

Příloha k vnitroresortní nabídce nepotřebného majetku.

Předmět nabídky:

- stavební parcela č. 570 o výměře 261 m² (zastavěná plocha a nádvoří), zapsaná na LV č. 72, pro k.ú. Živohošť (701157), obec Křečovice, na které stojí část stavby č. ev. 100,
- stavba č.e. 100 zapsaná jako ubytovací zařízení stojící na parcelách č. st. 569 (LV č. 518), St. 570 (LV č. 72), St. 571 (LV č. 409), pro k.ú. Živohošť (701157), obec Křečovice
- pozemková parcela č. 1683/40 o výměře 95 m², ostatní plocha, zapsaná na LV č. 72, pro k.ú. Živohošť (701157), obec Křečovice.

Poloha a stručný popis:

Předmětem nabídky je objekt rekreačního charakteru ubytování č.e. 100 s částí pozemku a s částí přístupové cesty, který se nachází na pravém břehu vodní nádrže Slapy v lokalitě Nová Živohošť.

Stavba č.e. 100 se nachází na pozemku tří různých vlastníků (TN a dvou restituentů subjektů). Lokalita je dostupná po místní komunikaci vedoucí z obce Neveklov a dále po pozemcích ve vlastnictví třetích osob. V docházkové vzdálenosti cca 600 m od souboru rekreačních staveb se nachází autobusová zastávka a přístaviště lodního přivozu, které spojuje protější břehy v. n. Slapy. Autobusová linka ze zastávky Křečovice, Živohošť, hotel CKM do zastávky Benešov je v provozu pouze od 3.6 do 2. 9. Mimo tento termín není zajištěno spojení MHD.

V okolí se nachází další rekreační areály, kempy, sportoviště, chaty pro individuální rekreaci, penzion, restaurace, atd. Tato vybavenost je však v provozu pouze v době sezóny (duben až září), v ostatní části roku jsou nejbližší obce s občanskou vybaveností Křečovice (pošta, zastávka autobusu, obecní úřad, MŠ, ZŠ, pouze základní služby).

Rekreační soubor staveb se skládá z hlavní jednopodlažní podsklepené budovy obdélníkového půdorysu z roku 1970, kde se nachází ubytovací pokoje, jídelna/restaurace, kuchyň a sociální zázemí. K předmětu nabídky náleží parcela č. St. 570 pod objektem č.e. 100.

Vlastnictví:

Ze zápisu v katastru nemovitostí vyplývá, že vlastnictví nabízených nemovitostí (hlavní budova č.e.100, stavební parcela č. 570 a pozemková parcela č. 1683/40) je bezvadné a úplně náleží České republice s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Thomayerovu nemocnici, Vídeňská 800/5, 140 00 Praha 4 – Krč (vyznačeno v příloze modře). Pozemkové parcely č. 1683/41, č. 1683/43, č. 1683/9 a stavební parcely č. 571 a č. 572, taktéž pozemkové parcely č. 1683/42, č. 1683/44 a stavební parcela č. 569 jsou ve vlastnictví restituentů (vyznačeno v příloze bíle).

Zástavní a jiná věcná práva:

Vlastnictví nemovitostí není podle katastru nemovitostí omezeno žádným zástavním nebo jiným věcným právem třetí osoby, které by snížilo plánované příjmy vlastníka nebo vyžadovalo jeho neplánované výdaje.

Ve prospěch stavby č.ev. 100 je zřízeno věcné břemeno chůze přes pozemkovou parcelu č. 1683/9 dle g. Pl. 316-142/2013. Povinnost se vztahuje k pozemkové parcele č. 1683/9.

Ve prospěch stavby č.ev. 100 je zřízeno věcné břemeno vedení – právo podzemního vedení vodovodní přípojky, provádění oprav a údržby dle g. Pl. 316-142/2013. Povinnost se vztahuje k pozemkové parcele č. 1683/9.

Ve prospěch stavby č.ev. 100 je zřízeno věcné břemeno braní vody – právo umístění studny, braní vody, provádění oprav a údržby dle g. Pl. 316-142/2013. Povinnost se vztahuje k pozemkové parcele č. 1683/9.

Ve prospěch pozemkové parcely č. 1683/9 je zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy. Povinnost se vztahuje k pozemkové parcele č. 1683/40.

Popis:

Hlavní zděná budova ubytovacího zařízení č.ev. 100, obdélníkového půdorysu s jedním nadzemním podlažím, má ubytovací kapacitu 36 lůžek. V budově se nachází sociální zařízení, jídelna s kuchyní.

Na západní a východní straně od předmětu nabídky se nachází další rekreační areály. Na severní straně je umožněn přístup na cca 45 m širokou pláž v. n. Slapy. Okolní kempy, rekreační areály či penziony disponují venkovními sportovišti (kurty, zpevněná hřiště, atd.). Nabízený soubor staveb (hlavní budova a pozemek p.č. 1683/40) nedisponuje vlastnictvím pozemků (ty jsou ve vlastnictví třetích osob). Nevýhodou nabízeného souboru majetku je jeho stavebně-technický stav odpovídajícímu nízkému standardu, než je současnosti hosty požadován, absence vlastních parkovacích ploch pro osobní automobily, sportoviště apod. Předmět nabídky není cca 3 roky provozován.

Budova č.ev. 100 tvoří centrální objekt souboru rekreačních staveb Thomayerovy nemocnice. Jedná se o jednopodlažní, podsklepený, zděný objekt, obdélníkového půdorysu, který se nachází na stavebních parcelách č. 569, č. 570 a č. 572. Dispozice 1 NP se skládá z prostoru vstupní haly, sociálního zařízení, skladu, jídelny, chodby, kuchyně, kanceláře, deseti pokojů pro ubytování hostů a bytu správce. Ve sklepní části se nachází garáž, kotelna s uhlíkem, technické místnosti a skladovací prostory.

Stavební popis:

Nosná svislá konstrukce je zděná tl. 300 mm. Střecha je tvořena dřevěnými sbíjenými vazníky, část střechy je kryta pozinkovaným plechem a část vlnitými deskami na bázi eternitu. Stropní podhled je rovný, v prostoru jídelny šikmý. Část budovy má dřevěné stěny s prosklením (jídelna). Nosnou vodorovnou konstrukci stropu nad podsklepenou částí tvoří železobetonová monolitická deska. Střecha je tvořena dřevěnými, sbíjenými, příhradovými vazníky. Krytinu nad jídelnou tvoří pozinkovaný plech, nad hlavní částí budovy pak velkoformátové zvlněné šablony. Klempířské prvky jsou provedeny z pozinkovaného plechu a opatřeny zeleným nátěrem. Vnitřní schodiště umožňuje přístup do sklepních prostor pod restaurační částí, venkovní betonové schodiště zajišťující přístup na úroveň okolního terénu. Okna jsou původní, dřevěná, zdvojená s bílým nátěrem. Vstupní dveře i vrata jsou dřevěné s hnědým nátěrem. Vnitřní dveře jsou plně osazené do ocelových zárubní. Podlahy jsou tvořeny keramickou dlažbou, případně linem. Vnitřní omítky jsou vápenné hladké

s bílým nátěrem. V kuchyni a v sociálním zázemí je proveden keramický obklad stěn. Část stěn na chodbách je obložena dřevěnými palubkami. Vnější fasáda je břizolitová, prostor jídelny je z vnější strany obložen dřevěnými palubkami s hnědým nátěrem. Vytápění je řešeno kotlem na tuhá paliva (uhlí), umístěným v suterénu. Ohřev teplé vody zajišťuje pět elektrických bojlerů. Jsou provedeny rozvody elektro. Objekt je napojen na vlastní studnu. Kanalizace je řešena odvodem do jímky na vyvážení. Na objektu je osazen hromosvod.

Technický stav:

Celkový stav objektu je mírně zhoršený a odpovídá stáří a způsobu užívání. Na objektu nebyly prováděny žádné podstatné rekonstrukce či opravy. Veškeré technické vybavení a prvky krátkodobé životnosti jsou původní a morálně zastaralé.

Venkovní úpravy a inženýrské sítě:

- Asfaltová zpevněná plocha
- Veřejné osvětlení
- Studna vrtaná
- Přípojka vody
- Přípojka kanalizace
- Jímka
- Pergola
- Venkovní betonové schodiště
- Zpevněné plochy

Popis pozemků:

Stavební pozemková parcela je zcela zastavěna stavbou č.ev. 100, která se nachází na více stavebních parcelách (viz popis výše) v k.ú, Živohošť a obci Křečovice:

- Stavební parcela č. 570 o výměře 261 m², zapsaná jako zastavěná plocha a nádvoří.

Pozemek na kterém se nenachází evidované stavby v k.ú. Živohošť a obci Křečovice:

- Pozemková parcela č. 1683/40 o výměře 95 m², zapsaná jako ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha.

Pozemková parcela č. 1683/40 je užívána jako vjezdová komunikace do rekreačního areálu.