

Jak jsme kupovali dům na Barrandově

(Filmařská 6)

Já jsem původem z Břevnova. Za komunistů jsme se tísnili tři generace současně v bytě 2+1 bez naděje na získání většího bytu a já už jako kluk snil o tom, že si jednou pořídím dům v některé ze zahradních čtvrtí Prahy 6 nebo sousední Prahy 5.

V dětství jsme si často hrávali na Strahově či v Motole a pozorovali letadla přibližující se k letišti v Ruzyni. Tehdy letadla létala s velkými časovými odstupy a jejich pozorování byla oblíbená klukovská zábava. V 80. letech 20. století jsem pak po dva roky každé pondělí nuceně trávil na motolském cvičišti vojenské katedry ČVUT. Pokládali jsme cvičná minová pole v sousedství golfového hřiště a motolské nemocnice. To už zábavné nebylo a nejvíce si z toho pamatuji, že přistávající letadla svým hlukem pravidelně přerušovala výklad instruktorů.

O dvacet let později, v době, kdy jsme s manželkou již hledali vhodný pozemek pro výstavbu nebo dům ke koupi, jsem navštívil kamarády v jejich novostavbách v Řepích, na Bílé Hoře a Košířích. Frekvence přistávajících letadel a míra hluku pronikajícího i do jejich novostaveb mne vždy velmi nepříjemně překvapila. Vyškrtl jsem proto velkou část Prahy 6 a menší část Prahy 5 z oblasti svého zájmu o bydlení. Obavy z hluku letadel mne zavedly až na Barrandov.

V květnu roku 2006 jsme objevili inzerát na prodej domu ve Filmařské ulici č.6 jenž tvořil polovinu dvojdomu s č.8. Navštívili jsme prodávající rodinu vdovy po vojenském atašé v Egyptě pplk. Luboru Smejtkovi a strávili s ní odpoledne v příjemném posezení na zahradě. Vzhledem k vysoké ceně jsme se na koupi nedohodli. Především odpudivý pohled na sousední polovinu dvojdomu nesoucí znaky nedokončené rekonstrukce, stavbou zničenou zahradu a opuštěné stavení na sousedním pozemku, činil jejich polovinu dvojdomu téměř neprodejnou. Nicméně širší okolí s velkým množstvím starých mohutných borovic a dalších stromů nám učarovalo.

Chtěli jsme si dům přestavět, proto jsme začali uvažovat o koupi toho sousedního opuštěného domu, který tak kazil dojem z celé oblasti. Dům nikdo k prodeji nenabízel, přesto jsme se rozhodli navštívit jeho majitele. Ten měl svůj vlastní dům se zahradou a tento ve Filmařské 8 zdědil po filmovém kameramanovi Rudolfu Stahlovi (bratrance pplk. Smejtko) a chtěl jej rekonstruovat. Po vybourání všeho, co se dalo vybourat a přeměnění původní zahrady ve stavení, stavbu musel zastavit. Pan Stahl o prodeji domu zatím neuvažoval, ale na přímou otázku si řekl cenu ještě mnohem vyšší než byla inzerovaná cena za stejně velký sousední dům. Tu cenu přestřelil proto, že prostě dům prodat nechtěl. I druhé naše jednání tedy bylo neúspěšné.

Na podzim 2006 paní Smejtková stále neměla žádného zájemce o dům a my jsme ji opět navštívili s cílem snížení kupní ceny. Opět jsme s její rodinou strávili celé odpoledne a šli na procházku po starém Barrandově. Bylo zřejmé, že ke snížení kupní ceny dojde, protože ta sousední hrůza každého zájemce o její dům odradila. Za dva týdny jsme k našemu velkému zklamání zjistili, že má zájemce, který právě podepsal rezervační smlouvu na obě poloviny dvojdomu a obě ceny akceptoval. Tím zájemcem byl podle žebříčku Forbes v té době pátý nejbohatší Čech Adrian Sarbu, ve skutečnosti však Rumun, generální ředitel CME a tím i TV Nova, v jejíž nedaleké budově měl kancelář, ze které řídil několik evropských televizí. To byla třetí pro nás špatná zpráva, jež měla naše úsilí o dům ve Filmařské ulici ukončit. Ačkoliv jsme v té době zvažovali možnost koupě i jiných domů, měli jsme nepříjemný pocit, že jsme si svým vlastním váháním nechali vzít příležitost bydlet v jedinečné lokalitě. Znáte ten pocit, kdy si musíte přiznat, že jste si to „zvorali“ sami?

Po Vánocích 2006 však došlo k obratu a z prodeje obou domů sešlo, protože kupující miliardář zjistil, že není možno na střechu dvojdomu přistavět patro, ze kterého by bylo vidět údolí Vltavy až k Vyšehradu, jak si přál. Od koupě obou domů ustoupil a svůj sen si splnil tím, že si takové vyhlídkové akvárium s terasou nechal postavit na střeše nedalekého sídla TV Nova. O neúspěšné koupi domu se pak zmínil řediteli jedné velké nadnárodní farmaceutické firmy panu Winnefeld, který následně navštívil pana Stahla (majitele sousední opuštěné poloviny dvojdomu) a jeho cenu akceptoval. A tak pan Stahl bez jakékoliv inzerce šťastně prodal rozbořený dům (Filmařská 8) za cenu, která byla vysoko nad cenou obvyklou.

Když nám tyto nové skutečnosti paní Smejtková zavolala, dohodli jsme si s ní schůzku a ještě před tím navštívili manžele Winnefeld. Paní Ute byla architektkou hodně ovlivněnou německým stylem bauhaus a její představa rekonstrukce byla velmi blízká mé představě. Shodli jsme se na tom, že pokud se i nám podaří druhou polovinu dvojdomu koupit, budeme na rekonstrukci obou domů spolupracovat. Za měsíc jsme podepsali kupní smlouvu k Filmařské 6.

Zatímco se naši noví němečtí sousedé pustili do rekonstrukce hned zjara, my jsme svůj dům od Smejtkových přebírali až v létě 2007 a já v té době stále pracoval na projektu změn vnitřních dispozic. Dům jsme chtěli zásadně přestavět. Abych své představy lépe dostal do hlavy, rozhodli jsme se po převzetí domu v něm strávit víkend. Přespat na matracích a na místě si všechny nové nápady ujasnit.

Na ten první červencový páteční večer nikdy nezapomenu. Každou půldruhou minutu nad námi přistávalo letadlo. Směrem nad obzor byly vidět až 5 přibližujících se letadel v řadě. Dům před rekonstrukcí měl jen jednoduchá, ale za to velkoplošná okna, která v hliníkových rámech pěkně vibrovala. Celou první noc v novém domě se mi zdálo o zakopávání min na motolském cvičišti. Přitom po čtyři návštěvy domu před koupí, vycházkách po okolí a po tři půldny strávené na zahradě domu v příjemné společnosti prodávajících neletělo kolem jediné letadlo. A teď tohle. Hlavní kritérium pro výběr místa bydlení zcela selhalo. Jak to ti prodávající dokázali zařídit?

Dnes se tomu již směji. Ten kritický týden letiště zahájilo rekonstrukci hlavní dráhy a všechna letadla dočasně odklonila nad město. Barrandov je od letiště vzdálen 4x dál než Bílá Hora či Řepy (o Ruzyni ani nemluvě), přesto to byl pro nás šokující poznatek.

Dnes ještě občas dojde k uzavření hlavní dráhy, ale letiště již připravuje výstavbu paralelní dráhy, takže odklánění letadel nad město by již nastávat nemělo. Nová velká okna mají dvojskla a menší trojskla. Když nás přijedou navštívit přátelé vždy se diví, jaké je u nás ticho.

Spolupráce na projektu a společná rekonstrukce se sousedy nás sblížila tak, že jsme zrušili mezi našimi pozemky plot. Naši němečtí sousedé se po pár letech odstěhovali za prací do Nizozemí a pozvali k sobě naši dceru na prázdniny. O spokojenosti pana Stahla z prodejní cenou za rozbořený dům Filmařská 8 jsem se již zmínil. Paní Smejtková, prodávající dům Filmařská 6 si za získané prostředky nechala postavit nový dům a ještě podělila své syny. Jeden z nich nás letos na Barrandově navštívil a zavzpomínal v něm na své dětství. Jen Adrian Sarbu si nakonec svého střešního akvária dlouho neužíval. Z CME jej vyhodili a rumunský soud jej vzal do vazby. Jeho dramatický příběh (<http://www.reflex.cz/clanek/causy/73365/adrian-sarbu.html>) popsal jiný barrandovský rodák Luděk Staněk. Ještě, že v tomto našem příběhu hrál miliardář Sarbu jen okrajovou roli. Všichni ostatní účastníci té složité koupě totiž jsou i po deseti letech spokojeni.