

Kupní smlouva s předkupním právem a zákazem zcizení

uzavřená ve smyslu § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **OZ**)

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451, plátce DPH

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: [REDAKCE]

konstantní symbol: ...

variabilní symbol:

(dále též jen jako **Prodávající**)

a

PROMET GROUP a.s.

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

zastoupena [REDAKCE], předsedou představenstva

IČO: 25892975

DIČ: CZ 699004237 (plátce DPH)

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 2528

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále též jen jako **Kupující**)

(Prodávající a Kupující dále společně také jako **Smluvní strany**)

Obsah Smlouvy

Preambule

1. Pozemky, které jsou předmětem převodu dle této smlouvy, jsou součástí zastavěné plochy v centrální části Ostravy, v městské památkové zóně, v katastrálním území Moravská Ostrava. Jejich nová zástavba má nahradit dožilou zástavbu v zájmovém území, doplnit městskou strukturu této lokality a vytvořit kvalitní uliční a veřejný prostor kolem směrově upravené ulice Vojanovy. Dostavba má uzavřít stávající blok a dotvořit uliční prostor. Podle platného územního plánu se pozemky nacházejí v ploše smíšeného způsobu využití – bydlení a občanské vybavení.
2. Tato Kupní smlouva s předkupním právem a zákazem zcizení je uzavírána v souladu se záměrem prodeje pozemků Prodávajícího, o němž rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy svým usnesením č. 0866/ZM1822/14 ze dne 20.5.2020, za účelem zástavby pozemků, a dále na základě nabídky Kupujícího ze dne 30.7.2020, doplněné na základě výzvy Prodávajícího dne 15.1.2021 a 21.1.2021, kterou Kupující

vyjádřil zájem pozemky za účelem jejich budoucí zástavby nabýt (dále také **Nabídka**). Nabídka tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Prodávající má zájem na využití pozemků v souladu s platným Územním plánem města Ostravy, v souladu s Nabídkou Kupujícího a za tím účelem uzavírají Smluvní strany tuto Kupní smlouvu s předkupním právem a zákazem zcizení (dále také **Smlouva**).

čl. I.

Předmět převodu

1. Prodávající je vlastníkem nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 2577 pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to:

- pozemku parc.č. 147/2,
- pozemku parc.č. 147/4
- pozemku parc.č. 192/2,
- pozemku parc.č. 192/3

a dále je vlastníkem nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 3000 pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to:

- pozemku parc.č. 147/1,
- pozemku parc.č. 147/5.

Nemovité věci zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 3000 pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava jsou svěřeny městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

2. Předmětem převodu podle této Smlouvy jsou nemovité věci v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to:

- nově označený pozemek parc.č. 147/6,
- nově označený pozemek parc.č. 192/10,
- nově označený pozemek parc.č. 192/11,

vše dle geometrického plánu č. 6142-22/2020, vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava

- pozemek parc. č. 192/2.

(dále jen **Předmět převodu**).

Geometrický plán č. 6142-22/2020 a Oznámení o provedení sloučení parcel pod stavbou Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, ze dne 27. 4. 2020 tvoří přílohu č. 3 Smlouvy.

3. Prodávající poskytuje Kupujícímu následující informace k právnímu a faktickému stavu Předmětu převodu:

- a) v Předmětu převodu se nachází podzemní síť NN v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s., síť elektronických komunikací v majetku společnosti CETIN, a.s., komunikační síť v majetku společnosti Vodafone Czech Republic a.s., aniž jsou za tímto účelem zřízená příslušná věcná břemena zapsaná v katastru nemovitostí;

b) Prodávající disponuje vyjádřením státního podniku Diamo k technické infrastruktuře pro akci „Prodej pozemků lokalita Vojanova“ v katastrálním území Moravská Ostrava, které tvoří přílohu č. 2 Smlouvy;

c) vzhledem k poloze Předmětu převodu nelze vyloučit, že se na Předmětu převodu (resp. pod povrchem) nachází jakákoliv kontaminace (a že např. v důsledku toho bude přebytečná výkopová zemina naplňovat definici nebezpečného odpadu), přičemž Prodávající neprovedl žádné průzkumy a k případnému výskytu kontaminace nedisponuje žádnými bližšími informacemi.

Kupující je se skutečnostmi dle tohoto odst. 3 seznámen. Smluvní strany se s ohledem na uvedené dohody, že se vyloučí práva Kupujícího z vadného plnění dle Smlouvy, a to pro případné vady Předmětu převodu obecně popsané v tomto odst. 3 (pro odstranění výkladových pochybností v případě písm. c) tohoto odst. 3 se jedná o vady spočívající ve výskytu jakékoliv kontaminace na Předmětu převodu). Smluvní strany se s ohledem na uvedené dohody, že se vyloučí práva Kupujícího na náhradu újmy vůči Prodávajícímu, kterou by Kupující utrpěl v souvislosti s případným výskytem vady Předmětu převodu obecně popsané v tomto odst. 3. Práva Kupujícího a Prodávajícího odstoupit od Smlouvy, upravená v čl. VI Smlouvy, tímto nejsou dotčena.

4. Touto Smlouvou se Prodávající zavazuje Kupujícímu odevzdat Předmět převodu a umožnit mu nabýt k Předmětu převodu vlastnické právo a Kupující se zavazuje, že Předmět převodu od Prodávajícího převezme a zaplatí za něj Prodávajícímu Kupní cenu uvedenou v čl. IV. odst. 1 Smlouvy.
5. Účelem převodu Předmětu převodu je **výstavba bytového domu s komfortními bytovými prostory a funkčními prostory v 1. NP pro služby a obchod (dále také Objekt)**, a to za současného dodržení Základních regulačních podmínek pro Nároží ulic Smetanovo náměstí – Vojanova (zpracovaných ÚHAaSR, MAPPA) z ledna 2020, které tvoří přílohu č. 4 Smlouvy, a v souladu s Nabídkou Kupujícího upravenou dle čl. VI odst. 4 Smlouvy (dále také **Projekt**), přičemž Kupující se zavazuje na Předmětu převodu stavbu Objektu za těchto podmínek popsaných v tomto odst. 5 realizovat.

čl. II.

Předkupní právo

1. Prodávající a Kupující se touto Smlouvou v souladu s § 2140 a násl. OZ dohodli, že Kupující jako povinný z předkupního práva zřizuje touto Smlouvou ve prospěch Prodávajícího jakožto oprávněného z předkupního práva věcné předkupní právo k Předmětu převodu. Prodávající toto věcné předkupní právo přijímá. Zřízením tohoto věcného předkupního práva se Kupující jakožto vlastník Předmětu převodu na základě Smlouvy zavazuje, že v případě jakéhokoliv zcizení Předmětu převodu, a to všech pozemků, které tvoří Předmět převodu, nebo kteréhokoliv z nich nebo jakékoliv/jakýchkoliv částí/částí vytvořené/vytvořených oddělením z pozemků, které tvoří Předmět převodu či kteréhokoliv z nich (dále jen **Předmětný pozemek**), jej nabídne nejdříve ke koupi Prodávajícímu za podmínek dále uvedených v tomto článku Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoliv zcizení Předmětného pozemku, tj. například jeho úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních předpisů.
2. Kupující je povinen neprodleně oznámit písemně Prodávajícímu záměr zcizit Předmětný pozemek. V písemném oznámení musí být specifikován Předmětný pozemek a tímto oznámením zároveň nabídne Kupující Prodávajícímu Předmětný pozemek ke koupi. Písemnou nabídkou se rozumí předložení písemného návrhu kupní smlouvy o převodu Předmětného pozemku, a to za podmínek podle Smlouvy.

3. Kupní cena bude uhrazena nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne vkladu vlastnického práva k Předmětnému pozemku ve prospěch Prodávajícího do katastru nemovitostí. V případě, že by došlo k přijetí nabídky z předkupního práva ze strany Prodávajícího, je Kupující povinen zajistit zánik všech věcných práv zřízených ve prospěch Kupujícího a/nebo jiných osob a zatěžujících Předmětný pozemek či zánik jiné závady (v intencích § 1107 OZ) vztahující se k Předmětnému pozemku zřízených po uzavření této Smlouvy včetně případného jejich výmazu z katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 90 dní ode dne uzavření kupní smlouvy dle tohoto článku Smlouvy. Tato povinnost se nevztahuje na služebnosti nebo podobná zatížení zatěžující Předmětný pozemek ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí. V takovém případě je Prodávající povinen uhradit kupní cenu dle tohoto odstavce za převod vlastnického práva k Předmětnému pozemku ve lhůtě do 15 dnů ode dne provedení výmazu posledního věcného práva z katastru nemovitostí, zřízeného na základě či v souladu či v souvislosti s právním jednáním Kupujícího, přičemž (každé) věcné právo (včetně jeho výmazu z katastru nemovitostí) zanikne následkem právního jednání Kupujícího nebo třetí osoby, vždy však tak, že Prodávající nebude do výmazu věcného práva povinen ze svého nic plnit v souvislosti s uspokojením zajištěné pohledávky včetně příslušenství. V případě nesplnění jakékoliv povinnosti Kupujícího uvedené v tomto odstavci je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč v každém jednotlivém případě za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinnosti Kupujícího vyplývající z tohoto odstavce.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že kupní cena za Předmětný pozemek bude odpovídat ceně v místě a čase obvyklé, která bude stanovena znaleckým posudkem zpracovaným znalcem, vybraným Kupujícím z evidence znalců a tlumočnicků, vedené Ministerstvem spravedlnosti ČR, přičemž vybrán může být toliko znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací na nemovitosti. Smluvní strany se dohodly, že lhůta pro akceptaci uplatnění předkupního práva uvedeného v tomto článku Smlouvy činí 4 měsíce ode dne doručení návrhu kupní smlouvy Prodávajícímu.
5. Předkupní právo sjednané v tomto článku zaniká splněním některé z následujících skutečností:
 - a) dnem získání oprávnění k užívání stavby Objektu na Předmětu převodu v souladu s § 119 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **stavební zákon**) nebo
 - b) dnem 31.12.2026.

čl. III.

Zákaz zcizení věci

1. S ohledem na skutečnost, že
 - a) účelem uzavření Smlouvy je realizace stavby Objektu v souladu se Smlouvou, na které mají Smluvní strany zájem,
 - b) porušení povinností Kupujícího souvisejících s účelem Smlouvy a s realizací stavby Objektu dle článku I. a VII. Smlouvy je spojeno s následky v těchto ustanoveních uvedených,
 - c) Prodávající je územně samosprávným celkem, jehož povinností je pečovat o všestranný rozvoj jeho území a o potřeby svých občanů, a to vždy s důrazem na veřejný zájem, a jako takový musí Prodávající činit vše pro to, aby jeho smluvně založená práva mohla být realizována,

- se Smluvní strany dohodly za účelem uvedeným v tomto odst. 1, že Smlouvou zřizují zákaz zcizení věci, tedy zákaz zcizení Předmětu převodu, jako právo věcné, které vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Toto věcné právo zákazu zcizení se zřizuje na dobu určitou dle odst. 3 tohoto článku Smlouvy, což je doba přiměřená s ohledem na účel, pro který je zákaz zcizení sjednáván, a jeho obsah je blíže vymezen v odst. 2 tohoto článku Smlouvy.
2. Kupující se zavazuje, že Předmět převodu bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího žádným ze způsobů nezcizí ve prospěch Kupujícího a/nebo třetí osoby (zejména jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních právních předpisů a jiné). Prodávající tomu odpovídající právo přijímá.
 3. V případě, že Kupující poruší svou povinnost ze zákazu zcizení dle tohoto článku Smlouvy, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit a Kupující je, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od Smlouvy odstoupit, povinen zaplatit v každém jednotlivém případě Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč. Zákaz zcizení sjednaný v tomto článku zaniká splněním některé z následujících skutečností:
 - a) dnem získání oprávnění k užívání stavby Objektu na Předmětu převodu v souladu s § 119 stavebního zákona nebo
 - b) dnem 31.12.2026.
 4. Smluvní strany konstatují, že účelem zákazu zcizení, jak je sjednán v tomto článku Smlouvy, v případě přeměn obchodních společností dle zvláštních právních předpisů, je zajištění toho, aby v případě přeměny Kupujícího došlo k přechodu všech práv a povinností ze Smlouvy, včetně případných dodatků, jakož i případných souvisejících smluvních vztahů, do jmění nástupnické společnosti. K přechodu všech práv a povinností ze Smlouvy, včetně případných dodatků, jakož i případných souvisejících smluvních vztahů, do jmění nástupnické společnosti musí dojít současně s přechodem/převodem vlastnického práva k Předmětu převodu.

čl. IV.

Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly na sjednané kupní ceně za Předmět převodu ve výši 9.200.001 Kč + DPH ve výši 1.932.000 Kč (dále jen „Kupní cena“), tedy **11.132.001 Kč**.
2. Předmět převodu byl oceněn znaleckým posudkem 12/21 ze dne 8.2.2021 zpracovaným znalkyní [REDAKCE], v čase a místě cenou obvyklou ve výši 8.573.820 Kč bez DPH.
3. Sjednanou Kupní cenu dle odst. 1 tohoto článku Kupující uhradí Prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví Smlouvy, a to ve lhůtě do 45 dnů ode dne uplynutí Doby Prověřky, jak je definována v čl. VI odst. 1 Smlouvy, v případě, že Kupující oznámí Prodávajícímu záměr postoupit tuto Smlouvu a požádá Prodávajícího o poskytnutí souhlasu jakožto postoupené strany s postoupením Smlouvy dle čl. X odst. 2 Smlouvy do konce Doby Prověřky, pak sjednanou Kupní cenu uhradí Prodávající Kupujícímu ve lhůtě do 75 dnů ode dne uplynutí Doby Prověřky. Zaplacením se rozumí připsání celé Kupní ceny na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví Smlouvy.
4. V souladu s § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod Předmětu převodu zdanitelným plněním dle tohoto zákona.

5. Nebude-li sjednaná Kupní cena v plné výši ve sjednaném termínu zaplacená, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

Čl. V.

Prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že:
 - a) na Předmětu převodu nevážnou žádné právní vady, zejména dluhy, závady včetně nedořešených restitučních nároků, zástavní práva, předkupní práva, nájem, pacht, věcná břemena nebo jiná užívací práva či práva ve prospěch třetích osob s výjimkami uvedenými v této Smlouvě,
 - b) je výlučným vlastníkem Předmětu převodu,
 - c) není nijak omezen v dispozici s Předmětem převodu a prodej Předmětu převodu nemůže být stížen relativní neúčinností,
 - d) ve vztahu k Předmětu převodu neexistují žádné běžnou fyzickou obhlídkou zjištělné překážky nebo běžnou fyzickou obhlídkou zjištělné vady, které by mohly bránit umístění nebo výstavbě stavby Objektu.
2. Prodávající seznámil Kupujícího se stavem Předmětu převodu v rozsahu dle této Smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že:
 - a) je mu faktický i právní stav Předmětu převodu dle objektivně zjištělných informací znám (včetně informací uvedených ve Smlouvě) a seznámil se se stavem Předmětu převodu po provedené demolici a Prodávající předal Kupujícímu Dokumentaci bouracích prací „Demolice objektu č.p. 3127 (bývalá Vojanka), Moravská Ostrava, Vojanova ul.“, o čemž byl mezi Smluvními stranami sepsán zápis z prohlídky místa demolice, který je přílohou č. 5 Smlouvy,
 - b) není v úpadku, ani v hrozícím úpadku, že nemá žádné nedoplatky na daních či jiných platbách,
 - c) mu žádná skutečnost nebrání nabytí Předmět převodu a získal k nabytí Předmětu převodu veškeré případné souhlasy.

Čl. VI.

Prověrka

1. Kupující se zavazuje, že bez zbytečného odkladu po uzavření Smlouvy provede za účelem ověření možnosti realizace Projektu prověrku proveditelnosti Projektu Kupujícího popsáno v čl. I odst. 5 Smlouvy (dále jen **Prověrka**), která bude ukončena nejpozději do 3 měsíců ode dne uzavření Smlouvy (tato doba v délce 3 měsíce ode dne uzavření Smlouvy dále jen **Doba Prověrky**). Pro naplnění účelu provádění Prověrky Smluvní strany považují za nezbytné, aby v rámci Prověrky Kupující prověřil zejména naplnění podmínek stanovených právními předpisy na úseku umísťování a provádění staveb a v závislosti na výsledku prověřil proveditelnost Projektu na Předmětu převodu.
2. Prodávající se zavazuje za účelem provedení Prověrky poskytnout Kupujícímu na vyžádání veškerou dokumentaci, kterou má Prodávající v dispozici, a součinnost, kterou na něm lze v mezích právních předpisů spravedlivě požadovat.
3. Kupující je povinen informovat Prodávajícího nejpozději do konce Doby Prověrky o tom, zda v návaznosti na provedenou Prověrku je z pohledu Kupujícího Projekt na Předmětu převodu

proveditelný, což záleží výlučně na uvážení Kupujícího. V případě, že Kupující nejpozději do uplynutí Doby Prověry Prodávajícímu oznámí spolu s uvedením důvodů, že Projekt není na Předmětu převodu proveditelný, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od Smlouvy odstoupit, přičemž právo od Smlouvy odstoupit může (i) Kupující využít nejpozději do uplynutí Doby Prověry a (ii) Prodávající nejpozději do 2 měsíců po uplynutí Doby Prověry. V takovém případě nebudou mít Prodávající ani Kupující v souvislosti s ukončením této Smlouvy v důsledku odstoupení kterékoliv ze Smluvních stran dle tohoto článku Smlouvy nárok na úhradu jakékoli kompenzace nebo nákladů, které jim v souvislosti se Smlouvou do této doby vzniknou; ustanovení článku VIII Smlouvy, pokud jde o vrácení Kupní ceny, tím není dotčeno. V případě, že Kupující oznámí Prodávajícímu, že Projekt je na Předmětu převodu dle jeho uvážení proveditelný, či nesdělí do uplynutí Doby Prověry Prodávajícímu žádnou informaci, je Kupující povinen plnit veškeré své povinnosti sjednané Smlouvou. Kupujícímu nesvědčí jakákoliv práva z případných negativních zjištění z Prověry. V případě, že Kupujícímu i přes ujednání v předchozí větě práva v souvislosti či na základě případných negativních zjištění z Prověry vzniknou, Kupující se jich výslovně vzdává. Prodávající tedy není povinen na základě či v souvislosti s negativními zjištěními z Prověry povinen Kupujícímu nic plnit, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

4. Vzhledem k tomu, že dle provedeného zhodnocení záměru Kupujícího, jenž je součástí Nabídky, lze konstatovat, že dle Nabídky Kupujícího:

- obslužná komunikace směrem blíže k platanu není v souladu s regulačními podmínkami
- dochází k zásahu do ochranného pásma památného stromu
- dochází k zabránění velké části řešeného území dopravními plochami
- kolmá parkovací stání vložena mezi navržený dům a účelovou komunikaci tuto komunikaci posunula mimo vyznačené regulativy a do ochranného pásma platanu

(dále také společně **negativní zjištění**),

se Kupující zavazuje nejpozději do 3 měsíců ode dne uzavření Smlouvy provést úpravy Projektu dle Nabídky tak, aby Projekt byl upraven v rozsahu a za účelem odstranění negativních zjištění uvedených v tomto odst. 4.

čl. VII.

Výstavba na Předmětu převodu

1. Kupující se touto Smlouvou zavazuje v souladu s účelem převodu uvedeným v čl. I. odst. 5 Smlouvy zrealizovat na Předmětu převodu výstavbu stavby Objektu za současného dodržení termínů souvisejících s výstavbou dle tohoto článku Smlouvy.
2. Kupující se zavazuje:
 - a) podat nejpozději do 15 měsíců ode dne nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu řádnou **žádost o vydání společného povolení** dle stavebního zákona **na umístění a realizaci stavby Objektu** na Předmětu převodu a řádně pokračovat v řízení uvedeném v tomto odstavci;
 - b) nejpozději do 6 měsíců od ode dne nabytí právní moci společného povolení vydaného na základě žádosti dle písm. a) tohoto odstavce (dále také **Rozhodnutí**), na Předmětu převodu **zahájit výstavbu stavby Objektu** v souladu s účelem vyjádřeným v čl. I odst. 5 a v tomto článku Smlouvy;
 - c) nejpozději do 15 měsíců od zahájení výstavby dle písm. b) tohoto odstavce **dokončit realizaci stavby Objektu**.
3. Smluvní strany si dále sjednávají, že pro účely této Smlouvy:

- a) zahájením výstavby se rozumí den, ve kterém budou započaty takové práce, které jsou kontinuálně prováděny a směřují jednoznačně k realizaci stavby Objektu dle Rozhodnutí; pro vyloučení pochybností se Smluvní strany dohodly, že za splnění povinnosti dle tohoto článku Smlouvy se nepovažuje provedení skryvky svrchní vrstvy půdy;
- b) dokončením realizace stavby se rozumí podání řádné žádosti za účelem získání trvalého oprávnění k užívání stavby Objektu vystavěné na Předmětu převodu v souladu s § 119 stavebního zákona;
- c) podáním řádné žádosti ve smyslu odstavce 2 tohoto článku Smlouvy se rozumí podání úplné a řádné žádosti se všemi přílohami vyžadovanými právními předpisy podle daného typu stavby a procesu dle stavebního zákona, na základě které bude příslušný stavební úřad následně povinen oznámit zahájení řízení dle stavebního zákona a řízení bude moci být vedeno, aniž by bylo přerušeno a žadatel vyzván k odstranění nedostatků.

4. Kupující se zavazuje, že:

- a) do doby, než splní veškeré své povinnosti plynoucí mu z odstavce 2 tohoto článku Smlouvy (a to i v případě, že by byl se splněním některé své povinnosti v prodlení a tuto splnil opožděně) není oprávněn **bez předchozího písemného souhlasu** Prodávajícího Předmět převodu užívat k jinému účelu, než je realizace výstavby stavby Objektu,

(zejména:

- nevyužije nezpevněnou plochu Předmětu převodu před dokončením výstavby stavby Objektu jako parkoviště či jako plochu pro umístění reklamních zařízení,
- nebude Předmět převodu využívat k činnostem, které by bránily budoucímu splnění účelu uvedeného v čl. I. odst. 5 Smlouvy,
- neumožní třetí osobě užívat Předmět převodu nebo jeho část (ať již na základě jakéhokoli užívacího práva nebo i jen fakticky) k činnostem, které by bránily budoucímu splnění účelu převodu Předmětu převodu uvedeného v čl. I. odst. 5 Smlouvy),

přičemž Kupující je oprávněn (bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího) Předmět převodu využít pro účely zařízení staveniště včetně parkování vozidel stavby v souvislosti se stavební činností Kupujícího na pozemku parcelní číslo 151/1, k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a stavbě č.p. 2984 na něm se nacházející, jakož i pro umístění prvků k podpoře povědomí o Skupině PROMET;

- b) předloží Prodávajícímu relevantní doklady prokazující splnění závazků uvedených v odst. 2 tohoto článku Smlouvy, a to v každém jednotlivém případě do 14 dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastane.

5. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 písm. a) tohoto článku Smlouvy, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč.
6. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 písm. b) tohoto článku Smlouvy, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč.
7. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 písm. c) tohoto článku Smlouvy, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 3.000.000 Kč. V případě, že Kupující splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 písm. c) tohoto článku Smlouvy do 3 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu uhrazenou smluvní pokutu, a to v rozsahu převyšujícím

1.000.000 Kč. V případě, že Kupující splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 písm. c) tohoto článku Smlouvy do 6 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu uhrazenou smluvní pokutu, a to v rozsahu převyšujícím 2.000.000 Kč. Smluvní strany si sjednávají, že práva od Smlouvy odstoupit dle tohoto odst. 7 může Prodávající využít nejdříve po uplynutí doby 12 měsíců ode dne porušení povinnosti. Pokud Kupující splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 písm. c) tohoto článku Smlouvy, pak je Kupující oprávněn žádat po Prodávajícím vrácení případných smluvních pokut uhrazených Kupujícími dle odstavce 5 anebo 6 tohoto článku Smlouvy.

8. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení čl. I odst. 5 Smlouvy, je Prodávající v případě, že Kupující neprovede nápravu ani do 6 měsíců ode dne obdržení výzvy k nápravě ze strany Prodávajícího, oprávněn od Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 3.000.000 Kč.
9. Poruší-li Kupující kteroukoliv ze svých povinností plynoucích mu z ustanovení odst. 4 tohoto článku Smlouvy, je povinen uhradit Prodávajícímu v každém jednotlivém případě smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den ode dne porušení povinnosti až do sjednání nápravy.
10. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že realizace stavby Objektu dle Smlouvy nebude dokončena ani do 31.12.2025, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit (v takovém případě se neuplatní předposlední věta odst. 7 tohoto článku Smlouvy) a Kupující je povinen Prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč, přičemž na tuto smluvní pokutu se započítává případná smluvní pokuta, která již byla Kupujícími Prodávajícímu na základě odst. 7 tohoto článku Smlouvy uhrazena. Kupující není povinen smluvní pokutu dle tohoto odst. 10 Prodávajícímu uhradit v případě, že realizace stavby Objektu nebyla v termínu do 31.12.2025 dokončena z důvodu okolností vyšší moci v intencích čl. XI Smlouvy.

Čl. VIII.

Odstoupení od Smlouvy a jiná ujednání

1. Smluvní strany si sjednávají, že Prodávající je dále oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, že bude:
 - a) nařízen výkon rozhodnutí prodejem Předmětu převodu nebo
 - b) vydán exekuční příkaz k prodeji Předmětu převodu nebo
 - c) Prodávajícímu nebo Kupujícímu oznámeno započetí výkonu zástavního práva k Předmětu převodu či kterémukoliv z pozemků tvořícího Předmět převodu zástavním věřitelem nebo
 - d) Kupujícím podán jakožto dlužníkem insolvenční návrh dle č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen **insolvenční zákon**) nebo
 - e) pravomocně rozhodnuto o úpadku Kupujícího dle insolvenčního zákona.
2. Smluvní strany si sjednávají, že kterákoliv ze Smluvních stran je dále oprávněna odstoupit od Smlouvy v případě, že nejpozději ve lhůtě 15 měsíců ode dne podání řádné žádosti o vydání společného povolení na umístění a realizaci stavby Objektu na Předmětu převodu dle čl. VII odst. 2 písm. a) Smlouvy nebude příslušným orgánem vydáno pravomocné společné povolení, a to z důvodu okolností vylučujících odpovědnost v intencích čl. XI Smlouvy za současného řádného splnění veškerých povinností Kupujícími sjednaných Smlouvou.

3. Smluvní strany mohou dále vedle případů uvedených v této Smlouvě od Smlouvy odstoupit i v případech uvedených v platných a účinných právních předpisech, a to vždy s účinností od doručení písemného vyhotovení oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně. Pro odstranění pochybností se Smluvní strany dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 OZ. Smluvní strany výslovně sjednávají, že ustanovení o smluvních pokutách zůstávají v platnosti a účinnosti i v případě odstoupení od Smlouvy některou ze Smluvních stran z jakéhokoliv důvodu.
4. Smluvní strany konstatují, že všechny případy porušení povinností ze strany Kupujícího, na základě nichž má Prodávající právo zrušit tuto Smlouvu odstoupením, jsou považovány za podstatné porušení této Smlouvy, stav nastalý po porušení povinností Kupujícím je ve zřejmém rozporu s účelem Smlouvy a se zájmy Prodávajícího, přičemž za takových okolností by Prodávající tuto Smlouvu neuzavřel, tudíž již nemůže mít zájem na pokračování právního vztahu založeného touto Smlouvou.
5. V případě, že by došlo k odstoupení od této Smlouvy Prodávajícím či Kupujícím, je Kupující povinen zajistit zánik všech věcných práv zřízených ve prospěch Kupujícího a/nebo jiných osob a zatěžujících Předmět převodu či jeho část či zánik jiné závady (v intencích § 1107 OZ) vztahující se k Předmětu převodu, které byly zřízeny z podnětu Kupujícího, včetně případného jejich výmazu z katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 90 dnů od doručení oznámení příslušné smluvní straně o odstoupení od této Smlouvy Prodávajícím či Kupujícím. Tato povinnost se nevztahuje na služebnosti zatěžující Předmět převodu ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí. V případě nesplnění jakékoliv povinnosti Kupujícího uvedené v tomto odstavci je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinností Kupujícího vyplývající z tohoto odstavce.
6. Smluvní strany se dohodly, že právo na vrácení Kupní ceny dle jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, jakož i právo na případné finanční vypořádání (rozestavěné) stavby Objektu, která bude součástí Předmětu převodu, či některého nebo některých pozemků tvořících Předmět převodu, však bude Kupujícímu náležet jen za současného splnění podmínek, že (i) Prodávající bude zapsán na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí jakožto vlastník Předmětu převodu a (ii) Předmět převodu nebude zatížen jakýmkoli věcným právem uvedeným v odstavci 5 tohoto článku, zřízeným na základě či v souladu či v souvislosti s právním jednáním Kupujícího, přičemž toto právo (včetně výmazu z katastru nemovitosti) zanikne následkem právního jednání Kupujícího nebo třetí osoby, vždy však tak, že Prodávající nebude do výmazu tohoto práva povinen ze svého nic plnit v souvislosti s uspokojením zajištěné pohledávky včetně příslušenství.
7. Smluvní strany sjednávají, že v případě jakéhokoliv odstoupení Prodávajícího od této Smlouvy je Prodávající povinen vrátit Kupujícímu zaplacenou Kupní cenu nebo její část v souladu s touto Smlouvou, a to do 30 dnů ode dne účinnosti odstoupení, není-li v této Smlouvě sjednáno jinak (zejména, nikoliv však výlučně v odst. 6 tohoto článku Smlouvy).
8. V případě přijetí nabídky předkupního práva Prodávajícím nebo odstoupení od Smlouvy Kupujícím nebo Prodávajícím ve fázi před zahájením výstavby Objektu, Kupující se zavazuje v případě již vydaného Rozhodnutí příslušnému stavebnímu úřadu oznámit, že od provedení svého stavebního záměru v intencích této Smlouvy, na který je vydáno Rozhodnutí pro Kupujícího jakožto stavebníka, upouští, a to ve lhůtě do 90 dnů od pozbytí vlastnického práva Kupujícím, ledaže Prodávající vyzve Kupujícího ve lhůtě do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu (či Předmětnému pozemku) k uzavření smlouvy za účelem převodu projektové dokumentace stavby Objektu a příslušných

(dále také **SPV**),

a to výhradně tak, že SPV jakožto postupník vstoupí v plném rozsahu do právního postavení Kupujícího jakožto postupitele ze Smlouvy. Kupující je povinen v takovém případě oznámit záměr postoupit tuto Smlouvu na SPV, jakož i požádat Prodávajícího o poskytnutí souhlasu jakožto postoupené strany s postoupením Smlouvy nejpozději do konce Doby Prověřky.

Postupní smlouva bude uzavřena formou dodatku k této Smlouvě, jejími smluvními stranami budou Prodávající, Kupující a SPV jakožto postupník, přičemž souhlas Prodávajícího jakožto postoupené strany s postoupením Smlouvy bude vyjádřen podpisem takového dodatku. Postupní smlouva bude mezi stranami uzavřena do 2 měsíců od uplynutí Doby Prověřky.

Podmínkou poskytnutí souhlasu Prodávajícího jakožto postoupené strany s postoupením Smlouvy a připojení jeho podpisu k dodatku ke Smlouvě je, že:

- c) společnost PROMET GROUP a.s., se sídlem 28. října 3138/41, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO: 25892975 (dále pro účely tohoto článku Smlouvy jen **společnost PROMET GROUP a.s.**) se zaváže vůči Prodávajícímu, že v případě, kdy SPV nesplní jakýkoliv ze závazků vyplývajících ze Smlouvy, splní tyto závazky namísto SPV; pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se společnost PROMET GROUP a.s. zaváže vůči Prodávajícímu, že splní veškeré peněžité pohledávky Prodávajícího, které mu budou svědčit při porušení kteréhokoliv zajištěného nepeněžitého dluhu ze strany SPV ujednaného ve Smlouvě bez ohledu na to, zda bude v moci společnosti PROMET GROUP a.s. kterýkoliv ze zajištěných nepeněžitých dluhů plnit a splnit;
- d) společnost PROMET GROUP a.s. se zaváže vůči Prodávajícímu, že před splněním závazků SPV vůči Prodávajícímu ze Smlouvy bez předchozího souhlasu Prodávajícího nepřevede (ani nezmenší) svůj obchodní podíl v SPV;
- e) budou splněny předpoklady stanové právními předpisy.

Za předpokladu dodržení všech podmínek vyplývajících z právních předpisů a z tohoto odst. 2 se Prodávající zavazuje poskytnout Kupujícímu veškerou nezbytnou součinnost, a to do 2 měsíců od uplynutí Doby Prověřky.

Čl. XI.

Vyšší moc

1. Žádná ze Smluvních stran nenese odpovědnost za zpoždění, anebo nesplnění závazků založených Smlouvou z důvodu okolností vylučujících odpovědnost, mezi které pro účely této Smlouvy mimo jiné patří válka, mobilizace, stávka, požár, záplavy a takové objektivní skutkové a právní okolnosti, které leží mimo kontrolu té které Smluvní strany (přičemž mezi tyto okolnosti se řadí zejména, nikoliv však výlučně, archeologický nález v Předmětu převodu, šikanózní jednání účastníků řízení o vydání jakéhokoli povolení vyžadovaného pro umístění a provedení stavby Objektu dle Smlouvy). Mezi okolnosti vylučující odpovědnost dle této Smlouvy nepatří obchodní ani ekonomická situace Kupujícího ani nepříznivá ekonomická situace na realitním trhu, jakož ani jiná národní či světová hospodářská krize.
2. V případě, že se v průběhu realizace Projektu vyskytne překážka vyšší moci bránící Kupujícímu či Prodávajícímu ve splnění kterékoliv povinnosti ve sjednané lhůtě (termínu) dle Smlouvy, lhůty (termíny)

se automaticky prodlužují o dobu, po kterou bude existovat překážka vyšší moci, a to o počet dní ode dne vzniku překážky do dne, kdy překážka brání splnění odpadne.

Čl. XII.

Odkládací podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, vyjma smluvních ujednání obsažených v čl. I odst. 4, v čl. II a v čl. III Smlouvy, která nabývají účinnosti splněním odkládací podmínky spočívající v zaplacení Kupní ceny v plné výši Kupujícím na účet Prodávajícího v souladu s čl. IV odst. 3 Smlouvy, ne však dříve, než uplyne doba pěti měsíců od uzavření Smlouvy.

Čl. XIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
2. Tato Smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Tuto Smlouvu nelze dále postupovat po jejím případném postoupení dle čl. X odst. 2 Smlouvy, rovněž pohledávky z této Smlouvy nelze dále postupovat.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 OZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu Smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 OZ, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění má za následek odstoupení od této Smlouvy bez dalšího.
6. Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle § 576 OZ.
7. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení § 1793 odst. 1 OZ.
8. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně, a to pokud jde o celý obsah Smlouvy, s nímž se před podpisem Smlouvy zastupující osobou podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.
9. Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Smluvní strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.

10. Smluvní strany jsou při uzavírání Smlouvy seznámeny s připravovanou právní úpravou na úseku stavebního řízení a z toho důvodu výslovně sjednávají, že v případě uplatnění nového stavebního zákona na povolenací proces stavby Objektu či jejího užívání budou při výkladu Smlouvy a práv a povinností Smluvních stran vycházet z účelu Smlouvy a jejich jednotlivých ustanovení a budou Smlouvu vykládat dle nového stavebního zákona totožně jako dle stavebního zákona, za současného zachování totožných lhůt sjednaných pro plnění povinností. Tam, kde vznikne nejasnost, Smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky ke Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo stávajícím ujednáním odkazujícím na stavební zákon.
11. Tato Smlouva, vyjma ustanovení čl. I. odst. 4, čl. II. a čl. III., které nabývají účinnosti v souladu s čl. XII Smlouvy, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy dle uvedeného zákona zajistí Prodávající, o čemž bude bez zbytečného odkladu od okamžiku tohoto uveřejnění informovat Kupujícího, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění Smlouvy v registru Smluv, které obdržel od správce tohoto registru.
12. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty sjednané touto Smlouvou zaplatí povinná Smluvní strana nezávisle na zavinění, není-li ujednáno jinak, a nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé Smluvní straně újma, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní strany se dohodly, že Smluvní strana, která má právo na smluvní pokutu dle této Smlouvy, má právo také na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to ve výši přesahující smluvní pokutu.
13. Tato Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž Prodávající obdrží 3 vyhotovení, Kupující obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

čl. XIV.

Doložka

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O záměru prodat Předmět převodu podle této Smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne [●] usnesením č. [●]
2. Záměr obce prodat Předmět převodu podle této Smlouvy byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od [●] do [●]
3. O prodeji Předmětu převodu podle této Smlouvy a o uzavření této Smlouvy na straně Prodávajícího rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne [●] usnesením č. [●]

Přílohy tvořící nedílnou součást Smlouvy:

Příloha č. 1: Nabídka Kupujícího

Příloha č. 2: Vyjádření k technické infrastruktuře Diamo, státní podnik

Příloha č. 3: Geometrický plán č. 6142-22/2020 a Oznámení o provedení sloučení parcel pod stavbou Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava ze dne 27. 4. 2020

Příloha č. 4: Základní regulační podmínky pro Nároží ulic Smetanovo náměstí – Vojanova (zpracované ÚHAaSR, MAPPA) z ledna 2020

Příloha č. 5: Zápis z prohlídky místa demolice

Za statutární město Ostrava

za [●]

Datum: _____

Datum: _____

Místo: _____

Místo: _____

Mgr. Radim Babinec

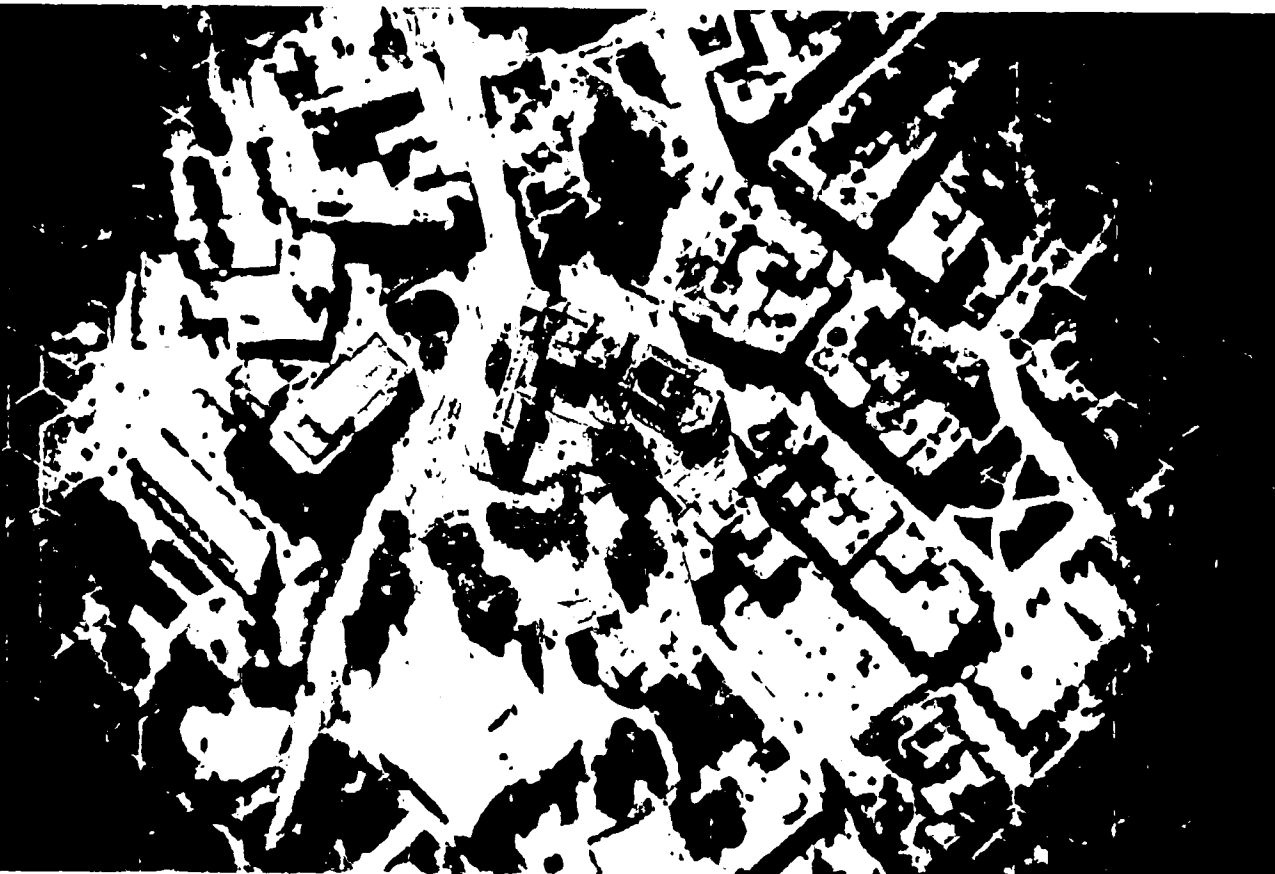
[●]

náměstek primátora

[●]

NABÍDKA KE KOUPI ÚZEMÍ

PROLUKA SMETANOVO NÁMĚSTÍ



PROMET
GROUP

OBSAH NABÍDKY PROMET GROUP 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 GROUP a.s., jež zastupuje stejnojmennou skupinu více než 30 firem, sídlí v centru Ostravy a její aktivity probíhají primárně v Moravskoslezském kraji. V tomto regionu skupina PROMET GROUP představuje jednoho z největších zaměstnavatelů, který vytváří více než 4500 pracovních míst. Na celorepublikové úrovni se tato rodinná firma řadí mezi Top 100 českých firem a rovněž patří mezi 10 největších rodinných firem dle časopisu Forbes.

Hlavním zaměřením firem ve skupině je strojírenství, inženýrství, metalurgie a doprovodné služby, což jsou průmysly historicky významné pro místní region. Skupina se od svého vzniku v roce 1992 zaměřuje mimo organický růst, také na akvizice společností v potížích, které jsou revitalizovány, restrukturalizovány a vedeny znovu k ekonomické samostatnosti a prosperitě. Řada těchto projektů jsou dnes ikonami ve struktuře skupiny PROMET GROUP.

Mezi nejznámější firmy, které jsou součástí skupiny, patří například známý kopřivnický výrobce těžkých nákladních vozidel Tatra Trucks a.s. nebo Tier 1 výrobce dílů pro vozidla, zemědělské a lesní stroje Tawesco s.r.o., která dodává na zákazníkům jako jsou VW Group, CLAAS či John Deere. Inženýrskou divizi reprezentuje společnost Kofing a.s. v Paskově, která se zaměřuje na technologické celky pro průmysl, ale i kombinované stavby jakou je například Stezka v oblacích. Mezi významné firmy skupiny patří bezesporu také stavební firma Vamoz – Servis v Petřvaldě u Karviné, která realizovala řadu průmyslových staveb i projektů pro občanskou vybavenost anebo dodavatel projektů silno a slaboproudu Elektromont Brno. Toto uskupení firem ročně generuje tržby 14 mld Kč a více než 1,45mld Kč EBITDA.

Jako jedna z mála společností, které se v rámci České republiky mohou pyšnit označením významný zaměstnavatel či pozici jedné z nejvýznamnějších firem, drží skupina PROMET GROUP své sídlo v srdci Moravskoslezského kraje, v centru Ostravy. V návaznosti na zmíněnou pozici a náklonost k regionu se společnost rozvíjí primárně v tomto regionu, a to nejen v přímém spojení na podnikatelskou činnost, ale také na investice do rozvojových ploch, jakými jsou proluky v rámci města Ostravy, kterou přestavuje mimo jiné i samotná proluka Smetanova náměstí.

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, v celkové výměře 635 m²**. Předmět koupě pozemků je vymezen dle návrhu geometrického plánu č. 6142-22/2020 vyhotoveného pro k.ú. Moravská Ostrava a Přívoz.

Jedná se o tyto části pozemků:

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

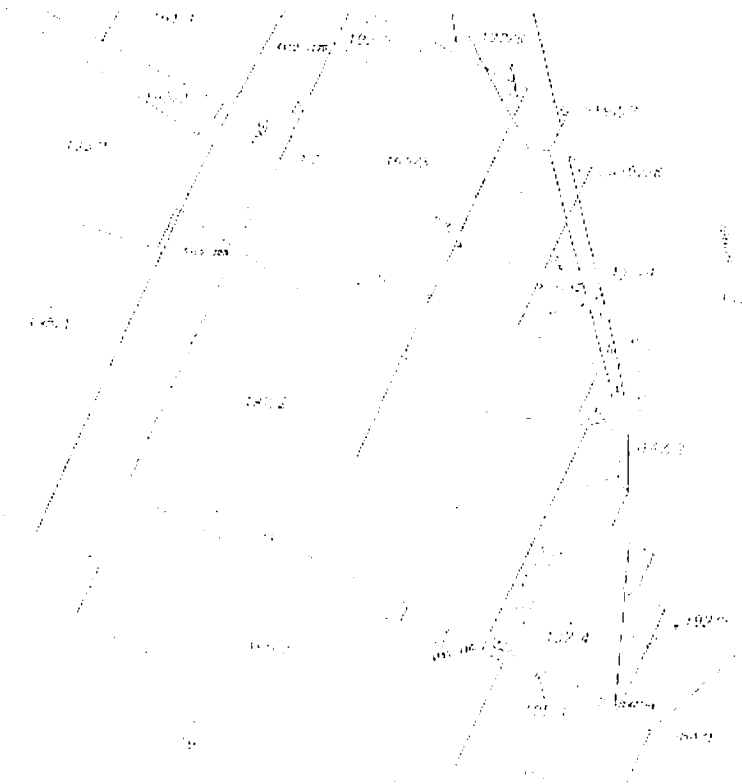
- část pozemku parc. č. 147/2 o výměře 1 m², díl f), ve vlastnictví statutárního města Ostravy,
 - část pozemku parc. č. 147/4 o výměře 4 m², díl b) ve vlastnictví statutárního města Ostravy,
 - část pozemku parc. č. 147/5 o výměře 18 m², díl a) ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřenou městskému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

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, a vydanými Regulačními podmínkami vztahující se na zájmové území.

D) PREZENTACE ZÁMĚRU

Naším záměrem je vybudovat v prostoru bytový dům s komfortními bytovými prostory funkčními prostory v 1.NP pro služby a obchod

Navrhujeme nový nájezd přímo do dvora z ul. Pivovarská, která kopíruje částečně stávající stopu. Předkládaný záměr vychází z podmínek prodeje vyhlášené výzvy k podání nabídky a regulačních podmínek.

Z důvodu zlepšení denního osvětlení v bytových jednotkách je uvažovaný objekt významně odsazen od objektu č.p. 979. Vytváří se tímto rovněž 8 venkovních parkovacích míst v dvorním traktu za objektem č.p. 979 z toho 2 parkovací místa budou rezervovány plochám pro služby a obchod.

Navrhujeme nový nájezd přímo do dvora z ul. Pivovarská, která kopíruje částečně stávající stopu. poloha ul. Pivovarské je v souladu s řešeným návrhem připravované komunikace Nová Pivovarská 1.etapa. Současně upravujeme prostor před navrhovaným objektem do Vojanovy ulice s úpravou parkování pro 12 vozidel a před budovou PROMET INVEST a.s. obj. č. p. 2984 pro 7 vozidel

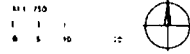
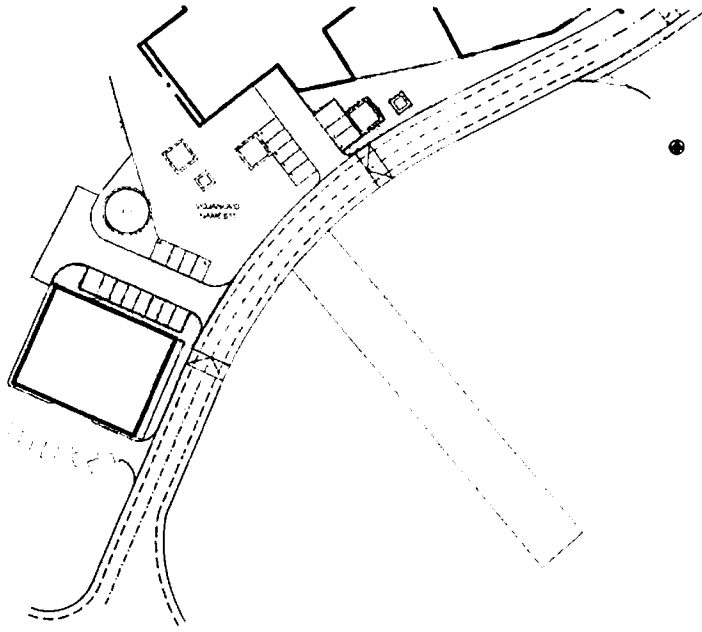
Současně významně upravujeme prostor před navrhovaným objektem do Vojanovy ulice s úpravou parkování pro 20 vozidel jako rezidenční stání a před budovou PROMET INVEST a.s. obj. č. p. 2984 pro 7 vozidel. Tímto návrhem řešení parkování vzniká nově **Vojanovo náměstí**, na kterém jsou navrženy ostrůvky 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 15 vozidel

1.NP – parkovací stání pro 9 vozidel a prodejní plochy 100 m²

2.NP – 6.NP – 26 bytových jednotek

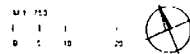
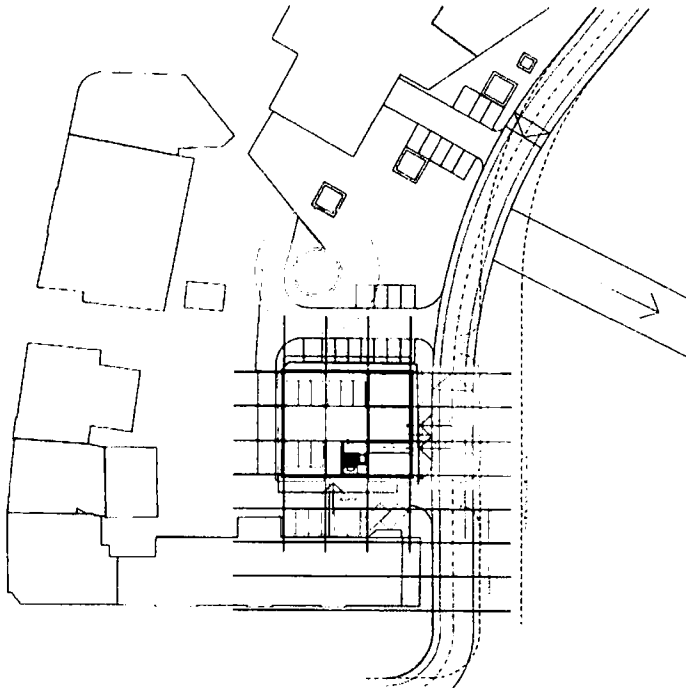


ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ S R O

INVESTOR
 PRONET GROUP a s
 28 ŘUNA 3130/41 702 00 OSTRAVA
 MĚSTO STAVBY
 SMETANOVNO NÁMĚSTÍ PIVOVARSKÁ MORAVSKÁ OSTRAVA

STAVBA
 PROJEKTA SMETANOVNO NÁMĚSTÍ
 SITUACE
 07/2020

01

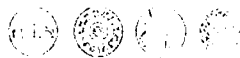


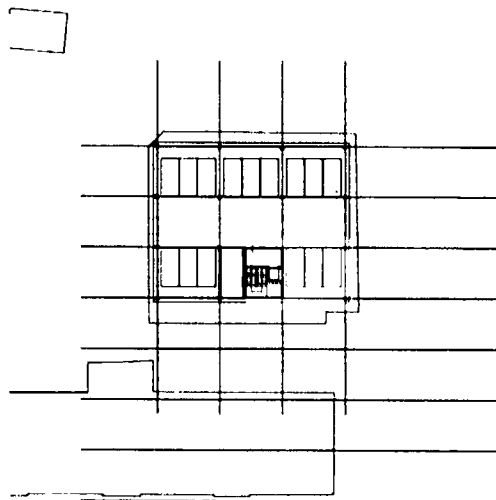
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ S R O

INVESTOR
 PRONET GROUP a s
 28 ŘUNA 3130/41 702 00 OSTRAVA
 MĚSTO STAVBY
 SMETANOVNO NÁMĚSTÍ PIVOVARSKÁ MORAVSKÁ OSTRAVA

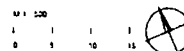
STAVBA
 PROJEKTA SMETANOVNO NÁMĚSTÍ
 PUDOVYS 1 NP - ŠIRŠÍ VZTAHY
 07/2020

02





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



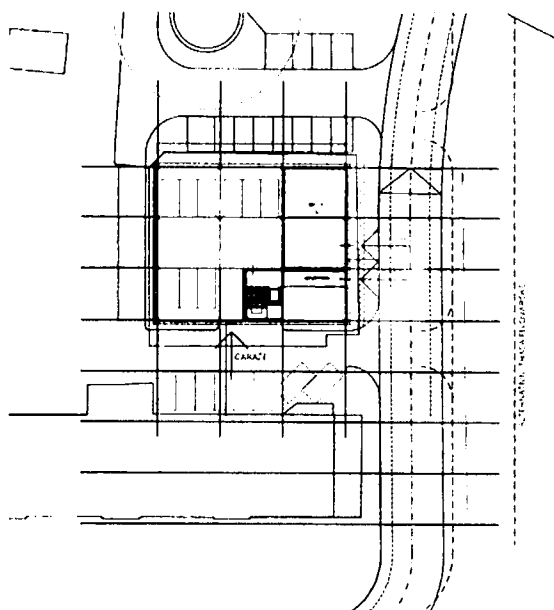
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ S R O

PROJEKT
 PRONET GROUP a.s.
 28 ŘÍJNA 3138/41, 702 00 OSTRAVA
 MĚSTO STAV.
 SMETANOVÓ NÁMĚSTÍ PIVOVARSKÁ, MORAVSKÁ OSTRAVA

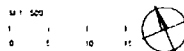
STAVBA
 PROJEKT SMETANOVÓ NÁMĚSTÍ

PUDŮRYŠ 1 PP
 07/2020

03



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



ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ S R O

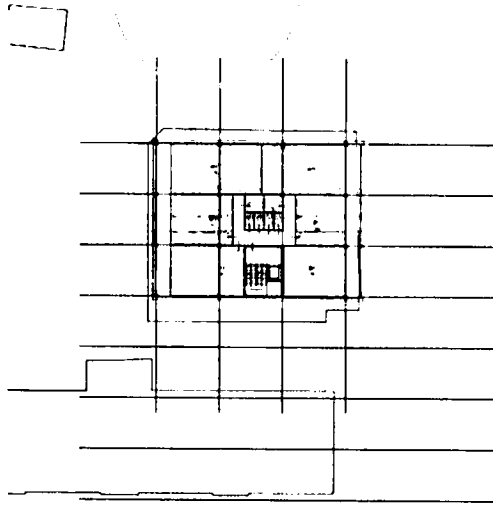
PROJEKT
 PRONET GROUP a.s.
 28 ŘÍJNA 3138/41, 702 00 OSTRAVA
 MĚSTO STAV.
 SMETANOVÓ NÁMĚSTÍ PIVOVARSKÁ, MORAVSKÁ OSTRAVA

STAVBA
 PROJEKT SMETANOVÓ NÁMĚSTÍ

PUDŮRYŠ 1 PP
 07/2020

04





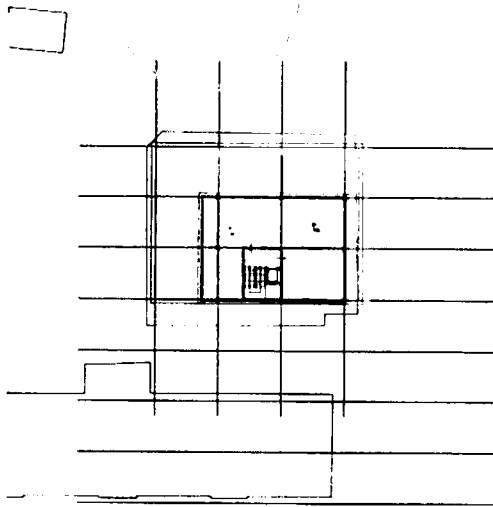
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ S R O

PŘÍJEMCI
 PROMET GROUP a.s.
 28. ŘÍJNA 3138/41, 702 00 OSTRAVA
 MÍSTO STAVBY
 SMETANOVO NÁMĚSTÍ, PIVOVARSKÁ, MORAVSKÁ OSTRAVA

STAVBA
 PROLUKA SMETANOVO NÁMĚSTÍ

PUDORYS 2 NP - 5 NP
 07/2020

05



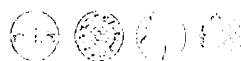
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ S R O

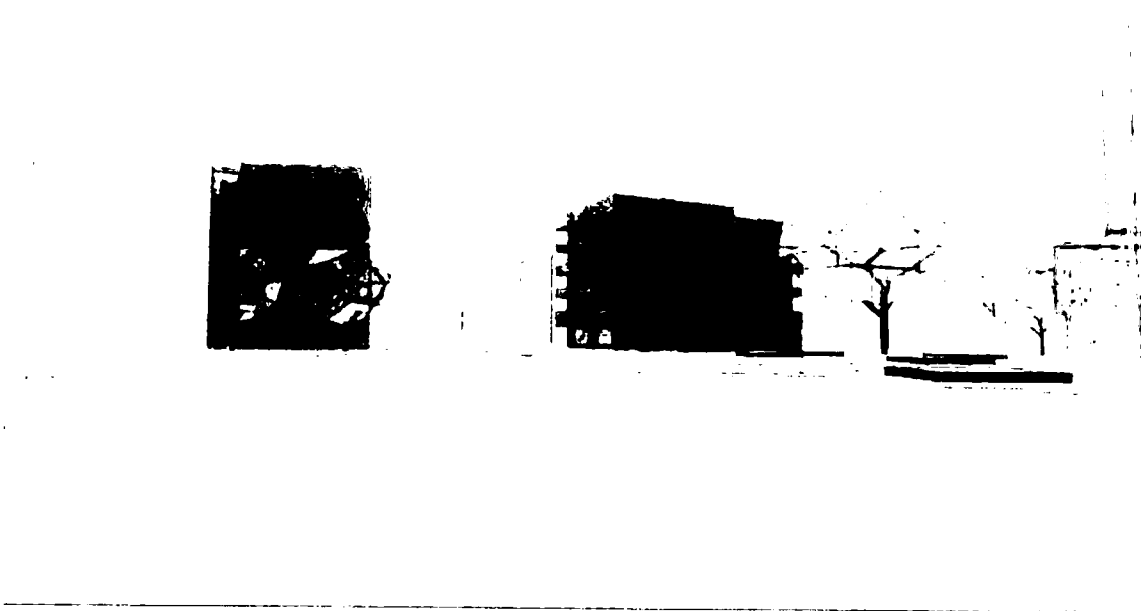
PŘÍJEMCI
 PROMET GROUP a.s.
 28. ŘÍJNA 3138/41, 702 00 OSTRAVA
 MÍSTO STAVBY
 SMETANOVO NÁMĚSTÍ, PIVOVARSKÁ, MORAVSKÁ OSTRAVA

STAVBA
 PROLUKA SMETANOVO NÁMĚSTÍ

PUDORYS 6 NP
 07/2020

06





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 GROUP a.s.
28.října 3138/41, 702 00 Ostrava, Moravská Ostrava,
IČO 25892975

Zastoupená: [redacted] předseda představenstva

Kupní cena: dle části B vymezení předmětu koupě nabízíme za dané pozemky 9.200.001,-Kč.

Výše uvedená nabídka je předkládána za níže uvedených podmínek:

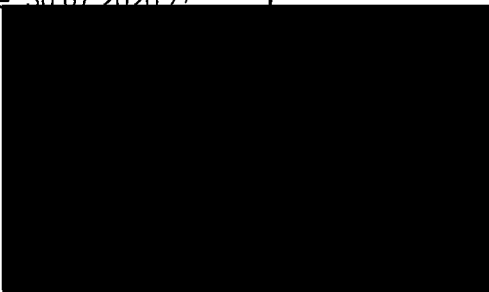
- Finální kontrakce mezi prodávajícím a kupujícím musí být ve shodě s obsahem smluvní dokumentace
- Kupující musí bezúplatně strpět na pozemcích parc.č. 192/10, parc.č. 192/11 a dále na pozemku 192/2 umístění , provozování a demolici stavby č.p.3127, včetně přípojky kanalizační, vodovodní, plynovodní 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 včetně kanalizační, vodovodní, plynovodní a elektrické přípojky. 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 majetkové 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 GROUP 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

PROMET GROUP a.s.
28. října 3138 / 41
702 00 Ostrava
Czech Republic

Magistrát města Ostravy

Mgr. Zuzana Bajgarová
náměstkyně primátora statutárního města Ostravy

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava.

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE
SMO/724600/20

NAŠE ZNAČKA
300/2021/05

VYŘIZUJE
[REDACTED]

OSTRAVA
15.01.2021

VĚC / RE: výzva k doplnění nabídky společnosti PROMET GROUP a.s. k záměru prodeje pozemků v proluce Smetanovo nám., ul Vojanova.

Vážení,

na základě vaší výzvy jsme i přes přetrvávající komplikace s pandemií covid19, a tím do značné míry omezenými kapacitami, pracovali na doplnění nabídky společnosti PROMET GROUP a.s. pro potřebu pokračování jednání o budoucím prodeji pozemků v proluce Smetanova náměstí, při ulici Vojanova.

V navazujících dokumentech zasíláme doplněný koncept kupní smlouvy, a zejména zasíláme vizualizace architektonické studie, která navazuje na obrysy naší koncepční studie, která byla součástí nabídky. V rámci architektonické studie také reflektujeme obdržené připomínky hodnoceného záměru.

Uvítáme pokračování jednání, včetně projednání hlubšího detailu architektonického záměru a konceptu kupní smlouvy.

Děkuji

[REDACTED]
Technický a investiční ředitel

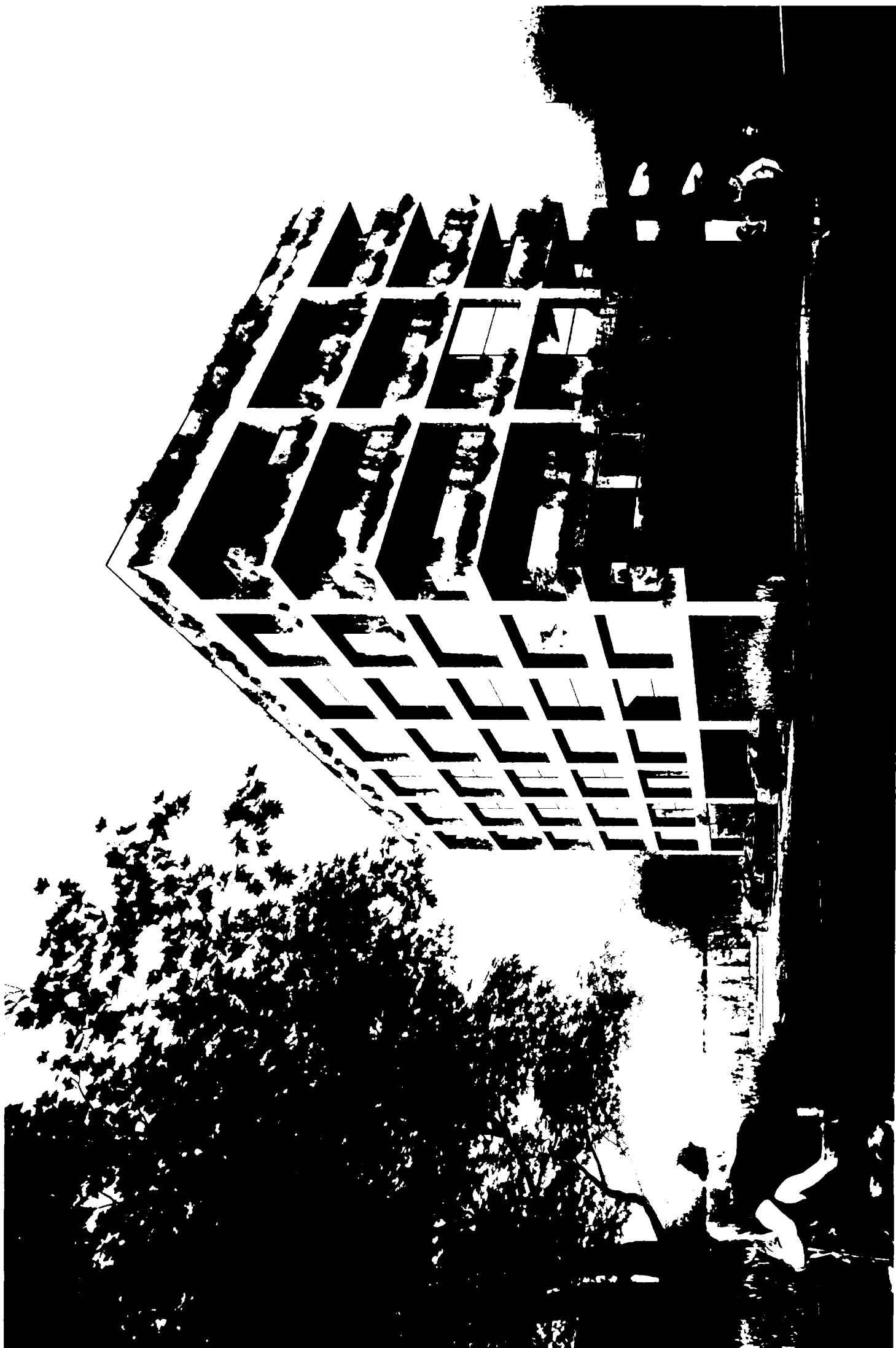
PROMET GROUP a.s.

tel: [REDACTED]

IČ / ID: 25892975
DIČ / VAT: CZ699004237

http://www.prometgroup.eu
e-mail: [REDACTED]

Bankovní spojení / Bank coordinates:
ČSOB, a.s. Ostrava
č. účtu / [REDACTED]
CZK IBAN CODE [REDACTED]







PROMET
GROUP

PROMET GROUP a.s.
28. října 3138 / 41
702 00 Ostrava
Czech Republic

Magistrát města Ostravy

Mgr. Zuzana Bajgarová
náměstkyně primátora statutárního města Ostravy

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava.

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE
SMO/724600/20

NAŠE ZNAČKA
300/2021/07

VYŘIZUJE

OSTRAVA
21.01.2021

VĚC / RE: výzva k doplnění nabídky společnosti PROMET GROUP a.s. k záměru prodeje pozemků v proluce Smetanovo nám., ul Vojanova.

Vážení,

V minulém týdnu jsme vám zasílali vizualizace architektonické studie dokreslující naši nabídku k záměru prodeje pozemků v proluce Smetanovo nám., ul Vojanova. Dovolili jsme si k tomuto rovněž dopracovat návrh situace, ve které v okolí zdejšího platanu navyšujeme zelené plochy a zklidňujeme dopravní obslužnost v pěší zóně Vojanovy ulice.

Uvítáme pokračování jednání, včetně projednání vašich představ o úpravách přilehlého okolí stavby.

Děkuji

Technický a investiční ředitel
PROMET GROUP a.s.

tel.

IČ / ID: 25892975
DIČ / VAT: CZ699004237

<http://www.prometgroup.eu>
e-mail: [redacted]

Bankovní spojení / Bank coordinates:
ČSOB, a.s. Ostrava
č.ú.čtu / [redacted]
CZK IBAN CODE [redacted]



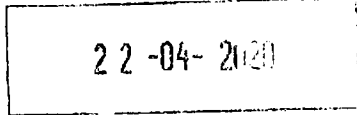
smoves77378032



státní podnik
lý závod ODRA
Sirotní 1145/7, Vítkovice
703 00 Ostrava

OPRAVEN	DOŠLO	C. DOPOR.
<i>Roz</i>	23 -04- 2020	
POČET LISTŮ	PRÍLOHY	POČET LISTŮ
SKAŽENÝ/Í	C. J.	SMO/189251/20

Magistrát města Ostravy



PROJEKT BUDOVY MAJ. 18

SMO/189251/20



smoves77378032

Statutární město Ostrava
Lenka Rozumová
Prokešovo náměstí 1803/8
702 00 Ostrava

Vaše značka/ze dne
2020302289/3 4.2020

Naše značka
D500/09550/2020

Výřizuje/Tel

Ostrava
2020-04-17

Vyjádření k technické infrastruktuře pro akci „Prodej pozemků lokalita Vojanova“ v katastrálním území Moravská Ostrava

Vážená paní,

dopisem ze dne 3.4.2020, zaslaným elektronickou poštou, jste nás požádala o vyjádření k technické infrastruktuře v naší správě pro výše uvedenou akci v katastrálním území Moravská Ostrava. Rozsah zájmového území je zřejmý ze zakresu na podkladu katastrální mapy, který byl součástí Vaší žádosti.

DIAMO, státní podnik, odštěpný závod ODRA nemá v zájmovém území inženýrské sítě ani žádná zařízení ve své správě.

Současně Vám tímto sdělujeme následující informace:

- Pozemky jsou součástí území kategorizovaného jako území ohrožené výstupy dulních plynu. Na základě výsledků realizace projektu 35/AKT je zájmové území aktuálně hodnoceno převážně jako území ověřené bez výstupu, resp. zajištěné proti výstupům metanu na povrch. Potřebu protimetanových opatření při případné výstavbě na pozemcích je možno posoudit po specifikaci stavebního záměru.
- Zájmové území se nachází v bývalém dobývacím prostoru pro černé uhlí Přívoz, který byl Rozhodnutím OBÚ Ostrava zrušen.
- Zájmové území se nachází v chráněném ložiskovém území (CHLÚ) české části Hornoslezské pánve a tato skutečnost je zohledněna v platných podmínkách ochrany ložiska černého uhlí v CHLÚ vydaných MŽP ČR dne 3.7.2009 pod č.j. 580/263c/ENV/09 ve znění Rozhodnutí MŽP č.j. 1521/580/15.62165/ENV ze dne 4.9.2015. Tento dokument zařazuje území do skupin stavenišť podle ČSN 730039 pro stavby na poddolovaném území.
- Při výstavbě je nutno vycházet z platných ustanovení příslušných pro stavby na poddolovaném území. Tato jsou k nahlédnutí na příslušných stavebních úřadech. Dle § 19 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění, rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, může vydat příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění.



popřípadě provedení stavby nebo zařízení. Žadatel o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení v CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, doloží žádost závazným stanoviskem orgánu kraje v přenesené působnosti (viz výše).

Vzhledem k tomu, že důvodem žádosti je prodej pozemku, je toto sdělení pouze informativní – pro potřeby případné výstavby.

DIAMO, státní podnik, odštěpný závod ODRA vydává toto vyjádření vedené pod značkou D500/09550/2020 na základě žádosti Statutárního města Ostrava ze dne 3.4.2020.

Vyjádření je platné 1 rok od data vydání v rozsahu zájmového území a pro účel uvedený žadatelem.

S pozdravem

Mgr. JUDr. Miroslav
Kučera
ředitel závodu



vedoucí odštěpného závodu ODRA

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
147/1	15	23	ostat.pl. ostat.komunikace	147/1	15	16	ostat.pl. ostat.komunikace		0								
147/2		5	ostat.pl. ostat.komunikace	147/2		6	ostat.pl. ostat.komunikace		0	147/2 147/4 147/5	2577 2577 3000		4 1 1 6	g d e			
147/4		9	ostat.pl. ostat.komunikace	147/4		4	ostat.pl. ostat.komunikace		0								
147/5		25	ostat.pl. ostat.komunikace	147/5		6	ostat.pl. ostat.komunikace		0								
				147/6		30	ostat.pl. ostat.komunikace		0	147/1 147/2 147/4 147/5	3000 2577 2577 3000		7 1 4 18 30	c f b a			
192/3	3	44	zast. pl.	192/3	1	59	zast. pl.	č.p. 3127 obč.vyb	0								
				192/10	1	85	zast. pl.	č.p. 3127 obč.vyb	0	192/3	2577		1 85				
192/4	1	06	zast. pl.	192/4		83	zast. pl.	č.p. 3127 obč.vyb	0								
				192/11		23	zast. pl.	č.p. 3127 obč.vyb	2	192/4	2577		23				
	20	12			20	12											

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků a změna hranice pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: XXXXXXXXXX	Jméno, příjmení: XXXXXXXXXX
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2328/2007	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2328/2007
	Dne: 30.3.2020 Číslo: 22/2020	Dne: 2.4.2020 Číslo: 1022/2020
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: DIGIS, spol. s r.o. Výstavní 292/3, Ostrava-Moravská Ostrava IČO: 19012276 tel.: XXXXXXXXXX	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel	
Číslo plánu: 6142-22/2020	KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Ostrava Ing. Petr Vladyka PGP-816/2020-807 2020.04.02 14:37:31 CEST	
Okres: Ostrava-město		
Obec: Ostrava		
Kot. území: Moravská Ostrava		
Mapový list: Ostrava 8-0/44, 7-0/33		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		

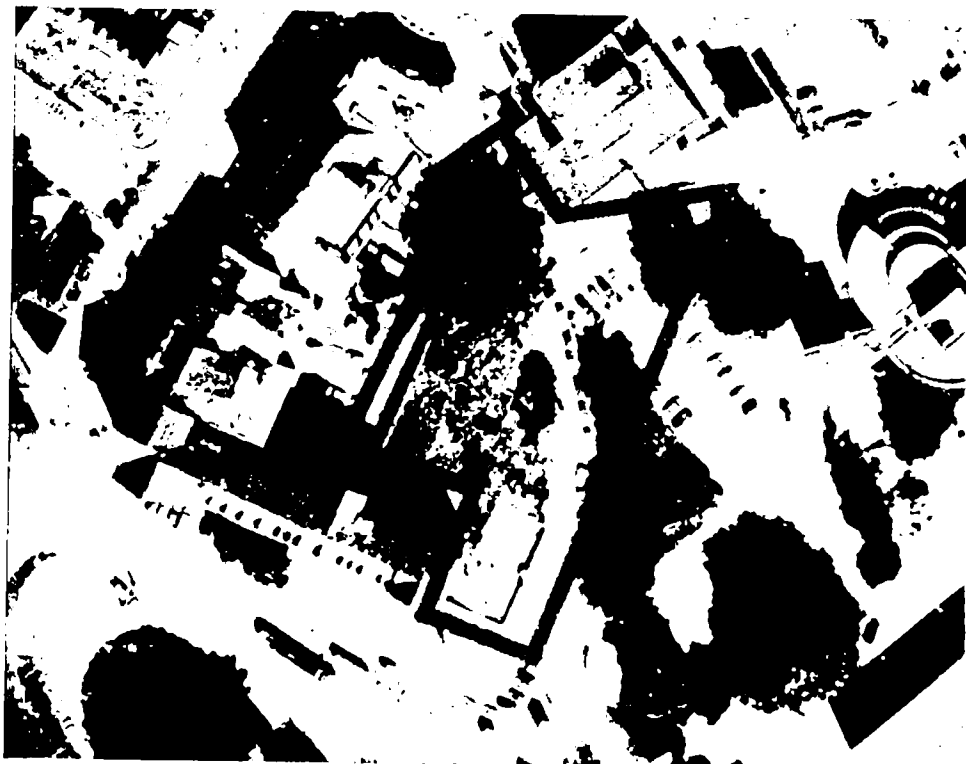
Moravská Ostrava - centrální oblast

Nároží ulic Smetanovo náměstí - Vojanova

pozemky parc. č. 200, 195/4, 192/4, 192/5, 192/2, 192/3, 192/8, 192/9,
192/7, 192/6, 147/4, 147/5, 147/2, 147/1, 190/2, 192/9, 3479/1, 3479/5,
195/3, 192/1, 190/1

k. ú. Moravská Ostrava
(dále jen soubor pozemků)

Základní regulační podmínky



Zpracovatel: ÚHAaSR, MAPPA

Leden 2020

I. Úvod

Řešené území o velikost 3 021 m² tvoří soubor pozemků, který je součástí zastavěné plochy v centrální části Ostravy, v k.ú. Moravská Ostrava.

Pozemek určen k zástavbě, o velikosti 657 m² (max. zastavitelná plocha), je ze severu omezen průmětem koruny stávajícího chráněného vzrostlého stromu, z východu ul. Vojanovou, z jihu a západu objekty a plochami stávající zástavby v soukromém vlastnictví. **K výstavbě nového objektu je nabízena plocha o velikosti cca 1 070m²**. Jedná se o pozemky parc.č. 200 (část), 195/4, 192/2-9, 147/1, 147/2, 147/4, 147/5 a 190/2, k.ú. Moravská Ostrava ve vlastnictví SMO (vyznačeno v příloze 2 Majetkové poměry). Nová zástavba má nahradit dožilou zástavbu v zájmovém území, doplnit městskou strukturu této lokality a vytvořit kvalitní uliční a veřejný prostor kolem směrově upravené ul. Vojanovy.

II. Způsob využití území podle územního plánu, popis lokality

Podle platného územního plánu leží soubor pozemků k.ú. Moravská Ostrava v ploše smíšeného způsobu využití – bydlení a občanské vybavení. Tyto plochy slouží pro bydlení a občanské vybavení integrované převážně v domech městského charakteru. Pro plochy je charakteristická intenzivní vícepodlažní zástavba o výškové hladině vyšší jak 3NP. Veškeré nové stavby musejí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby převládající funkce, musí ji vhodně doplňovat, nikoli ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem.

Řešené území je prostorem v centrální oblasti města, v městské památkové zóně, v lokalitě, která je v současné době postupně obnovována. V sousedství jmenovaných parcel jsou stávající historické objekty městské zástavby a objekty soudobé architektury různé kvality.

Plocha proluky je v místě původní historické zástavby, která tvořila nekompaktní zastavění jednotlivými objekty na okraji blokové zástavby centrální části města. Dostavba proluky má uzavřít stávající blok a dotvořit uliční prostor. Výška okolní zástavby je 4 - 5 NP (+ podkroví). Dle charakteru okolní zástavby může 1.NP sloužit veřejnosti.

Z hlediska způsobu využití se jako optimální jeví výstavba polyfunkčního domu.

Pozemky řešeného území jsou ve vlastnictví Statutárního města Ostrava. Část plochy parcel. č. 190/1 je ve vlastnictví právnické osoby a část ploch 192/1, 195/3 je ve vlastnictví soukromé osoby.

V ploše proluky se v současné době nachází jednopodlažní objekt ve špatném stavebně technickém stavu tristního vzhledu a nekvalitní zpevněná plocha.

III. Konkrétní způsob využití, prostorová regulace

způsob využití – platný územní plán stanovuje pro předmětnou plochu následující hlavní využití: bytové domy, budovy, zařízení a plochy sloužící k zajištění potřeb obyvatel širšího území (např. obchody, služby, administrativa, úřady, soudy, kulturní, vzdělávací, sportovní, společenská a církevní zařízení, stravování, ubytování, vědeckotechnologická zařízení, zdravotní a sociální zařízení – ordinace, domovy důchodců, charitativní zařízení) samostatně nebo integrované do domů s bydlením.

• typ zástavby

architektonicky kvalitní vícepodlažní objekty městského typu, které odpovídají poloze v centrální části města.

• stavební čáry - poloha stavebních čar je patrná z grafické přílohy – Regulační prvky

vymezují území, ve kterém je možno umístit objekt a jsou stanoveny takto:

- **stavební čára nepřekročitelná dvorní jižní** je stanovena v min. vzdálenosti 8,8 m od fasády stávajícího objektu (na hranici parcely 192/2)
- **stavební čára nepřekročitelná dvorní západní** je dána hranicí parcel 192/2, 192/3.
- **stavební čára závazná severní** je umístěna tak, aby byl umožněn přístup do dvorní části a zároveň zkvalitnil růstové podmínky stávajícího platanu (status památný strom).
- **stavební čára závazná uliční** je pokračováním linie boční fasády stávajícího objektu bývalého Ředitelství vítkovických kamenouhelných dolů

- **výška objektu a tvar střechy, fasáda**

nově navržený objekt nepřesáhne výškou ostatní stávající objekty, počet podlaží bude max. 6 NP. Tvar střechy není předepsán. Fasáda bude působit reprezentativně, styl architektonického ztvárnění fasády není předepsán. Navržený objekt však musí působit harmonicky a svým měřítkem odpovídat okolní zástavbě.

- **zastavění pozemku**

maximální plocha pro zastavění nadzemním objektem je dána stavebními čarami závaznými uličními a nepřekročitelnými dvorními. Objekt může být opticky spojen s nárožním domem (např. okrasnou stěnou) a tím uzavřen průhled do dvorního prostoru, který není reprezentativní. Toto řešení je volitelné. Regulační podmínky z části vycházejí z architektonické studie, která byla zpracována fa Místní Architekti v 06/2018. Předmětem projektové dokumentace zástavby objektu bude i návrh řešení okolí budovy včetně navazujícího prostoru Vojanovy ulice. Veřejný prostor bude zhodnocen a zkvalitněn, může se zde umístit výtvarné dílo, vodní prvek, mobilní sezonní prodej apod. Návrh řešení veřejného prostoru bude navazovat na IZ Pivovarská a zajistí prostupnost v lokalitě.

Viz grafická příloha – Regulační prvky

- **plochy zeleně**

bude respektováno ochranné pásmo památného stromu s názvem „Platan“, které se stanoví jako 10 ti násobek z průměru kmene měřeného 130 cm nad zemí. Řešení navrhovaných úprav v ochranném pásmu je nutné ve fázi studie rozpracovat v detailech a konzultovat s odborem ochrany životního prostředí MMO.

IV. Doprava

- **dopravní napojení**

Objekt bude napojen z ul. Pivovarské. Trasa ul. Pivovarské je převzata z architektonické studie, zpracované firmou Místní Architekti v 06/2018-příloha 1. Eventuální vjezd do podzemních patra/pater (parkování) do nového objektu bude po dohodě s ostatními vlastníky z dvorní strany bloku.

- **doprava v klidu**

Parametry parkovacích a odstavných stání musí splňovat požadavky dle ČSN 73 6110. Kapacity pro dopravu v klidu budou řešeny jako součást stavby v souladu s platnými předpisy. Parkování bude přednostně umístěno pod zem.

- **pěší trasy**

Chodníky budou probíhat po obvodu uličních fasád a podél komunikace. Prostor Vojanovy ulice bude mít status pěší zóny s dopravní obsluhou. Vjezd do dvorního prostoru fa

Carneola s.r.o, který je v současnosti veden v bezprostřední blízkosti kmene památného stromu, bude přemístěn na východní stranu dvora. Viz grafická příloha

V. Technická infrastruktura

Inženýrské sítě, na které je možné objekt napojit, jsou uloženy v blízkosti pozemku k zástavbě – v ulici Vojanově (pitná voda, jednotná kanalizace, NTL plynovod, podzemní vedení NN) a ve dvoře (vedení VO a sdělovací kabel). Návrh napojení bude projednán se správcí jednotlivých sítí. Směrová úprava ulice Vojanovy a Pivovarské a výstavba budovy či budov si vyžádá přeložky inženýrských sítí.

VI. Limity využití území, památková ochrana

- Pozemek se nachází v MPZ Moravská Ostrava (na stavební činnost se vztahuje povinnost odsouhlasení s výkonným orgánem státní památkové péče). Při výstavbě je třeba zohlednit stávající platan, který má statut „památný strom“, zajistit vjezd na pozemek využívaný pro zásobování a parkování - parc.č.195/3, k.ú. Moravská Ostrava (pro objekt bývalého Ředitelství vítkovických kamenouhelných dolů).
- Další limity v území jsou inženýrské sítě a jejich ochranná pásma.

Zpracované a projednané regulační podmínky definují základní regulační prvky pro zastavění předmětné lokality, návrh zástavby je věcí konkrétního řešení s tím, že případné odchýlení od těchto regulačních podmínek je třeba projednat s ÚHAaSR MMO a s příslušným stavebním úřadem.

VII. Bilance uvažované zástavby

Nový objekt vytváří svými regulativními prvky významné městské nároží. V přízemí je uvažován nebytový, komerční parter, který bude dotvářet uliční čáru.		
ZP	657 m ²	Uvažován městský dům, který má v 1NP(a 1PP) podnož v celé ploše zájmového území. V dalších podlažích jsou rozměry uvažovaného objektu menší s ohledem na osvětlení a odstupy od okolních objektů.
HPP (pp)	657 m ²	Podzemní podlaží je uvažováno v celé ploše záměru jako maximální možná varianta.
HPP (np)	2 900 m ²	Vzhledem k množství limitů v území není specifikováno funkční využití.
podlažnost	5NP+úp	Výška hl. římsy uvažována 21m.
OB.P.(np)	10 900 m ³	
OB.P.(pp)	2 200 m ³	Rozsah m ³ je stanoven pro maximální možnou velikost 1PP, která je totožná s plochou zájmového území.
1NP % fce	min. 50%	Uvažován nebytový komerční parter, vzhledem k umístění lokality v centrální části města.

Zkratky a používané pojmy:

ZP - zastavěná plocha

HPP (np) - hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží

HPP (pp) - hrubá podlažní plocha podzemních podlaží

OB.P. (np) - obestavěný prostor nadzemních podlaží

OB.P.(pp) - obestavěný prostor podzemních podlaží

(pozn. Orientační hodnota obestavěného prostoru bez přesného definování způsobu založení objektu)

1NP % fce - procentuální zastoupení nebytové funkce v parteru

ú.p. - ustoupené podlaží, ustupující podlaží do výšky 3,5 m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a jedné další obvodové stěny alespoň o 2 m

VIII. Přílohy

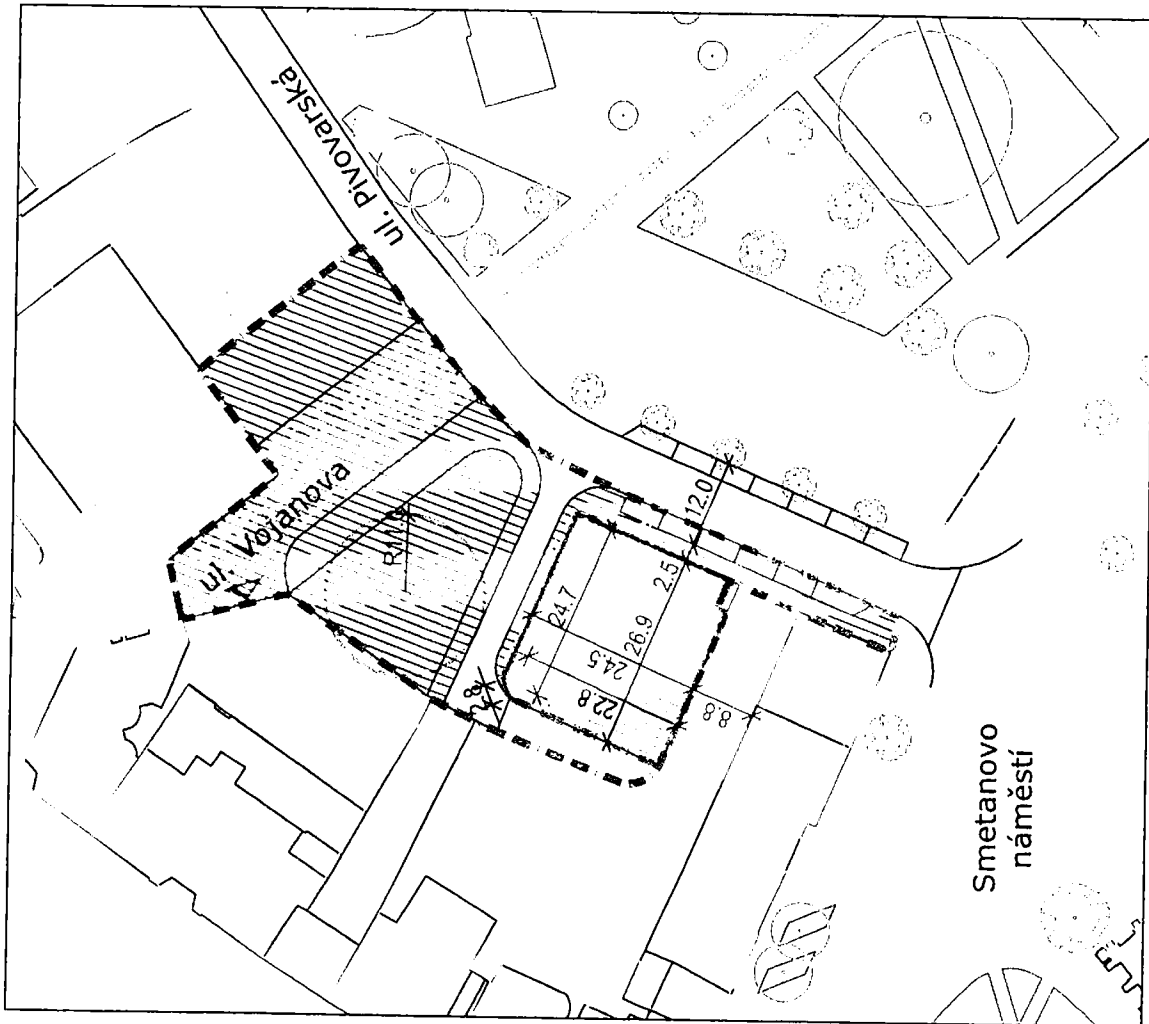
Příloha 1 - REGULAČNÍ PODMÍNKY

Příloha 2 – MAJETKOVÉ POMĚRY

Příloha 3 – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

LEGENDA:

- KATASTRÁLNÍ HRANICE
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- KOMUNIKACE/PARKOVÁNÍ
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- OBJEKTY NAVRŽENÉ FA MÍSTNÍ ARCHITEKTI
- OBJEKTY NAVRŽENÉ JINÝMI ŘEŠITELI
- PĚŠÍ ZÓNA/ZÁSOBOVÁNÍ
- ZÁJMOVÁ PLOCHA 657 m² =
- MAX. ZASTAVITELNÁ PLOCHA
- STAVEBNÍ ČÁRA ZÁVAZNÁ
- STAVEBNÍ ČÁRA NEPŘEKROČITELNÁ
- VOLITELNÉ UZAVŘENÍ PROSTORU DVORA
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- VÝZNAMNÉ KOMPOZIČNÍ OSY
- ZATRAVNĚNÉ PLOCHY
- NOVÝ VJEZD
- STÁVAJÍCÍ LISTNATÝ / JEHLIČNATÝ STROM
(sádkovnícky hodnotné stromy s obvodem kmene větším než 0.8m, měřeno v 1.3m)
- NAVRHOVANÉ STROMY (IZ PIVOVARSKÁ)



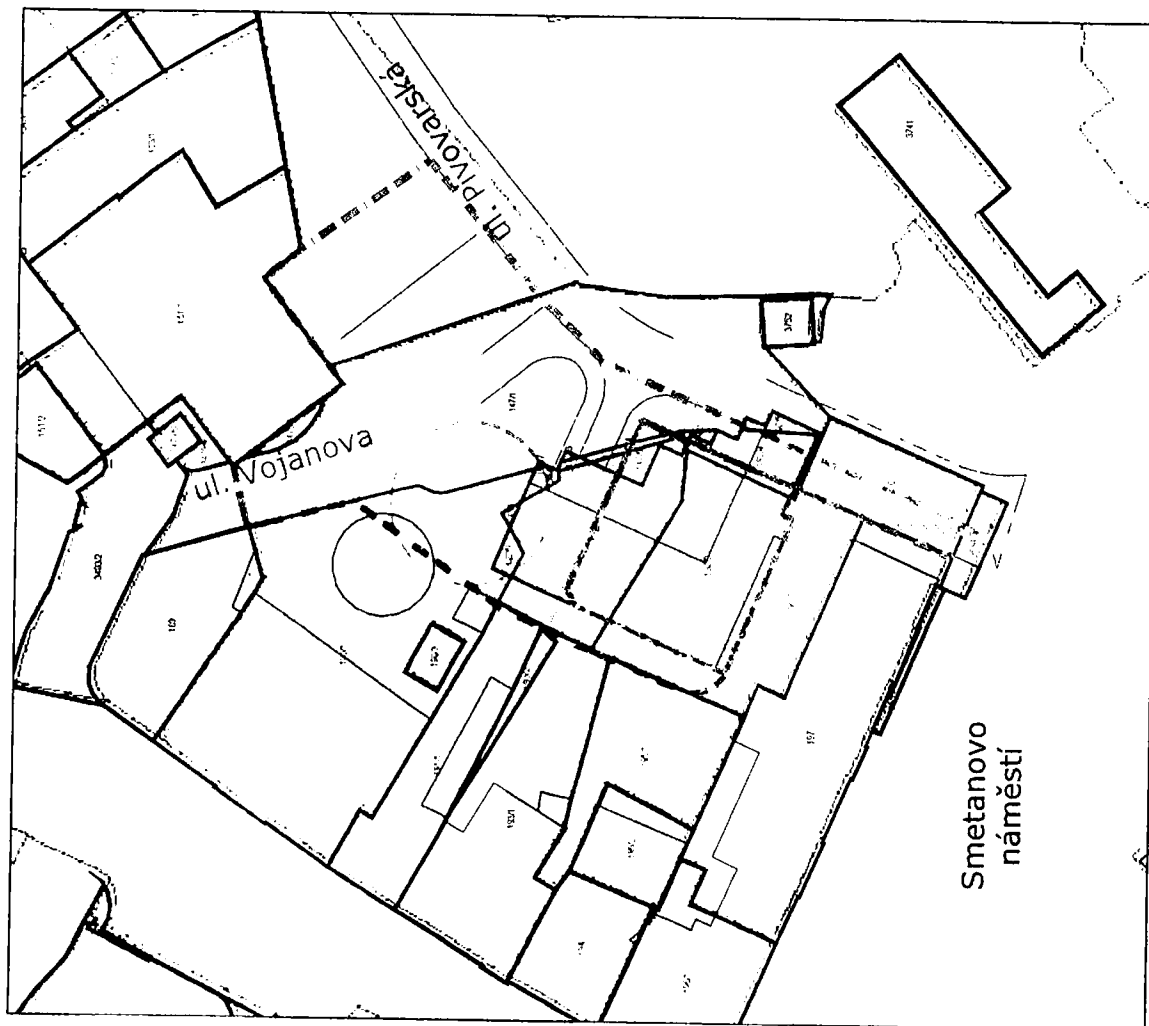
Moravská Ostrava
nároží Smetanova náměstí a ulice Vojanovy
příloha č.1 - REGULAČNÍ PODMÍNKY

LEGENDA:

- KATASTRÁLNÍ HRANICE
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- STAVEBNÍ ČÁRA ZÁVAZNÁ
- STAVEBNÍ ČÁRA NEPŘEKROČITELNÁ
- KOMUNIKACE NAVRŽENÉ
- PAMÁTNÝ STROM S OP

MAJETKOVÉ POMĚRY

- FYZICKÁ OSOBA
- PRÁVNICKÁ OSOBA
- STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA
- POZEMKY K PRODEJI

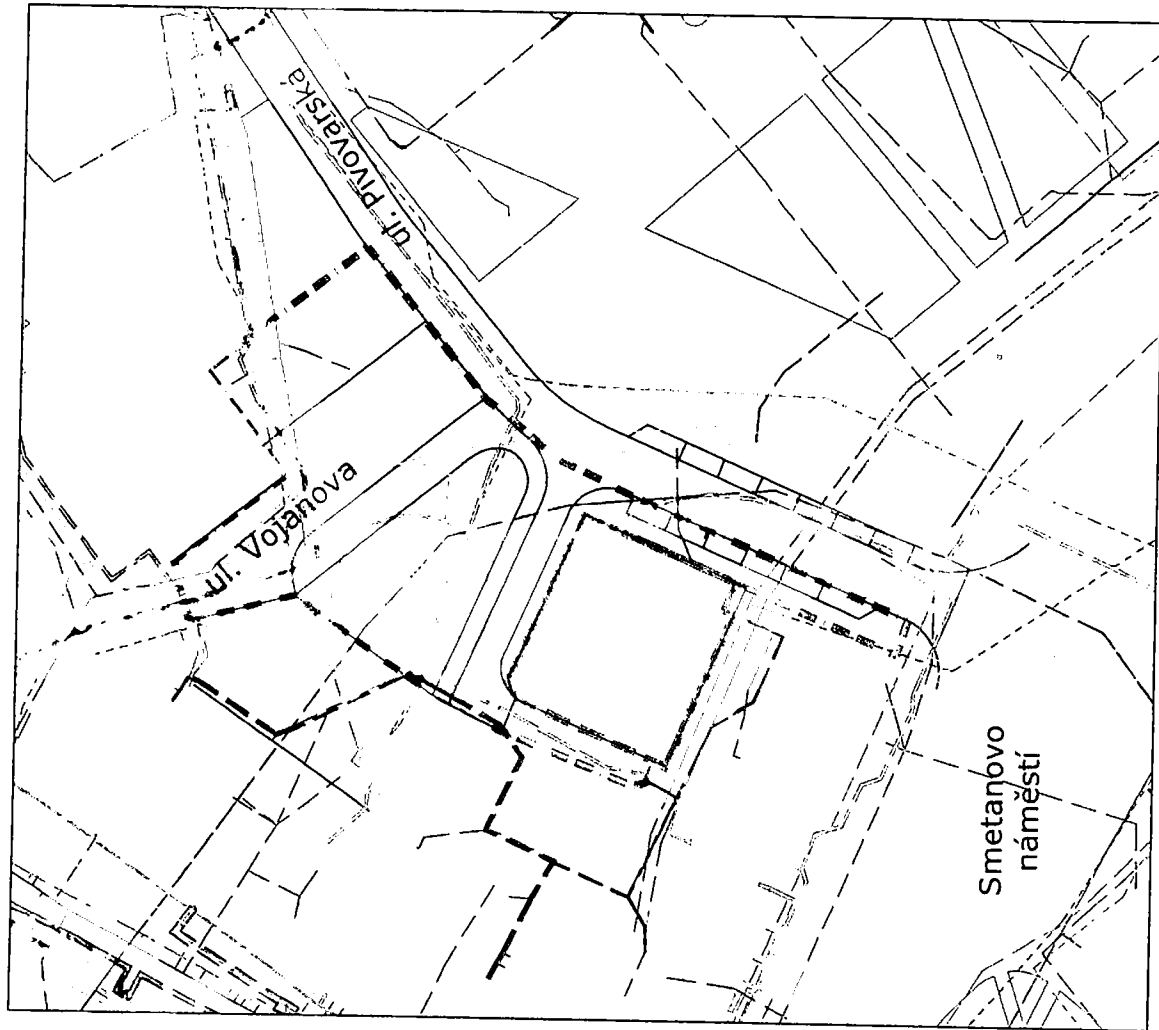


Moravská Ostrava
nároží Smetanova náměstí a ulice Vojanovy
příloha č. 2 - MAJETKOVÉ POMĚRY

LEGENDA:

- KATASTRÁLNÍ HRANICE
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- STAVEBNÍ ČÁRA ZÁVAZNÁ
- STAVEBNÍ ČÁRA NEPŘEKROČITELNÁ
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- OBJEKTY NAVRŽENÉ FA MÍSTNÍ ARCHITEKTI

- vodovodní potrubí pitné vody
- nadzemní horkovodní rozvod
- tepelné potrubí pární
- plynové potrubí nízkotlaké
- kanalizační stoka, potrubí (bez rozlišení druhu)
- silové vedení VN napětí nadzemní
- silové vedení VN napětí podzemní
- silové vedení NN napětí podzemní
- vedení pro anténní rozvod
- sdělovací vedení spojové
- silové vedení veřejného osvětlení
- zrušené vedení



Moravská Ostrava
nároží Smetanova náměstí a ulice Vojanovy
příloha č.3 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ