DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA s.r.o.

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-1966**

Renesanční tvrz Žáky, okres Kutná Hora

Žáky

6 500 000 Kč
za nemovitost

Vyvolávací cena.

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	2741 m²
Plocha parcely	7857 m²	**Užitná plocha**	840 m²
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Zámeček č.p. 3 je součástí zámeckého areálu tvrze Žáky, který je nemovitou památkou. Jedná se o rozsáhlý areál, soubor renesančních, pozdně barokních staveb. Zámeček leží na samostatné parcele, byl postaven v r. 1803. Budova zámečku je nejen významným urbanistickým prvkem, ale zároveň představuje doklad stavebně – historického vývoje probíhajícího od 16. až do 20 století. Zámeček představoval obytně reprezentativní stavbu klasicistního původu, ve které však ještě nalezneme prvky baroka, a to zejména v půdoryse, v kompozici rozmístění oken apod. Zámek Žáky patřil k oblíbenému letovisku rodiny Auerspergů. V tuto chvíli je nejohroženější památkou Středočeského kraje.
Zámeček nechal vystavět hrabě Adolf Potting, Pöttingové z Persingu jsou starý šlechtický rod připomínaný již ve 13. století., členové rodu zastávali vysoké posty v politice i církvi. V Čechách nechali postavit několik barokních zámků. Z majetku rodu Pottingů, který zastával významné funkce v českém království, je Žacký zámeček v současné době jedna z mála dochovaných památek. Nejslavnější stavba Pottingů, Břevnovská stavba Petinka je zcela zdevastována.
Roku 1830 zámeček kupuje majitelka Žlebů Gabriela Auersperková, rozená z Lobkovic a připojuje zámeček ke Žlebskému panství. V majetku Auerspergů zůstal zámek až do první pozemkové reformy v roce 1924, Od roku 1948 zámeček postupně chátral, čelil rabování a zásadním devastacím. Zámeček je na seznamu nejohroženějších památek Středočeského kraje. Od poloviny roku 2016 probíhají na zámku záchranné práce. V roce 2019 byla projekční kanceláří FAPAL, Dlouhá 131, 411 55 Terezín vypracována dokumentace na Stavební úpravy objektu č.p. 3 v obci Žáky V objektu je vyprojektován minipivovar Auerersperg.

Památková omezení pro rekonstrukci zámečku Žáky č.p. 3
Vycházejí z rozhodnutí Ministerstva kultury a orgánů státní památkové péče, které v minulosti schválily pouze nejmírnější variantu úprav. Z předložených variant rekonstrukce byla jako přípustná označena pouze ta, která nezvyšuje objekt (původní návrhy na navýšení o jedno či dvě patra byly zamítnuty). Konkrétní podmínky zahrnují: Výška objektu: Maximální povolené navýšení mezi 3. a 4. NP je pouze 20 cm. Fasáda a okna: V uliční fasádě musí být zachován původní tvar tzv. volských ok. Prosvětlení podkroví je povoleno výhradně směrem do dvora. Střešní krytina: Na uliční straně je povinná pálená taška bobrovka. Směrem do dvora lze použít TiZn plech (titanzinek) s nátěrem v barvě pálené krytiny. Vikýře: Jsou přípustné pouze ve 3. NP (směrem do dvora). Vzhledem k tomu, že tvrz Žaky je historicky cenný objekt, jsou tato omezení nastavena tak, aby chránila jeho autentickou urbanistickou strukturu a vzhled.

Žáky jsou obec v okrese Kutná Hora ve Středočeském kraji. Leží asi jedenáct kilometrů jihovýchodně od Kutné Hory a čtyři kilometry jihozápadně od města Čáslav. Žije v ní 416 obyvatel. Součástí obce je i vesnice Štrampouch. Obec Žáky byla založena okolo roku 1142 knížetem Vladislavem II. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1407.
V obci Žáky (přísl. Štrampouch, 644 obyvatel) byly v roce 1932 evidovány tyto živnosti a obchody 3 hostince, kolář, 2 kováři, obuvník, 8 rolníků, 5 obchodů se smíšeným zbožím, stavební družstvo, 3 trafiky, velkostatek města Čáslavi. Dopravní síť: Pozemní komunikace – Obcí prochází silnice II/338 Žehušice – Čáslav – Žáky – Zbýšov – Vrbka. Železnice – Železniční trať ani stanice na území obce nejsou. Nejbližší železniční stanice je Čáslav ve vzdálenosti čtyři kilometry ležící na trati 230 vedoucí z Kolína do Havlíčkova Brodu a na začátku trati 236 do Třemošnice. Veřejná doprava: Autobusová doprava – Obcí projížděla příměstská autobusová linka Ledeč nad Sázavou-Kozlov-Dobrovítov-Zbýšov-Čáslav (v pracovních dnech 6 spojů, o víkendu 2 spoje) (dopravce Veolia Transport Východní Čechy, a. s.).

Stavba zámečku je v katastru nemovitostí zapsaná jako rodinný dům č.p. 3. Dle ČSN 73 4301 je rodinný dům stavba určená pro bydlení, která má nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Více než polovina podlahové plochy musí odpovídat požadavkům na trvalé rodinné bydlení. V rodinném domě mohou být nejvýše tři samostatné byty. V daném případě

stavba počtem bytů neodpovídá definici RD. Objekt je ve velmi špatném stavebně technickém stavu.

Vyřizuje
Petra Menšíková
mensikova@draspomorava.cz
+420731569896