

HOMOLA

www.homola.as

Sídlo: Vzetimovská 624/11, 718 00 Ostrava-Kunčičky, T +420 596 940 040
IČ 26792770 DIČ CZ26792770 E sekretariat@homola.as

Společnost se zabývá: - účelovým bydlením - školními budovami - Ostrava od října 2014

Moravskoslezský kraj
Ing. Jaroslav Kania
náčelník hejtmána kraje
28. října 117
702 18 Ostrava



→ IM
KAG
15.09.2017
KAG

MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ	Číslo jedn.
PROJEKT	Číslo jedn.
15.09.2017	Číslo jedn.
11/153	Číslo jedn.

V Ostravě 13. září 2017

Žádost o odkoupení budovy ubytovny ul. Pavlova v Ostravě

Vážený pane náměstků,

obracím se na Vás se žádostí odkoupit od Moravskoslezského kraje budovu čp. 2624 na ulici Pavlova v Ostravě.

Jedná se o budovu čp. 2624 na pozemku parc. č. st. 3486 v k. ú. Záběh nad Odrou, obec Ostrava, která byla předána k hospodaření Střední škole technické a dopravní, Ostrava-Vitkovice, příspěvkové organizaci. Škola ji pro svou vzdělávací činnost nevyužívá a budovu slouží jako ubytovna a současně je pronajímána jiným subjektům (lékárna, ordinace lékařů apod.). Budova postupně chátrá.

Je nám známo, že kraj hledá subjekt, který zajistí rekonstrukci této nemovitosti a ušlání činnosti ubytovny. Naším záměrem je budovu postupně zrekonstruovat, aby již dále nehyzdila okoli sídliště, ukončit činnost ubytovny a místo ní vybudovat byty o velikosti 1+kk, 2+kk, 3+kk zaměřené na mladé rodiny s dětmi a seniory. Cílem bude vybudovat ubytování „na úrovni“ ve vazbě na služby ve spodních patrech budovy. Současně zvažujeme zde vybudovat školící středisko, podobné jako máme v Ostravě-Kunčičkách. S podobnou činností mám letité zkušenosti. Podělilo se nám úspěšně zrekonstruovat chátrající areál v Ostravě – Kunčičkách na moderní průmyslový areál, který je nyní plně obsazen; vybudovali jsme zde výškovou kancelářskou budovu jako sídlo naší firmy. Část budovy pronajímáme podnikajícím firmám a současně je zde provozována činnost školícího střediska, které využívají i zaměstnanci kraje. Podobně bychom chtěli postupovat při rekonstrukci Vaší budovy na ulici Pavlova.

Celou záležitost bych s Vámi velmi rád osobně projednal a dohodl se na dalším postupu. Akceptuji tržní cenu stanovenou znaleckým posudkem a jsem ochoten dohodnout se na podmínkách převodu této nemovitosti (záření přelupního tráva ve prospech kraje, závazek ukončení činnosti ubytovny a její rekonstrukce, závazek zachování provozu ordinací, ...).

S pozdravem

Mojmír Homola
předseda představenstva

Přílohy: snímek budovy



Moravskoslezský kraj

Ing. Milan Novotný
Vedoucí odboru investičního a majetkového
28. října 117
702 18 Ostrava

V Ostravě 7. listopadu 2017

Vážení,

na základě Vaší výzvy Sp. zn. IM/25803/2017/Rab ze dne 30. října 2017, Vám sdělujeme, že stále máme enormní zájem na odkoupení budovy čp. 2624 na ulici Pavlova v Ostravě. Jedná se o budovu čp. 2624 na pozemku parc. č. st. 3486 v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava.

Je nám známo, že kraj hledá subjekt, který zajistí rekonstrukci této nemovitosti a utlumí činnost ubytovny. Naším záměrem je budovu postupně zrekonstruovat, aby již dále nehyzdila okolí sídliště, ukončit činnost ubytovny a místo ní vybudovat byty o velikosti 1+1, 2+1, 3+1 zaměřené na mladé rodiny s dětmi a seniory. Cílem bude vybudovat ubytování „na úrovni“ ve vazbě na služby ve spodních patrech budovy, kde budou prostory pro lékaře opraveny tak, aby odpovídaly současným potřebám moderní doby.

Zvažujeme zde vybudovat školicí středisko, které bude sloužit jako detašované pracoviště již stávajícího školicího centra v Ostravě - Kunčičkách, které úspěšně provozujeme od r. 2005. S realitní činností máme letité zkušenosti. Podařilo se nám úspěšně zrekonstruovat chátrající areál v Ostravě – Kunčičkách na moderní průmyslový areál, který je nyní plně obsazen; vybudovali jsme zde výškovou kancelářskou budovu jako sídlo naší firmy. Část budovy pronajímáme podnikajícím firmám a současně je zde provozována činnost školicího střediska, které využívají i zaměstnanci kraje. Podobně bychom chtěli postupovat při rekonstrukci Vaší budovy na ulici Pavlova.

Následně Vám předkládáme doplnění požadovaných informací a podkladů, vizualizaci dalšího využití našeho záměru budovy vč. referencí a účetních závěrek.

1) Harmonogram záměru:

Plánovaná rekonstrukce bude realizována následovně, do 12 měsíců bude provedena projektová dokumentace vč. příslušných stavebních řízení. Vlastní rekonstrukce bude realizována v průběhu 36 měsíců od ukončení provozování ubytovacího zařízení v předmětné budově vč. kolaudace. Viz. Příloha č. 1 - Studie

- 2) Veřejná prospěšnost spočívá v zachování stávajících zdravotnických a odborných služeb, případně jejich rozšíření (lékárna, ordinace praktických a odborných lékařů vč. školicího centra). Dále Vám nabízíme v každém podlaží jednu bytovou jednotku 1+1 k využití bydlení pro děti z Krajských dětských domovů a to z důvodu snazší integrace do sociokulturního prostředí.

3) Reference:

- a) Bytový dům Krásné Pole, Příloha č. 2
- b) Areál Průmyslového centra v Ostravě – Kunčičkách, Příloha č. 3
- c) Školící centrum, Příloha č. 4

4) Nabízíme odkoupení nemovitosti za cenu v místě a času obvyklou, tzn. 18.500.000 Kč.

5) Způsob financování nákupu a rekonstrukce budovy bude financován z vlastních prostředků. V současné době disponujeme dostatečným hotovostním kapitálem. Případná část rekonstrukce bude řešena investičním úvěrem.

6) Předložení účetní závěrky za rok 2014, 2015, 2016, viz. Příloha č. 5

7) Omezující podmínky – s Vašimi podmínkami souhlasíme a to následovně:

- a) zákazem zcizení na dobu určitou, 5 let od účinku vkladu vlastnického práva k nemovitosti do katastru nemovitostí,
- b) závazkem ukončení provozování ubytovacího zařízení do 1 roku a zákazu provozování ubytovacího zařízení provozovat ubytovací zařízení ve smyslu § 2 písm. C) vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů po dobu dalších 10 let,
- c) závazkem rekonstrukce budovy v souladu s naším záměrem dalšího využití budovy včetně stanovení lhůt k realizaci

V případě porušení povinností viz. odstavec b) a c) souhlasíme s navrhovanou výší smluvní pokuty a to 5.000.000 Kč.

8) Způsob zajištění požadovaných sankcí - firemní směnkou naší společnosti

S pozdravem



HOMOLA
s.r.o.
Vratimovská 624/11
718 00 Ostrava-Kunčičky
IČ: 26792770
DIČ: CZ26792770

Mojmír Homola
předseda představenstva



ČSN EN ISO 9001:2009
ČSN EN ISO 14001:2005
ČSN EN ISO 45001:2018



Přílohy:

Příloha č. 1 - Studie optimalizace využití objektu ubytovny Pavlova 29

Příloha č. 2 - reference – bytový dům Krásné pole

Příloha č. 3 - reference – areál Průmyslového centra

Příloha č. 4 - reference - Školící centrum

Příloha č. 5 - účetní závěrky r. 2014, 2015, 2016