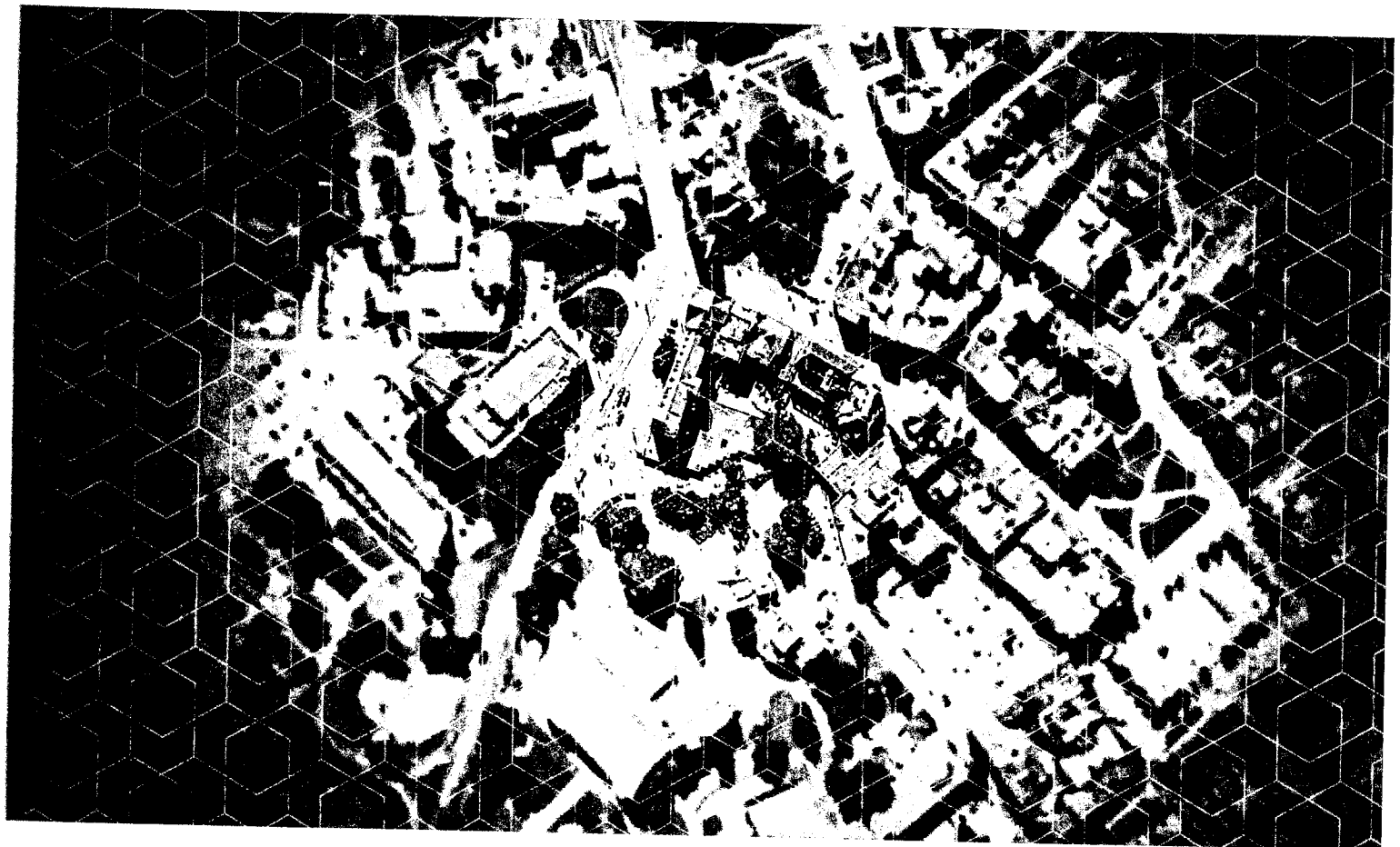


NABÍDKA KE KOUPI ÚZEMÍ

PROLUKA SMETANOVO NÁMĚSTÍ



PROMET
TOOLS

OBSAH NABÍDKY PROMET TOOLS a.s.

- A) PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI
- B) VYMEZENÍ PŘEDMĚTU KOUPE
- C) ZPŮSOB VYUŽITÍ POZEMKŮ
- D) PREZENTACE ZÁMĚRU
- E) POPIS ZÁMĚRU, PŘÍNOS PRO ROZVOJ LOKALITY
- F) HARMONOGRAM STAVBY
- G) CENOVÁ NABÍDKA
- H) ZPŮSOB FINANCOVÁNÍ

A) PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI

Společnost Promet Tools a.s. byla založena v roce 2010 jako jedna z dceřiných společností skupiny PROMET GROUP. Nyní tato společnost zastřešuje strojírenskou divizi této průmyslové skupiny, kde se řadí známý výrobce těžkých nákladních vozidel Tatra Trucks a.s., nástrojárna, lisovna a svařovna pod názvem Tawesco s.r.o. anebo novojičínská společnost Stecomtra a.s., která vyrábí rámy pro návěsy.

Promet Tools a.s. je nejen vlastníkem těchto společností, ale rovněž přímým investorem a majitelem pozemků v Kopřivnici. Tato společnost zastřešuje nejsilnější divizi skupiny PROMET GROUP, která se řadí mezi 10 největších rodinných firem v České republice s českým vlastníkem. V rámci finančních výsledků subjekty pod společností Promet Tools a.s. generují tržby přesahující 10,5 mld Kč s EBITDA 1,1 mld. a vytváří pracovní místa pro více než 3000 lidí.



B) VYMEZENÍ PŘEDMETU KOUPE

Zájemce vyjadřuje zájem nabýt pozemky **ÚZEMÍ V CENTRU MĚSTA**, k.ú. Moravská Ostrava, které je součástí zastavěné plochy **na nároží Smetanova náměstí a Vojanovy ulice a pozemky nad rámec výzvy v celkové výměře 1050 m²**. Předmět koupě pozemků je vymezen bodem A) - dle návrhu geometrického plánu č. 6142-22/2020 vyhotoveného pro k.ú. Moravská Ostrava a Přívoz ve výměře 635m² a bodem B) uvedené pozemky nad rámec výzvy.

1) Dle výzvy se jedná o tyto části pozemků ve výměře 635m²:

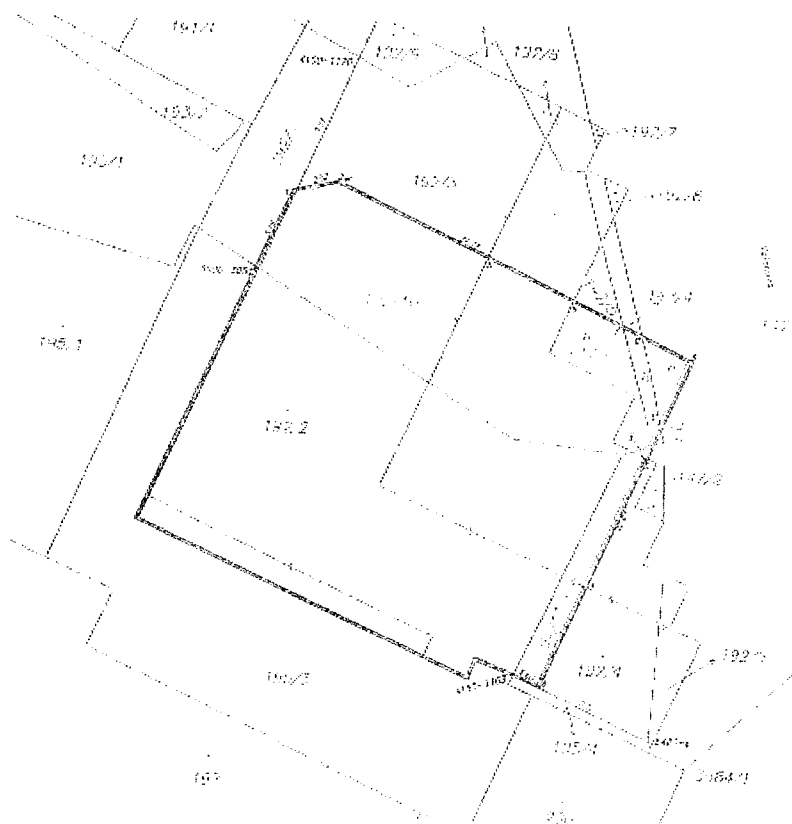
- část pozemku parc. č. 147/1 o výměře 7 m², díl c), ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřenou městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
- část pozemku parc. č. 147/2 o výměře 1 m², díl f), ve vlastnictví statutárního města Ostravy,
- část pozemku parc. č. 147/4 o výměře 4 m², díl b) ve vlastnictví statutárního města Ostravy,
- část pozemku parc. č. 147/5 o výměře 18 m², díl a) ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřenou městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

Tyto části pozemků jsou sloučeny a nově označeny jako **pozemek parc.č. 147/6**.

- část pozemku parc. č. 192/3 o výměře 185 m², ve vlastnictví statutárního města Ostravy, nově označen jako **pozemek parc.č. 192/10**

- část pozemku parc. č. 192/4 o výměře 23 m² (pozemek parc.č. 192/4 je nově označen jako **pozemek parc.č.192/11**

- **pozemek parc. č. 192/2** o výměře 397 m², ve vlastnictví statutárního města Ostravy



Výřez z geometrického plánu č. 6142-22/2020 vyhotoveného pro k.ú. Moravská Ostrava a Přívoz.

2) Nad rámec výzvy požadujeme rozšířit předmět koupě o tyto pozemky:

- parc.č. 195/4 – ve vlastnictví Statutárního města Ostravy
- parc.č. 192/4 - ve vlastnictví Statutárního města Ostravy
- parc.č. 192/5 - ve vlastnictví Statutárního města Ostravy
- parc.č. 147/1 - ve vlastnictví Statutárního města Ostravy svěřenou městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
- parc.č. 147/2 - ve vlastnictví Statutárního města Ostravy svěřenou městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
- parc.č. 200 - ve vlastnictví Statutárního města Ostravy svěřenou městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
- parc.č. 3584/5 - ve vlastnictví Statutárního města Ostravy svěřenou městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

o výměře cca 415 m².

Přesná výměra bude stanovena novým geometrickým plánem.

C) ZPŮSOB VYUŽITÍ POZEMKŮ

Zájemce uvažuje pozemky využít plně v souladu s platným Územním plánem Ostravy, vedené jako plocha smíšeného způsobu využití – bydlení a občanské vybavení, vydanými Regulačními podmínkami vztahující se na zájmové území s překročením požadované závazné stavební čáry.

D) PREZENTACE ZÁMĚRU

Náš záměr rozšiřuje předmět koupě pozemků.

Výzva není v souladu s podmínkou zachování uliční závazné čáry, která se uvádí jako pokračování linie boční fasády stávajícího objektu bývalého objektu Ředitelství kamenouhelných dolů, není v souladu s předmětem prodeje dle zpracovaného geometrického plánu – přesahuje cca 3m.

Náš záměr částečně zachovává zalamovanou fasádu stávajícího objektu Vojanova pro zajímavější dispozice jednotlivých bytových jednotek s pohledem na Černou louku a se zachováním prostoru pro samostatnou stavbu další prodejní plochy. Urbanisticky částečně tvaruje náměstí. V prostoru vybudujeme bytový dům s komfortními bytovými prostory funkčními prostory v 1.NP pro služby a obchod. Z důvodu zlepšení denního osvětlení v bytových jednotkách je uvažovaný objekt významně odsazen od objektu č.p. 979.

Poloha ul. Pivovarské není v souladu s řešeným návrhem připravované komunikace Nová Pivovarská 1.etapa, ale kopíruje částečně stávající stopu.

Navrhovaný vjezd daný regulačními podmínkami se jeví jako nedostatečný pro vjezd požárních vozidel a vozidel odvozu odpadů. Navrhujeme 2 nájezdy k objektu. Jeden je navržen přímo do dvora objektu č.p. 979 z ul. Pivovarská, kde vytváříme 8 venkovních parkovacích míst v dvorním traktu tohoto objektu, 2 parkovací místa budou rezervovány plochám pro služby a obchod. Druhý nájezd je veden za objektem z Pivovarské ul. pro nájezd ke všem přilehlým objektům.

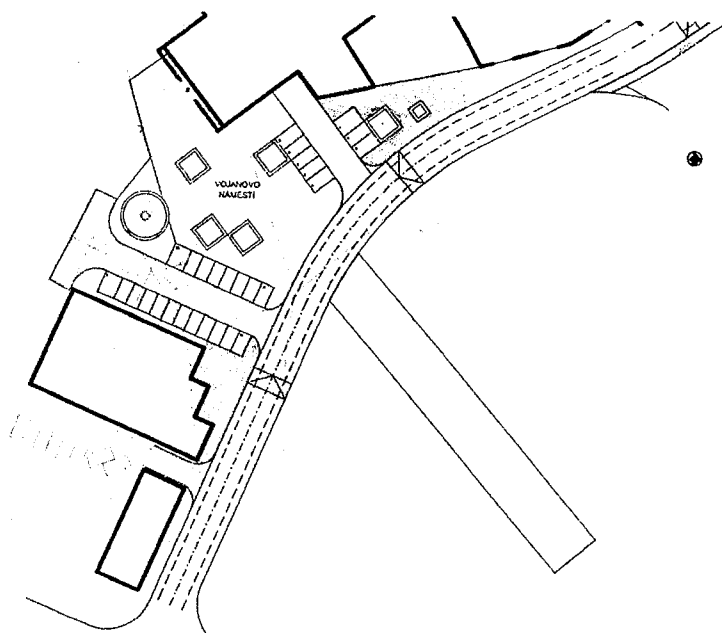
Současně významně upravujeme prostor před navrhovaným objektem do Vojanovy ulice s úpravou parkování pro 20 vozidel jako rezidenční stání a před budovou PROMET INVEST a.s. obj. č. p. 2984 pro 7 vozidel. Tímto návrhem řešení parkování vzniká nově **Vojanovo náměstí**,



na kterém jsou navrženy ostrůvky s osázenými stromy, které budou mít po obvodě posezení. Takto vzniklá klidová zóna bude vytvářet příjemný prostor pro odpočinek kolemjdoucích občanů.

Členění objektu:

- 1.PP – parkovací stání pro 17 vozidel
- 1.NP – parkovací stání pro 12 vozidel a prodejní plochy 255 m²
- 2.NP – 6.NP – 26 bytových jednotek

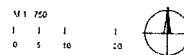


PROJEKT
 PETR LICHNOVSKÝ
 ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ S R.O.
 Petr Lichnovský, Adam Jursa

PROJEKTOVATEL
 PROMET TOOLS a.s.
 28. ŘÍJNA 3138/41, 702 00 OSTRAVA
 MĚSTO OSTAVA
 SMETANOVO NÁMĚSTÍ, PIVOVARSKÁ, MORAVSKÁ OSTRAVA

STAVBA
 PROLUKA SMETANOVO NÁMĚSTÍ





SITUACE
 07/2020

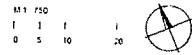


01





-  PRODEJNÍ PLOCHY
-  KANCELÁŘSKÉ PLOCHY
-  BYTOVÉ PLOCHY
-  OSTATNÍ PLOCHY



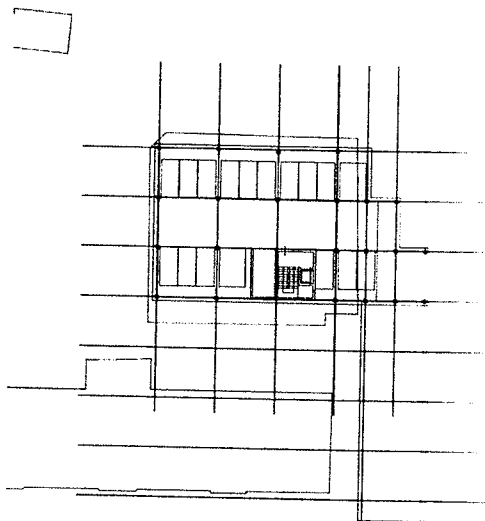
PROJEKT
PETR LICHNOVSKÝ
 ARCHITECTONICKÁ KANCELÁŘ S.R.O.
 Petr Lichnovský, Adam Jursa





INVESTOR
 PROMET
 28. ŘÍJNA 2012
 MĚSTO STAVKA
 SMETANOVÁ NÁMĚSTÍ

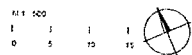
ČÍSLO
PROLUKA SMETANOVO NÁMĚSTÍ

PLÁNOVÝ 1 NP - ŠIRŠÍ VZTAHY
 1:1000

02



-  PRODEJNÍ PLOCHY
-  KANCELÁŘSKÉ PLOCHY
-  BYTOVÉ PLOCHY
-  OSTATNÍ PLOCHY



PROJEKT
PETR LICHNOVSKÝ
 ARCHITECTONICKÁ KANCELÁŘ S.R.O.
 Petr Lichnovský, Adam Jursa

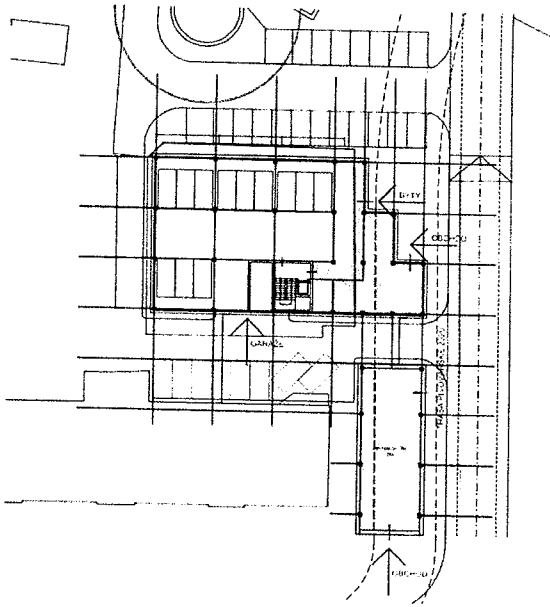
INVESTOR
 PROMET
 28. ŘÍJNA 2012
 MĚSTO STAVKA
 SMETANOVÁ NÁMĚSTÍ

ČÍSLO
PROLUKA SMETANOVO NÁMĚSTÍ

PLÁNOVÝ 1 NP

03





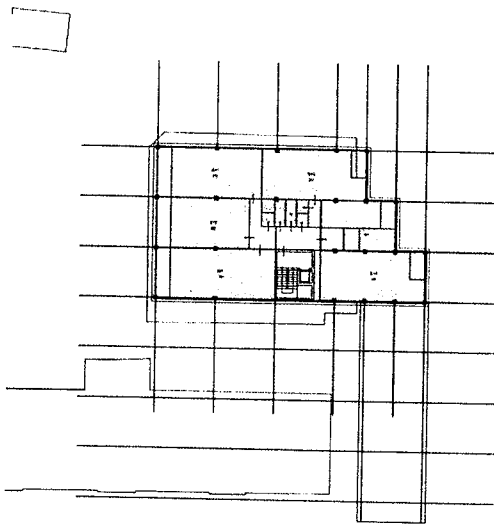
PROJEKT
PETR LICHNOVSKÝ
 ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ S R.O
 Petr Lichnovský, Adam Jursa

INVESTOR
PROMET TOOLS s.s.
 28. ŘÍJNA 3138/41, 702 00 OSTRAVA
 ÚSTO STAVBY
 SMETANOVO NÁMĚSTÍ, PIVOVARSKÁ MORAVSKÁ OSTRAVA

STAVBA
PROLUKA SMETANOVO NÁMĚSTÍ

PŮDORYS 1.NP
 07/2020

04



PROJEKT
PETR LICHNOVSKÝ
 ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ S R.O
 Petr Lichnovský, Adam Jursa

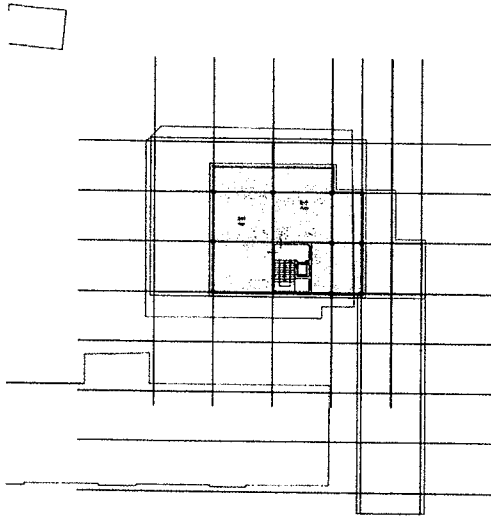
INVESTOR
PROMET TOOLS s.s.
 28. ŘÍJNA 3138/41, 702 00 OSTRAVA
 ÚSTO STAVBY
 SMETANOVO NÁMĚSTÍ, PIVOVARSKÁ MORAVSKÁ OSTRAVA





STAVBA
PROLUKA SMETANOVO NÁMĚSTÍ

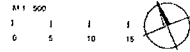
PŮDORYS 2.NP - 5.NP
 07/2020

05





-  PROJEKČNÍ PLOCHY
-  KANCELÁŘSKÉ PLOCHY
-  BYTOVÉ PLOCHY
-  OSTATNÍ PLOCHY



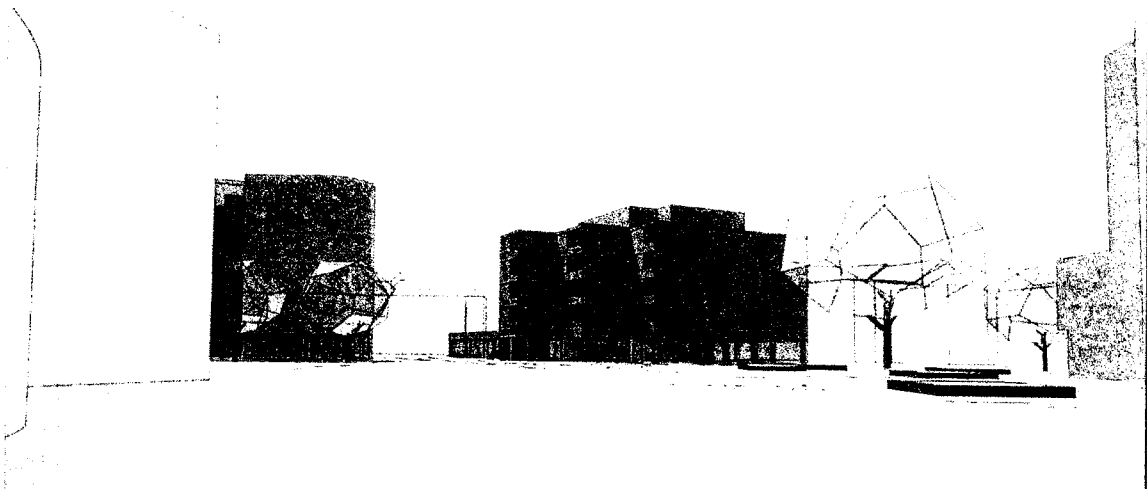
PETR LICHNOVSKÝ
 ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ S R. O.
 Petr Lichnovský, Adam Jursa

PROMET TOOLS s. s. o.
 28. ŘÍJNA 3138/41, 702 00 OSTRAVA
 USTOJENÝ
 SMETANOVO NÁMĚSTÍ, PIVOVARSKÁ, MORAVSKÁ OSTRAVA

PROLUKA SMETANOVO NÁMĚSTÍ

PUDORYS 6.NP
 07/2020

08



E) POPIS ZÁMĚRU, PŘÍNOS PRO ROZVOJ LOKALITY

Navržená zástavba proluky doplňuje rozvíjející území kolem ul. Pivovarské, přilehlé Černé louky a Smetanova náměstí.

F) HARMONOGRAM STAVBY

- Milník 1 - uzavření kupní smlouvy
- Projektování stavby a získání pravomocného územního rozhodnutí za podmínky splnění podmínky prodávajícího zajištění demolice stavby č.p. 3127 včetně přípojek, a to nejpozději do 30.6.2022. Získání pravomocného územního rozhodnutí následně po splnění této podmínky
- Projektování a získání pravomocného stavebního povolení do 15 měsíců od vydání územního rozhodnutí
- Realizace stavby - 15 měsíců od vydání stavebního povolení
- Kolaudace stavby po dokončení realizace stavby

G) CENOVÁ NABÍDKA

Na základě výzvy Města Ostravy bereme na vědomí minimální požadovanou cenu za všechny uvedené pozemky ve výši 8 548 370,-Kč stanovené dle aktuálního znaleckého posudku.

Kupující: Společnost PROMET TOOLS a.s.

28.října 3138/41, 702 00 Ostrava, Moravská Ostrava,

IČO 28645579

Zastoupená: [redacted], předseda představenstva

Kupní cena: dle části B vymezení předmětu koupě s rozšířením o další pozemky v celkové výměře 1015m2 nabízíme za dané pozemky 15 500 000,-Kč.

Výše uvedená nabídka je předkládána za níže uvedených podmínek:

- Finální kontrakce mezi prodávajícím a kupujícím musí být ve shodě s obsahem smluvní dokumentace
- Kupující musí bezúplatně strpět na pozemcích parc.č. 192/10, parc.č. 192/11 a dále na pozemku 192/2 umístění , provozování a demolici stavby č.p.3127, včetně přípojky kanalizační, vodovodní, plynovodní a elektrické na pozemku parc.č. 192/82 a to nejpozději do 30.6.2022
- Prodávající se zavazuje nejpozději do 30.6.2022 provést demolici stavby č.p. 3127 a demolici objektů bez č.p. na pozemcích parc.č. 200 a parc.č. 3584/5 ,včetně kanalizačních, vodovodních, plynovodních a elektrických přípojek. Demolice bude provedena tak, aby byla umožněna realizace následné stavby.
- Realizace stavby nebude podmíněna požadavkem zajištění archeologického průzkumu.
- Pozemky nebudou zatíženy ekologickými ani dalšími zátěžemi, které by komplikovaly realizaci stavby
- Bude umožněno napojení na veškerou infrastrukturu bez zvýšených nákladů (voda, kanalizace, plyn, elektřina, data a komunikace)
- Koordinace s projektem Nová Pivovarská, zajišťovaná prodávajícím.

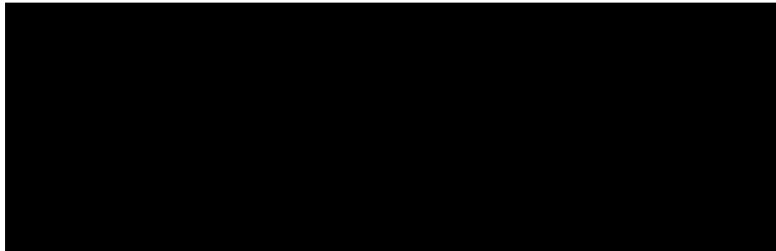
- Prodávající se zavazuje, že zohlednil veškeré majetkoprávní vazby pro vlastní realizaci stavby a potvrzuje, že realizace stavby je proveditelná
- Prodávající umožní zastavitelnost území v souladu s územním plánem
- Prodávající se zavazuje k součinnosti s kupujícím pro vydání pravomocného územního rozhodnutí a pravomocného stavebního povolení

V rámci jednání a finální uzavření kupní smlouvy budeme jednat o podmínkách, za kterých se mohou podmínky změnit v souvislosti změny vnějších podmínek, které mohou vzniknout v rozporu s Výzvou.

H) ZPŮSOB FINANCOVÁNÍ

Společnost PROMET TOOLS a.s. bude financovat nákup pozemků a stavbu v kombinaci vlastních zdrojů a bankovního spolufinancování. Smluvní podmínky kupní smlouvy je nutné nastavit pro standardní bankovní podmínky financování.

V Ostravě 30.07.2020



předseda představenstva