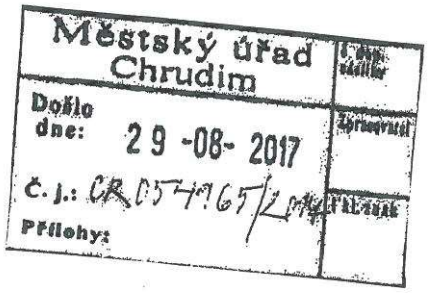
PŘÍLOHA č. 1

Město CHRUDIM
Rada města
Resselovo náměstí 77
537 16 Chrudim



V Praze dne 29. 8. 2017

Vážení,

společnost HOMA holding s.r.o. touto cestou žádá Radu města Chrudim o projednání a případné doporučení k projednání a možnému schválení níže identifikovaného návrhu Zastupitelstvem města Chrudim na jeho zasedání konaném dne 18. 9. 2017. Dále si členy Rady města dovolujeme seznámit s některými novými skutečnostmi, které mohou mít podstatný vliv na posouzení dané záležitosti:

(I) novým jednatelem společnosti HOMA holding s.r.o. je od 19. července 2017 pan Jiří Mařas, který je též statutárním ředitelem společnosti Bazcom a.s., která je jediným společníkem shora jmenované;

(II) k potvrzení svých již mnohokráte deklarovaných záměrů na dokončení rekonstrukce hotelu Bohemia a jeho následné provozování, tedy pro rozptýlení jakýchkoliv pochybností ze strany města Chrudim, že předmětné nemovitosti i po dokončení rekonstrukce bude zachována dosavadní funkce, tedy provozování hotelového a stravovacího zařízení - je společnost HOMA holding s.r.o. připravena vystavit právně vymahatelnou garanci ve výši 1.000.000,- CZK ve prospěch města Chrudim, že nemovitost v jejím vlastnictví bude zkolaudována a následně provozována jako hotelové zařízení;

(III) za předpokladu, že Zastupitelstvo města Chrudim schválí níže předložené usnesení a následně dojde k uzavření dodatku k platné nájemní smlouvě na pozemky na nichž bude realizováno nadzemní parkoviště, který bude reflektovat změnu v realizaci parkingu na povrchu, tak od data podpisu takového dodatku *(T=0)* by realizace dokončení rekonstrukce probíhala v následujícím časovém harmonogramu:

a) T + 90 vypracování a zadání tendrové dokumentace na výběr generálního dodavatele dokončení rekonstrukce a výstavby povrchového parkoviště – výběr generálního dodavatele;

b) T + 100 zahájení stavebních prací;

c) T + 640 (*tedy 18 měsíců od zahájení rekonstrukce*) kolaudace hotelu a nadzemního parkoviště.

(IV) vzhledem ke skutečnosti, že ze strany města Chrudim došlo k investici 750.000 CZK do nerealizovaného dvoupodlažního parkoviště, tak se v dodatku nájemní smlouvy společnost HOMA holding s.r.o. zaváže platit po dobu 75 (*sedmdesátipěti)* měsíců zvýšené nájemné v částce 10.000,- CZK/měsíc a dále se zaváže k tomu, že po uplynutí doby nájmu bezplatně převede do majetku města Chrudim svoji investici do nadzemního parkoviště

Ve světle shora uvedených skutečností společnost tedy žádáme, aby na pořad jednání Zastupitelstva města Chrudim byl zařazen bod:

„Realizace výstavby nadzemního parkingu před hotelem Bohemia".

Za HOMA holding s.r.o.
Mgr. Jiří Mařas
jednatel

HOMA holding s.r.o.
Masarykovo nám. 900, 537 01 Chrudim
IČ: 25915347, DIČ: CZ25915347

Přílohy: Návrh společnosti HOMA holding s.r.o. pro Radu města Chrudim včetně příloh

Přílohy

HOMA holding s.r.o. se domnívá, že jsou Radě a potažmo Zastupitelstvu města Chrudim všeobecně známy důvody, které byly příčinou přerušení realizace projektu „Dostavba a modernizace hotelu Bohemia", jehož součástí byla i výstavba podzemních garáží v režii investora projektu modernizace hotelu Bohemia na pozemcích v majetku Města Chrudim, která řešila dopravu v klidu jak v souvislosti s navýšením ubytovací kapacity hotelu Bohemia, tak i potřebu veřejných parkovacích kapacit. Realizace výstavby podzemních garáží a parkoviště v podobě, jak bylo historicky plánováno a příslušnými odbory chváleno, byla zejména sekundárně umožněna existencí účelové dotace poskytnuté na projekt „Dostavba a modernizace hotelu Bohemia" v rámci Regionálního operačního programu NUTS II, kdy soukromý investor mohl vynaložit z vlastních zdrojů investici ve výši bezmála 33 milionů na realizaci podzemních garáží.

Společnost Bazcom a.s. jako nový vlastník společnosti HOMA holding s.r.o. je vzhledem k historickým událostem postaven před řešení problému dostavby hotelu Bohemia, kdy pozbyl možnosti čerpat shora zmíněnou dotaci a zároveň dokončit projekt „Dostavba a modernizace hotelu Bohemia", a to za zachování určitého ekonomického racia návratnosti takové investice.

Realizace výstavby podzemních garáží a nadzemního parkoviště v současné podobě, tak jak je definováno ve stavebním povolení č.j.: CR 029153/2013 STO/No není stiženo jenom současným problémem **(i)** nemožnosti vynaložení soukromých finančních prostředků na realizaci podzemních garáží a nadzemního parkoviště, ale i **(ii)** existencí archeologického nálezu v centru pozemků určených k výstavbě podzemních garáží, židovská rituální lázeň – mikve, kdy požadavkem archeologů je v případě realizace podzemních garáží tento archeologický objekt zachovat a zakomponovat ho do objektu, kdy tento krok neúnosně zvyšuje investiční náklady a významnou měrou snižuje počet parkovacích míst.

Po snaze dohodnout s reprezentací města Chrudim model spolupráce při realizaci a užívání podzemního parkingu, který směřoval do slepé uličky, jsme přikročili k rešerši stávající situace týkající se vydaného platného stavebního povolení, existence platného regulačního plánu MZP Chrudim a ostatních dotčených institucí, kdy jejím závěrem je zjištění, že je možná na stávající platformě realizace nadzemního parkingu, jako 100% investice společnosti HOMA holding s.r.o. Společnost HOMA holding s.r.o. bude předmětné parkoviště po dobu platnosti nájemní smlouvy udržovat a provozovat na své náklady.

Zcela zásadním krokem směřující k realizaci parkingu před hotelem Bohemia je souhlas Rady a následně Zastupitelstva města Chrudim s možným řešením formou nadzemního parkoviště a následný souhlas ze strany reprezentace města Chrudim s uzavřením dodatku nájemní smlouvy, tak aby reflektovala budoucí stav. Pro jasnou představu Rady a Zastupitelstva přikládáme dvě možné varianty řešení nadzemního parkoviště (*přílohy č. 2 a č. 3*), které dávají představu jak o kapacitě parkoviště, tak i o prostorovém řešení. Nevyhýbáme se možnému názoru městského architekta k předloženým variantám.

V případě, kdy bude Rada a následně Zastupitelstvo akceptovat výstavbu nadzemního parkoviště, společnost HOMA holding s.r.o. by iniciovala druhý krok směrem k městu Chrudim a to uzavření dodatku k nájemní smlouvě N 25/2011 ze dne 23.03.2012 uzavřené mezi městem Chrudim a společností HOMA holding a.s., který by konstituoval změnu nájemní smlouvy na realizaci nadzemního parkoviště za následujících podmínek;

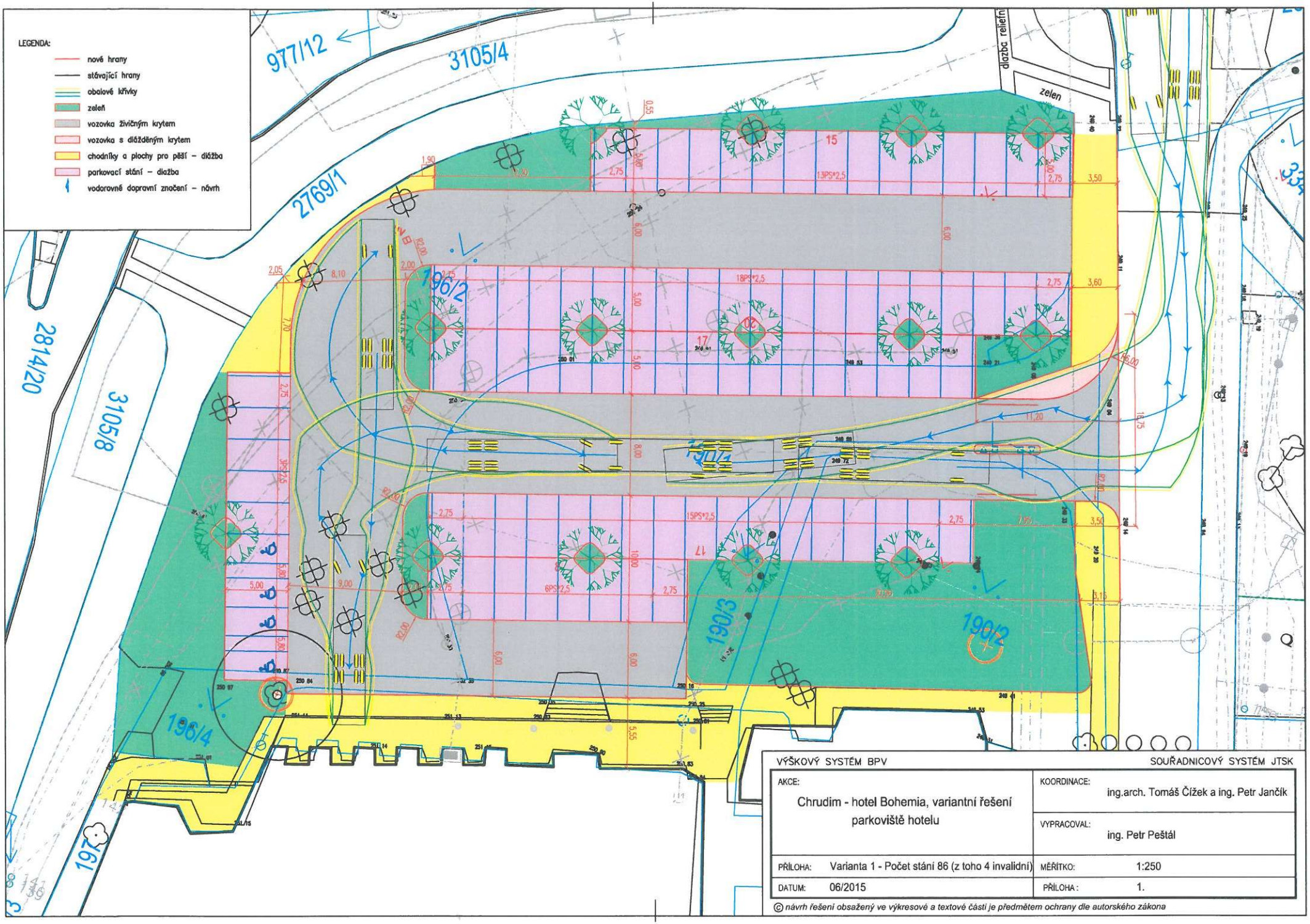
(i.) nájemné je uzavřeno na dobu určitou do 31.12.2061

(ii.) po uplynutí doby nájmu přechází stavba nadzemního parkoviště bezúplatně nebo za symbolickou částku do majetku města Chrudim

(iii.) parkoviště bude veřejně přístupné po úhradě parkovacího poplatku a to v části, která není v danou dobu vyhrazena pro případné potřeby hotelu Bohemia

(iv.) další relevantní ujednání

Společnost HOMA holding s.r.o. připravena okamžitě zahájit činnosti k tomu, aby mohla spustit bez zbytečného odkladu realizační práce na předmětném parkingu, ale i na dostavbě hotelu Bohemia. Kvalifikovaně lze předpokládat, že od získání veškerých souhlasů týkajících se povrchového parkoviště je možné úspěšně dokončit celou rekonstrukci do 14-18 měsíců, kdy vlastník společnosti HOMA holding s.r.o. je již delší dobu připraven k investici na dokončení rekonstrukce hotelu a výstavby povrchového parkoviště v plné výši.

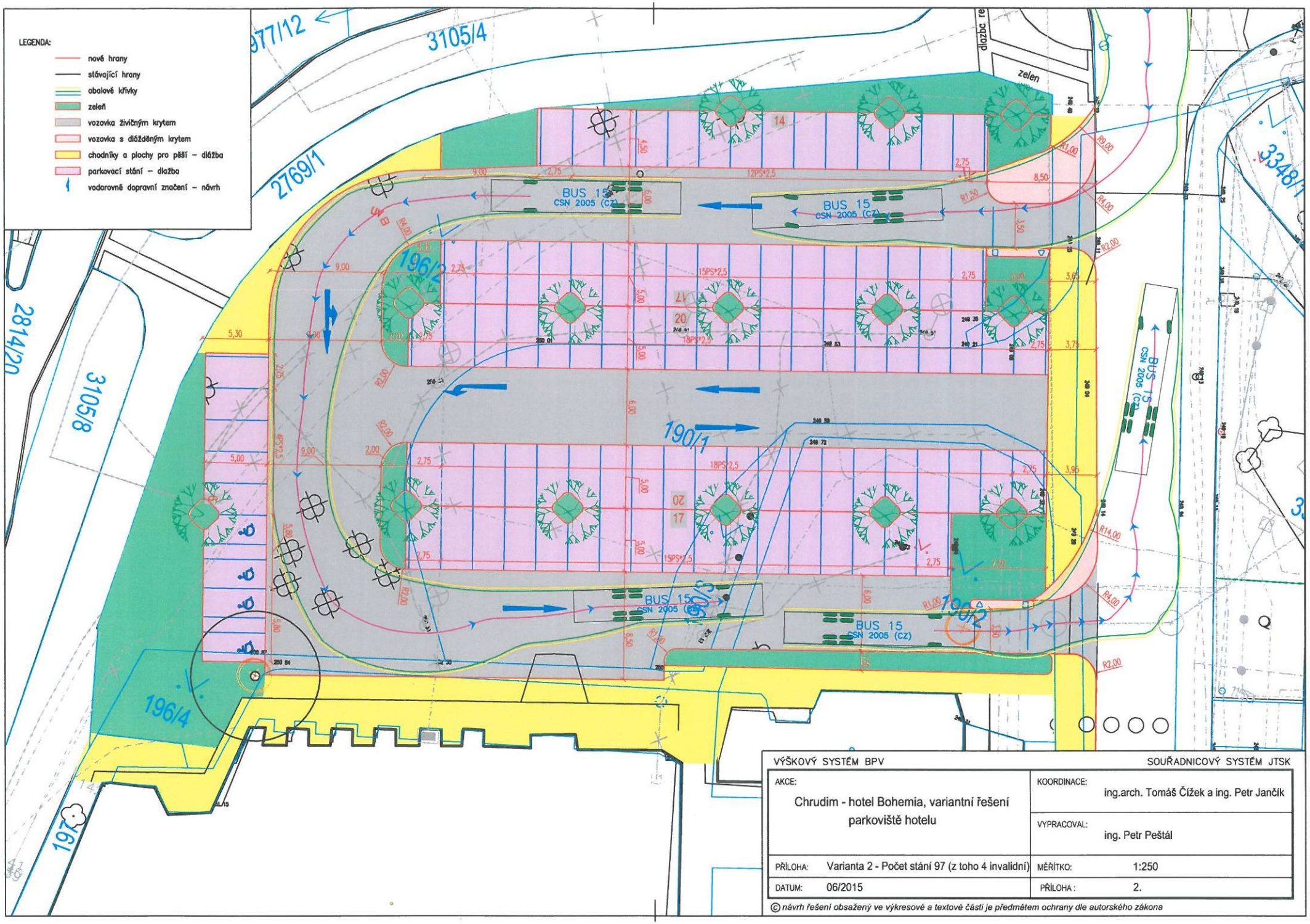


VÝŠKOVÝ SYSTÉM BPV

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK

AKCE: Chrudim - hotel Bohemia, variantní řešení parkoviště hotelu	KOORDINACE: ing.arch. Tomáš Čížek a ing. Petr Jančík
	VYPRACOVAL: ing. Petr Peštál
PŘÍLOHA: Varianta 1 - Počet stání 86 (z toho 4 invalidní)	MĚŘÍTKO: 1:250
DATUM: 06/2015	PŘÍLOHA : 1.

© návrh řešení obsažený ve výkresové a textové části je předmětem ochrany dle autorského zákona



VÝŠKOVÝ SYSTÉM BPV | SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK

AKCE: Chrudim - hotel Bohemia, variantní řešení parkoviště hotelu	KOORDINACE: ing.arch. Tomáš Čížek a ing. Petr Jančík
	VYPRACOVAL: ing. Petr Peštál
PŘÍLOHA: Varianta 2 - Počet stání 97 (z toho 4 invalidní)	MĚŘÍTKO: 1:250
DATUM: 06/2015	PŘÍLOHA : 2.

© návrh řešení obsažený ve výkresové a textové části je předmětem ochrany dle autorského zákona