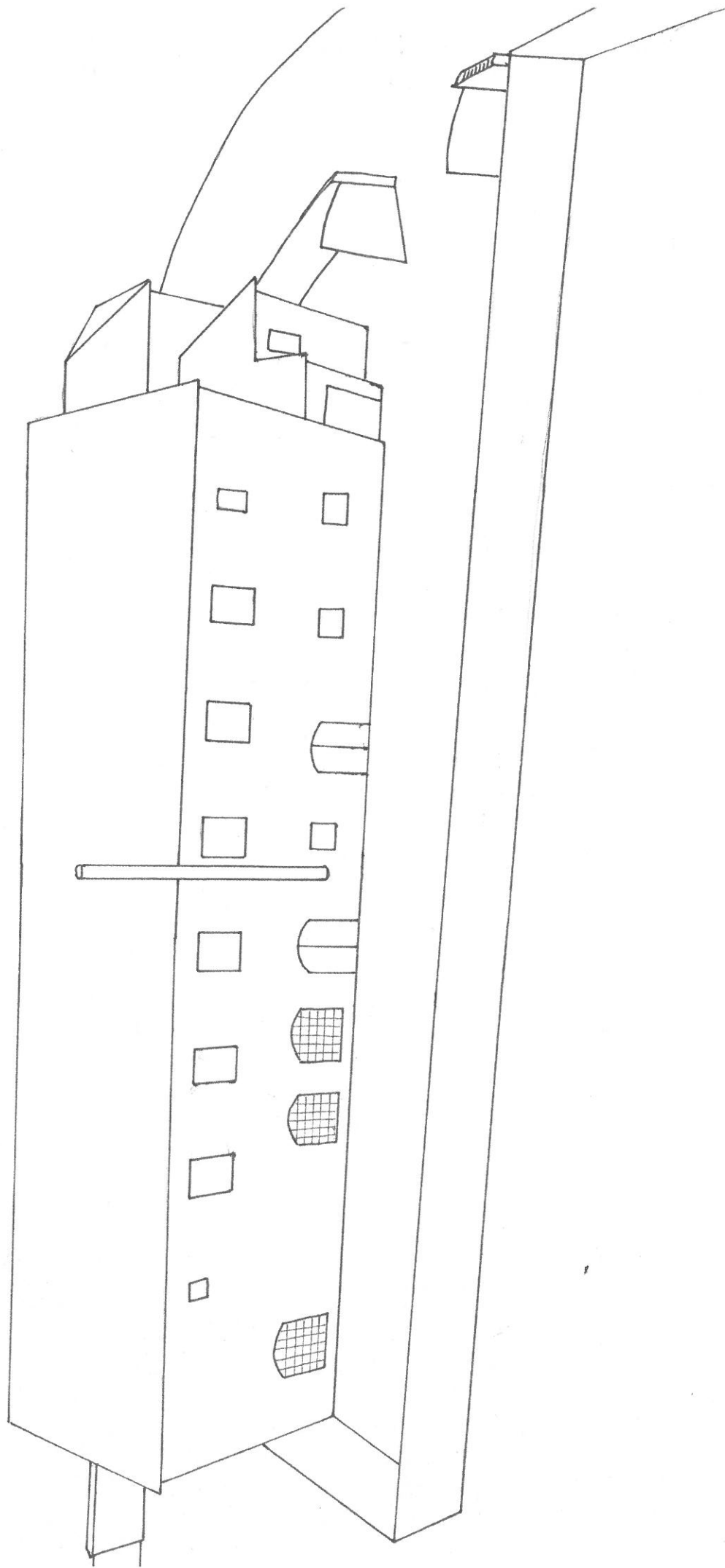
kovářství

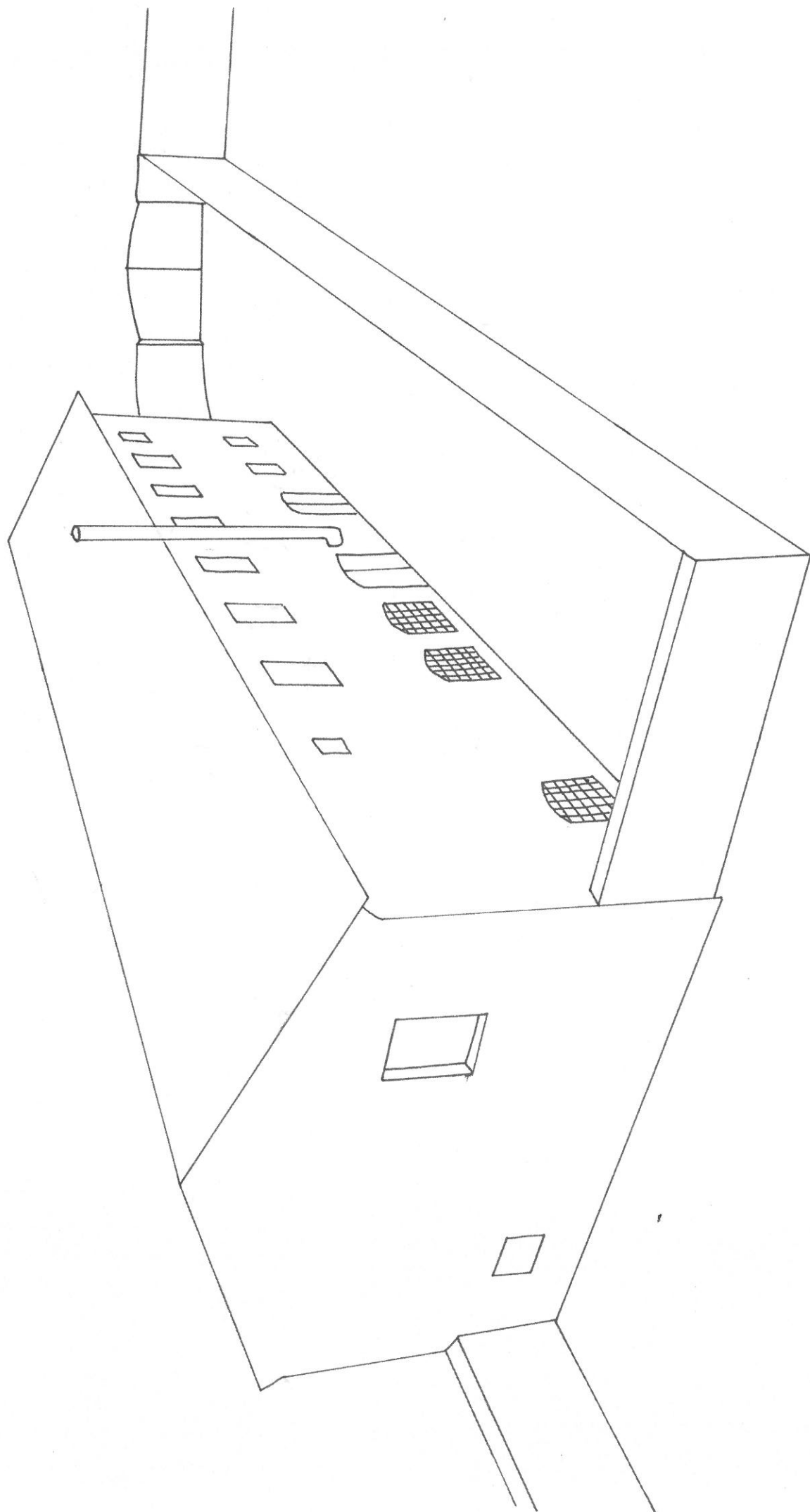
ZA VYSOKOU ÚROVEŇ ZNALOSTÍ A DOVEDNOSTÍ V TOMTO OBORU
A ZA JEJICH PŘEDÁVÁNÍ NÁSLEDOVNÍKŮM

V PRAZE DNE 19. 8. 2017

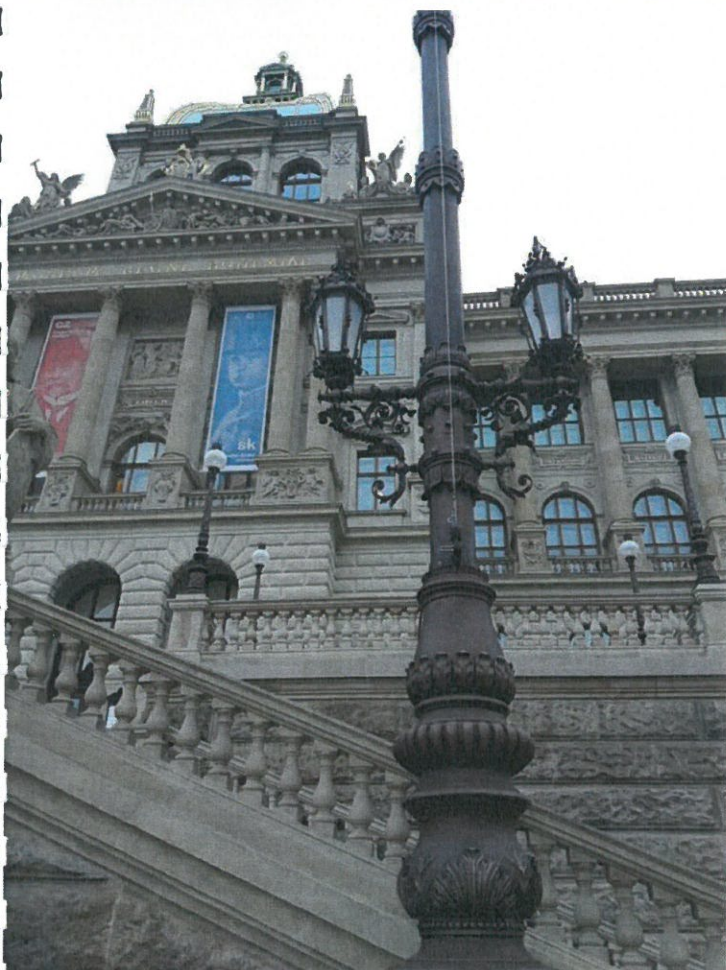




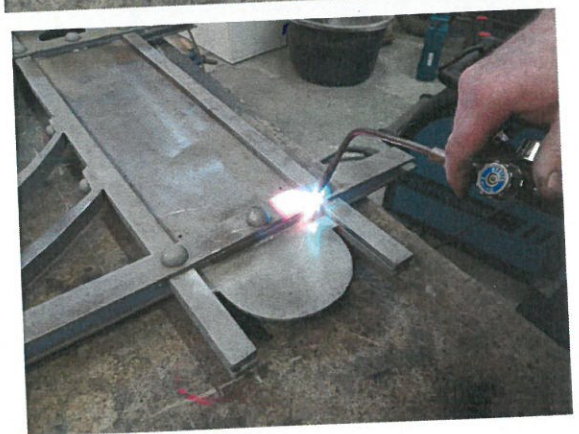
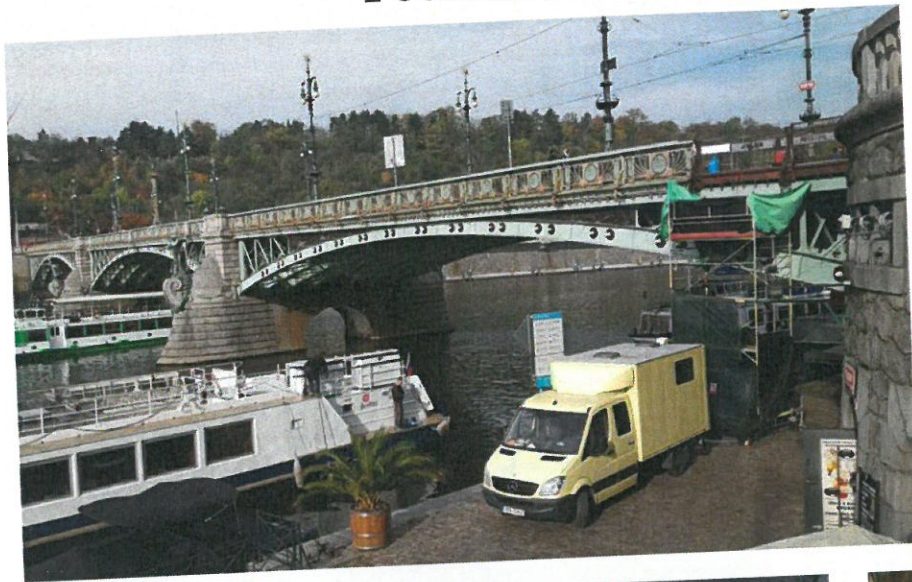




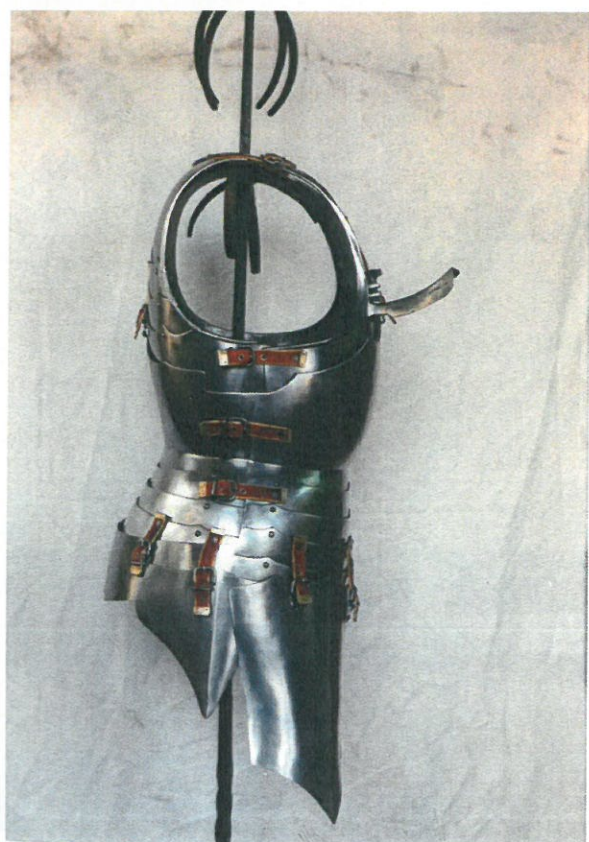
NÁRODNÍ MUZEUM PRAHA



Počátek rekonstrukce Čechova mostu



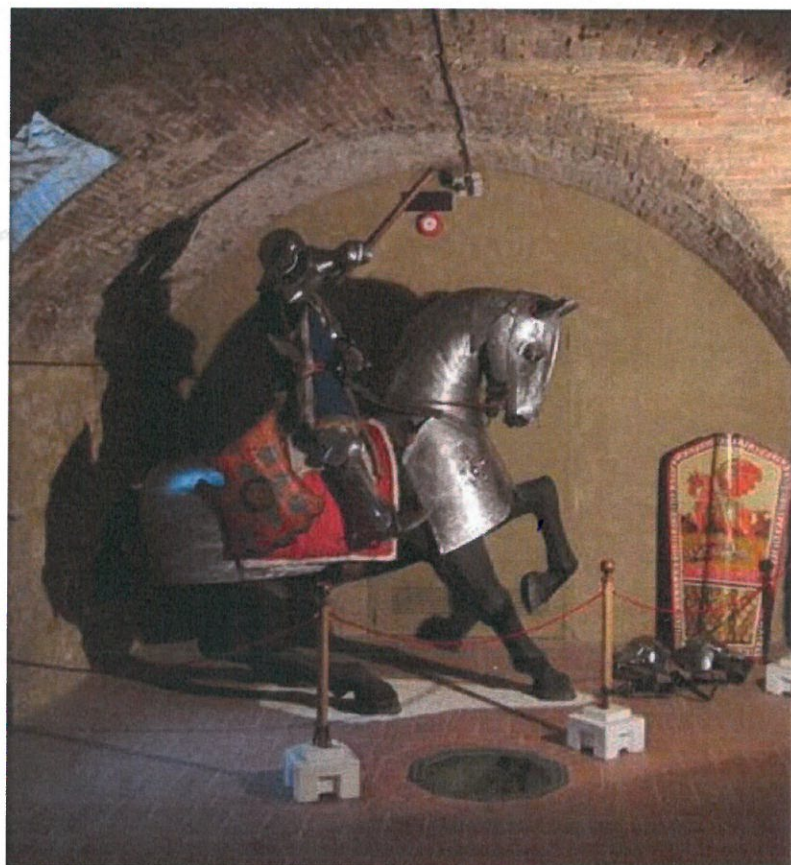
Federico Di Monte Feltro konec 15. století vyrobeno podle obrazu.
V Bruselském muzeu + několik basinetu.
Spolupráce: Grausam, Brožek, Nádvořník



Castel Bezeno - Itálie, Spolupráce: Grausam, Brožek, Nádvočník



Muzeum Volterra v Itálii, plátová zbroj koně z poloviny 15. století
ze severní Itálie, Spolupráce: Grausam, Brožek, Nádvorník



Basinet se psím hledím 14. - 15. století Muzeum Monteriggioni



Museum - San Gimignano - Itálie

- 2 anni di ricerche
- 1 anno per gli allestimenti
- la consulenza di esperti di fama internazionale
- i migliori sarti storici italiani
- i migliori armaioli europei

2 years of research -
1 year for the setting up -
the advice from experts of -
international fame
the best italian tailors -
the best european armourers -

*a rare pearl
in a casket of history*



SAN GIMIGNANO
Siena - Italy
Via Cellolese, 3/D
Tel./Fax 0577.943155

www.fabriarmorum.com
museodellaarmatura@virgilio.it

Museo Storico dell'Armatura



DAL MEDIOEVO AL RINASCIMENTO

*un delizioso gioiello
incastonato nella storia*





15.12



MEUVP003WSPQ

Ivana Šťastná

Od: Zdenek Grausam <ZdenekGrausam@seznam.cz>
Odesláno: 11. května 2020 17:11
Komu: Podatelna Mesto Uvaly
Předmět: Fwd: doplnění k žádosti na prodej budovy 105

MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY	
Zpracoval: 01D	Č.j. (poř.): 4244
Došlo dne: 11. 05. 2020	hod.:
Počet listů:	
Počet příloh:	svezků: listů:

Dobrý den

Ještě posílám doplňující finanční a časovou rozvahu k mé žádosti ohledně případného prodeje budovy 105

Několik měsíců starý odhad na budovu 105 je 2598000,-
 2800000,- máme z vlastních zdrojů a 1700000,- mám před schválenou hypotéku na opravy a úpravy.

1 střecha : je z eternitu - azbestu , placená likvidace nebezpečného materiálu .
 střechu bych v první fázi několika let pouze pokut by to bylo jen trochu možné poopravit zastabilizoval .
 20 až 60 tis.

2 odvod vody :

nové okapy 80 m + trubky 50 m + háky + plošina + bagr + drenážní trubky 80 m + odpadní 80 na dešťovku
 všechny okapní svody napojit do kanalizace nebo trativodu + obkopat budovu postupně kolem do kola od
 drenážovat a též odvést do kanálu nebo trativodu

120000 ,-

3 omítka :

po konzultaci se stavební firmou špatnou omítku osekát vyškrábat spáry a nejméně 2 roky nechat
 vysychat 35000 ,-
 po dvou letech udělat omítku sanační . metru je hodně odhadem 120 až 240 m čtverečních
 150000 až 250000 ,-

4 : zeď + vrata a branka

100000,-

5 kovárna :

přízemí kovárna železobeton drátkovaný . beton z mixu 10 -- 15 cm 130m čtverečních podlahy cena 80000,-

vrata do kovárny si vyrobím + materiál 25000,-

nerezový komín s nuceným odtahem 50000,- . co se kouře týká používám plynovou výheň ta je bez komínu
 pouze odtah místnosti větrákem
 ve výhni používám směs koksů , dřevěného uhlí nebo černého uhlí v poměru 5 koks 1 uhlí . s komínu se
 kouří minimálně pouze při rozdělávání nebo větším přiložení . Jinak většinu času se z komína viditelně

nekouří . mohu předvést ve stávající kovárně , ještě jsem si zhotovil pul Kubíkovou bednu ve které jsou v osmi řadách nerezová síta která zachytávají jiskry a jiné částice až pak jdou spaliny do komínu .

6 elekrika : rozvody elektřiny + kovárny + přízemí 70000,-

7 :okna spodek 4 kusy spíš menší okna zhruba 35000,-
větší okna viz. obrázek předešlá žádost si vyrobím sám 30000,-

těchto 7 bodu bych rád stihl do 1 roku samotný funkční prostor kovárny do několika měsíců odhad 3 měsíce

8 : dvě místnosti v prvním patře pro volnočasové aktivity pro děti + rekonstrukce +šatna na chodbě+ wc

odhad 250000,-

9 : srovnat dvůr a vy štěrkovat 60000,-

10 : zed' od pana Nováčka 32 m délka betonové základy a pak KB bloky výška zdi v první fázi do úrovně
okolního terénu výška 120 cm 100000,-
celá by pak byla 32m a dostavěná na výšku 3 m

dále bych zde rád do pěti let stihl zrekonstruovat byt pro moji rodinu a přestěhoval se
ročně jsem pak schopen do dalších rekonstrukcí a uprav investovat 400 až 500 tisíc



Městský úřad Úvaly
sídlo Arnošta z Pardubic 95,
250 82 Úvaly

MEŠTŮV ÚŘAD ÚVALY

010 9656/20

Došlo dne 21. 05. 2020 hod.

listů: 1

Věc: zájem o odkoupení nemovitosti na adrese Škvorecká č.p. 105

Vážené vedení města, vážená rado, vážení zastupitelé,

oslovujeme Vás s žádostí v dané lhůtě o odkoupení pozemku parc. č.293, jehož součástí je stavba č.p. 105 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 335 m2, a pozemku parc.č. 297/17, o výměře 271 m2 – jiná plocha.

Po jednání zastupitelstva v přímém přenosu jsme zjistili, že o tyto pozemky byl projeven zájem panem Grausamem, který provozuje v obci Újezd nad Lesy kovárnu. Nesouhlasíme s provozem kovárny v naší blízkosti z důvodu zvýšeného hluku způsobeným provozem kovárny a předpokládaným provozem i o víkendu. Vzhledem k tomu, že v blízkosti objektu bydlíme, sami jsme zrušili na své provozovně víkendový provoz a snažíme se omezit hluk během pracovní doby, která je od 8 do 16 hodin.

V současné době je celý objekt, který máme zájem koupit, v územním plánu veden jako Všeobecně obytné území, to znamená, že není určen k provozu kovárny.

Jsme ochotni obci po koupi nemovitosti pomoci s bezpečností současného stavu zatáčky tím, že necháme zbourat na naše náklady současný arkýř se schodištěm ve výše zmiňované Nemovitosti a nechat část pozemku okolo budovy volnou pro zpřehlednění, již tak komplikovaného průjezdu velmi nebezpečnou zatáčkou. Dále pak nabízíme městu dar obci v podobě oddělení komunikace v našem vlastnictví, která se nachází před naším oplocením, na kterém může být vybudován případně chodník. Přístup k objektu, který máme zájem koupit, by byl vybudován z areálu našeho pozemku a opět by se tím výrazně zvýšila bezpečnost v zatáčce.

Pokud se týká budoucího využití Nemovitosti, tak uvádím, že můj otec vlastní sbírku historických vozidel a motocyklů a rádi bychom Nemovitost využili jako depozitář historických vozidel jako je třeba v Lánech.

Prosíme Vás o kladné vyjádření v celé záležitosti, případně o přehodnocení záměru prodeje tak, abychom i my mohli podat svoji nabídku. O nemovitost jsme měli zájem již před časem, tehdy nám však město sdělilo, že nechce objekt prodat, což jsme respektovali.

Svatoslav Nováček
Tylova 568
250 82 Úvaly

V Úvalech 20.května 2020