

## DOHODA O ŘEŠENÍ NEGATIVNÍCH ZJIŠTĚNÍ A DODATEK Č. 1

ke Kupní smlouvě s předkupním právem a zákazem zcizení ze dne 09.12.2020

(dále také jen „Dohoda“)

### Statutární město Ostrava,

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava;  
IČO: 00845451; DIČ: CZ00845451 (plátce DPH);

zastoupeno:

Ing. Tomášem Macourem, MBA, primátorem

(dále jen „**Prodávající**“)

### RT TORAX, s.r.o.,

se sídlem: Rudná 2378/100, 700 30 Ostrava;  
IČO: 60319305, DIČ: CZ60319305 (plátce DPH);  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u  
Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 11707;

zastoupena:

[REDACTED]

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující budou dále označováni též jako „**Smluvní strany**“ nebo „**Strany**“)

### VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Smluvní strany uzavřely dne 09.12.2020 Kupní smlouvu s předkupním právem a zákazem zcizení (dále jen „**Smlouva**“). Na základě Smlouvy se Prodávající mimo jiné zavázal převést do vlastnictví Kupujícího pozemky parc. č. 3457/10, 3457/41, 276/1, 276/2, 276/8 a 276/9 v obci Ostrava a katastrálním území Moravská Ostrava (dále jen „**Předmět převodu**“), a to za účelem realizace Projektu popsaného v čl. I odst. 8 Smlouvy, a Kupující se zavázal Předmět převodu za uvedeným účelem nabýt do svého vlastnictví a zaplatit sjednanou Kupní cenu.
- (B) V čl. I. odst. 10 písm. a) Smlouvy se Kupující zavázal, že provede právní a technické due diligence související s Předmětem převodu, a to zejména s ohledem na realizovatelnost Projektu a obsah prohlášení Prodávajícího (dále jen „**Prověrka**“). Smluvní strany se dále dohodly, že do tří (3) měsíců od oznámení výsledků Prověrky Prodávajícímu projednají případná „negativní zjištění“ a uzavřou tzv. „finální dohodu“ o způsobu jejich vyřešení.
- (C) Kupující oznámil Prodávajícímu výsledky Prověrky a související negativní zjištění oznámením ze 15.06.2021 (dále jen „**Oznámení**“), a splnil tak své povinnosti stanovené v čl. I. odst. 10 písm. a) Smlouvy. V Oznámení Kupující poukázal zejména na nutnost řešení otázky nakládání s odtěženou zemínou v návaznosti na zjištění popsaná v Závěrečné zprávě společnosti G-Consult, spol. s r.o. č. 206190 (dále jen „**Zpráva G-Consult**“), odstranění pažících konstrukcí v místě Projektu, nutnost zajištění nezbytných služebností a konečně též na dopady těchto zjištění na nutné

---

zásadní změny koncepce při realizaci Projektu i dopady legislativních opatření spojených s pandemií COVID-19 na sjednané termíny realizace Projektu. Smluvní strany projednaly jednotlivá negativní zjištění v souladu s čl. I odst. 10 Smlouvy.

- (D) Smluvní strany uzavírají tuto Dohodu za účelem řešení „negativních zjištění“ Prověrky, která byla specifikována v Oznámení a v navazující komunikaci Smluvních stran, včetně odpovídající úpravy termínů realizace Projektu a upřesnění rozsahu souvisejících smluvních ujednání.
- (E) Smluvní strany deklarují, že tato Dohoda představuje částečnou dohodu Smluvních stran o řešení negativních zjištění Prověrky dle čl. I. odst. 10 Smlouvy s tím, že Smluvní strany předpokládají uzavření dohody upravující (i) možné postoupení Smlouvy, (ii) změnu termínů dle čl. I. odst. 10 písm. b) až g) Smlouvy, (iii) smluvní pokuty, a (iv) otázky s tím související.

#### **DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:**

---

### **1. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ**

- 1.1. Smluvní strany se dohodly na změnách Smlouvy v rozsahu uvedeném v čl. 2 až 6 této Dohody.
- 1.2. Není-li v této Dohodě výslovně uvedeno jinak, mají termíny s velkými písmeny definované ve Smlouvě v této Dohodě stejný význam jako jim byl přiznán ve Smlouvě.

### **2. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ A DALŠÍCH PRÁV K NEMOVITÝM VĚCEM**

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že do čl. IX. Smlouvy se s ohledem na závěry Prověrky doplňuje nové ustanovení čl. IX. odst. 4 v následujícím znění:

*„4. Prodávající se zavazuje za účelem realizace Projektu poskytnout Kupujícímu nezbytnou součinnost a zřídit ve prospěch Kupujícího a/nebo Předmětu převodu služebností nebo jiná vhodná práva k nemovitým věcem Prodávajícího v blízkosti Projektu (dále jen „**Služebnosti**“), a to zejména:*

*(a) služebnost k pozemkům parc. č. 4246/1, 4246/2, 4246/6 a 4246/7 v katastrálním území Moravská Ostrava za účelem zřízení vjezdové rampy a/nebo výstavby podzemního parkoviště, a to na dobu neurčitou;*

*(b) jiná práva nezbytná k realizaci cílů uvedených pod písm. (a) výše i před vznikem příslušných služebností a k provedení dalších souvisejících prací.*

*Služebnosti budou zřízeny jakožto úplatné za podmínek, za kterých Prodávající obvykle zřizuje služebnosti pro stejný nebo obdobný účel a za úplatu stanovenou dle „Zásad pro stanovení výše úplaty za zřízení věcného břemene – služebností k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Ostravy dotčeným stavbami inženýrských sítí“ schválenými usneseními rady města č. 01225/RM1822/20 ze dne 30.04.2019 a č. 03020/RM1822/44 ze dne 14.01.2020, popřípadě na*

*základě znaleckého posudku doloženého Kupujícím. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do dvanácti (12) měsíců od uzavření této Dohody uzavřou smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení služebnosti týkajících se služebností shora uvedených pod písm. (a).*

*Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude z objektivních důvodů možné zřízení služebností tak, jak je uvedeno výše pod písm. (a), umožní Prodávající Kupujícímu, za dodržení příslušných právních předpisů, dosažení shora uvedených cílů zřízením jiných práv vhodných s ohledem na okolnosti, sledovaný cíl i typ a účel dotčené nemovité věci, a to zejména, nikoliv však výlučně: (i) služebnosti nebo budoucí služebnosti na dobu určitou či neurčitou ve prospěch Předmětu převodu nebo Kupujícího, (ii) právo provést stavbu, nebo (iii) nebo jiné právní jednání umožňující dosáhnout výše popsaného cíle.*

*Kupující je srozuměn s tím, že pokud bude k realizaci cílů Kupujícího dle této Smlouvy nezbytné uzavřít smlouvu nebo smlouvy o právu stavby, popřípadě smlouvy, na jejichž základě má dojít k užívání pozemku, budou takové smlouvy Prodávajícím uzavřeny pouze za splnění podmínek uvedených v zákoně č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tj. na základě rozhodnutí o záměru zřídit právo stavby (užívání pozemku), zveřejnění záměru na úřední desce Prodávajícího a následném rozhodnutí o uzavření předmetné smlouvy příslušným orgánem Prodávajícího; to vše v souladu s právními předpisy platnými a účinnými v době uzavírání předmetné smlouvy.*

*V případě, že nebude možné realizovat právní jednání, která zajistí zřízení služebností, práv stavby a/nebo jiných práv v rozsahu nezbytném ke shora vymezenému účelu a k realizaci Projektu, je Kupující oprávněn od Smlouvy odstoupit. Smluvní strany nebudou v této souvislosti oprávněny vůči sobě uplatňovat jakékoliv sankce či náhradu škody. Toto právo odstoupení svědčí Kupujícímu pouze do zahájení výstavby Projektu.*

- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že do čl. IX. Smlouvy se s ohledem na závěry Provedení doplňuje nové ustanovení čl. IX. odst. 5 v následujícím znění:

*„5. V případě, že Kupující vznesl vůči Prodávajícímu požadavek součinnosti za účelem umístění zařízení staveniště Projektu, zavazuje se Prodávající v rozsahu, který po něm lze spravedlivě požadovat: (i) poskytnout tuto součinnost, a (ii) zřídit k tomuto účelu Kupujícímu nezbytná práva k dostupným nemovitým věcem Prodávajícího, které jsou přístupné a přiměřeně vzdálené od Předmětu převodu. Smluvní strany se zavazují vést jednání za účelem sjednání příslušné úplatné smlouvy o užívání příslušných nemovitých věcí za obvyklých podmínek. Smluvní strany prohlašují, že Kupující za tímto účelem již požádal o poskytnutí pozemků parc. č. 276/10 a 3380/27 v katastrálním území Moravská Ostrava, které Smluvní strany považují za vhodné a zavazují se přednostně jednat o zřízení práv k těmto pozemkům.“*

*V případě, že nebude možné práva v rozsahu nezbytném ke shora vymezenému účelu a k realizaci Projektu zřídit, je Kupující oprávněn od Smlouvy odstoupit. Smluvní strany nebudou v této souvislosti oprávněny vůči sobě uplatňovat jakékoliv sankce či náhradu škody. Toto právo odstoupení svědčí Kupujícímu pouze do zahájení výstavby Projektu.*

### 3. SOUČINNOST PŘI REALIZACI PROJEKTU

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že do čl. IX. Smlouvy se s ohledem na závěry Prověřky doplňuje nové ustanovení čl. IX. odst. 6 v následujícím znění:

*„6. Smluvní strany se dohodly, že přesáhnou-li odhadované náklady Kupujícího na likvidaci zeminy na Předmětu převodu za účelem realizace Projektu, která má být odtěžena při realizaci Projektu, částku ve výši 50.000.000 Kč (slovy: padesát milionů korun českých), je Kupující oprávněn od této Smlouvy bez uplatnění jakýchkoliv sankcí či jiných nároků odstoupit. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení Kupujícího od této Smlouvy dle předcházející věty tohoto odstavce není Prodávající povinen hradit Kupujícímu jakoukoli náhradu za zmařený Projekt. K vyloučení pochybností se Smluvní strany dohodly, že výši odhadovaných nákladů na likvidaci zeminy je Kupující povinen doložit cenovými nabídkami nejméně tří (3) dodavatelů, které budou uvedené danou částku převyšovat. To neplatí v případě, že Prodávající doloží Kupujícímu závaznou nabídku dodavatele na likvidaci zeminy za cenu, která limit nákladů nepřevyšuje.*

*Smluvní strany se dále dohodly, v případě, že Kupující v době již probíhajícího odtěžení zeminy na Předmětu převodu zjistí, že náklady na likvidaci zeminy na Předmětu převodu za účelem realizace Projektu překročí částku ve výši 50.000.000 Kč (slovy: padesát milionů korun českých), je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Překročení této částky je Kupující povinen doložit do jednoho (1) měsíce od takového zjištění. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení Kupujícího od této Smlouvy dle předcházející věty není Prodávající povinen hradit Kupujícímu jakoukoli náhradu za zmařený Projekt. Kupující je povinen uvést Předmět převodu do původního stavu, tj. do stavu, ve kterém se Předmět převodu nacházel v době uzavření této Smlouvy, a to nejpozději do šesti (6) měsíců od odstoupení od této Smlouvy. Pokud Kupující neuvede Předmět převodu do původního stavu ve lhůtě uvedené v předchozí větě, je Prodávající oprávněn uvést Předmět převodu do původního stavu na náklady Kupujícího.*

- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že do čl. IX. Smlouvy se s ohledem na závěry Prověřky se doplňuje nové ustanovení čl. IX. odst. 7 v následujícím znění:

*„7. Vzhledem k tomu, že z provedené Prověřky vyplývá, že na Předmětu převodu, resp. v místě realizace Projektu, byly ponechány pažící konstrukce využitě při dekontaminaci území na základě rozhodnutí ČIŽP ze dne 05.11.1996 (dále jen „**Pažící konstrukce**“) a s ohledem na tyto závěry nelze vyloučit ani existenci jiných podzemních staveb či konstrukcí (dále jen „**Podzemní stavby**“), dohodly se Smluvní strany, že Prodávající uhradí náklady spojené s odstraněním a likvidací Pažících konstrukcí a Podzemních staveb (Pažící konstrukce a Podzemní stavby dále jen společně „**Lokální stavby**“) stanovené v souladu s tímto odstavcem.*

*Smluvní strany se dohodly, že Prodávající bude povinen uhradit dodatečné náklady, které Kupujícímu při realizaci Projektu vzniknou v důsledku přítomnosti Lokálních staveb a které budou splňovat následující podmínky (dále jen „**Relevantní náklady**“):*

- (a) *Bude se jednat o náklady Kupujícím (v souvislosti s realizací Projektu) prokazatelně vynaložené na odstranění a likvidaci Lokálních staveb, a sice náklady na: (i) demolici*

Lokálních staveb nebo jiné zpracování nezbytné k jejich vyzdvižení, odvozu a likvidaci, (ii) vyzdvižení, odvoz, nezbytné uskladnění a likvidaci Lokálních staveb a všech jejich součástí, materiálu a odpadů, (iii) skládkování vzniklého odpadu, (iv) nezbytné průzkumy a analýzy, zejména v případech vyžadovaných právními předpisy, (v) nezbytná bezpečnostní opatření, a (vi) jiné náklady, zejména pokud je bude za účelem odstranění a likvidace Lokálních staveb nezbytné vynaložit dle příslušných právních předpisů.

- (b) Bude se jednat o náklady uvedené pod písm. (a), které Kupujícimu vzniknou a budou uhrazeny na základě smlouvy uzavřené s dodavatelem vybraným v zadávacím řízení vedeném podle pravidel zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o zadávání veřejných zakázek**“). To neplatí v případě nákladů na přípravu a realizaci zadávacích řízení dle písm. (a) bodu (v) výše.
- (c) Náklady budou oprostěny od souvisejících nákladů, které by Kupující musel za účelem realizace Projektu prokazatelně a bezpodmínečně vynaložit i bez nutnosti odstranění Lokálních staveb. Relevantní náklady budou dále sníženy o výnosy, které Kupujícimu vzniknou prodejem materiálů a/nebo vedlejších produktů vzniklých z Lokálních staveb.

Prodávající prohlašuje, že vysloví souhlas s odstraněním Pažících konstrukcí za podmínky, že mu bude Kupujícím předložen projekt nebo jiný obdobný dokument, ze kterého bude vyplývat, že odstranění Pažících konstrukcí je technicky proveditelné. Dále Proávající výslovně potvrzuje, že souhlasí s úhradou Relevantních nákladů spojených s odstraněním Lokálních staveb.

Nebude-li možné Lokální stavby odstranit a/nebo nedá-li Proávající v rozporu s předchozím odstavcem, příp. bez rozumného důvodu svůj souhlas s jejich odstraněním, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Smluvní strany se dohodly, že pokud k odstoupení od Smlouvy z tohoto titulu dojde po zahájení výstavby Projektu, nebude Kupující oprávněn žádat od Proávajícího žádné náhrady ani jiné plnění z důvodu umístění staveb na Předmětu převodu, zejména pak případné nároky z bezdůvodného obohacení či náhrady za zhodnocení Předmětu převodu. Pro tento případ se Kupující nároků dle předchozí věty předem vzdává. Proávající bude současně oprávněn požadovat, aby Kupující uvedl Předmět převodu do původního stavu, tj. do stavu, ve kterém se Předmět převodu nacházel v době uzavření této Smlouvy. V případě, že tak Proávající učiní, je Kupující povinen uvést Předmět převodu do původního stavu nejpozději do šesti (6) měsíců od žádosti Proávajícího. To neplatí v případě, že k odstoupení dojde z důvodu neudělení souhlasu s odstraněním Lokálních staveb bez rozumného důvodu a/nebo neudělení souhlasu s odstraněním Pažících konstrukcí v rozporu s předchozím odstavcem. V případě, že Kupující poruší svou povinnost dle tohoto odstavce uvést Předmět převodu do původního stavu, a nezjedná nápravu ani v dodatečně poskytnuté lhůtě jednoho (1) měsíce, bude Proávající oprávněn uvést Předmět převodu do původního stavu na náklady Kupujícího. Kupující je oprávněn odstoupit od smlouvy podle tohoto odstavce smlouvy do dokončení výkopových prací a zajištění stavební jámy, nejpozději však do 9 měsíců od zahájení výstavby Projektu. .

V případě Podzemních staveb předloží Kupující Proávajícímu před vynaložením nákladů dokumentaci obsahující: (i) popis a fotografie Podzemní stavby, (ii) zdůvodnění nutnosti jejího odstranění, a (iii) předpokládaný postup. Nesdělí-li Proávající do třiceti (30) pracovních dní

*odlišné stanovisko, platí, že s odstraněním Podzemních staveb a úhradou Relevantních nákladů v souladu s tímto odstavcem souhlasí.*

*Kupující je povinen doložit Prodávajícímu výši Relevantních nákladů následujícími doklady: (i) doklady o dodržení postupu dle zákona o zadávání veřejných zakázek, a to konkrétně oznámení o zahájení zadávacího řízení a doklad o jeho uveřejnění a smlouvu uzavřenou s dodavatelem vybraným v rámci daného zadávacího řízení, (ii) doklady o úhradě nákladů, (iii) doklady o tom, jak bylo naloženo s materiály vzniklými z odstraněných Lokálních staveb a o finančním výtěžkem z nich, pokud nějaký vznikne, (iv) doklady prokazující účel vynaložených nákladů, a (v) znalecký posudek dokládající přiměřenost finančního výtěžku z prodaných materiálů, účelnost vynaložených nákladů na odstranění Lokálních staveb a výši souvisejících nákladů, které by Kupující musel za účelem realizace Projektu prokazatelně a bezpodmínečně vynaložit i bez nutnosti odstranění Lokálních staveb.*

*Smluvní strany se dohodly, že úhrada Relevantních nákladů dle tohoto odstavce ze strany Prodávajícího v žádném případě nepřesáhne částku 15.547.600 Kč (slovy: patnáct milionů pět set čtyřicet sedm tisíc šest set korun českých). V případě, že Relevantní náklady nedosáhnou částky ve výši 1.000.000 Kč, není Kupující oprávněn jejich úhradu dle tohoto odstavce požadovat po Prodávajícím. V případě, že Relevantní náklady převýší limit 1.000.000 Kč, je Kupující oprávněn požadovat úhradu Relevantních nákladů ve výši, která překračuje částku 1.000.000 Kč (Relevantní náklady do výše 1.000.000 Kč včetně hradí vždy Kupující), a to až do limitní částky 15.547.600 Kč (slovy: patnáct milionů pět set čtyřicet sedm tisíc šest set korun českých). Pro předejití jakýchkoliv pochybností smluvní strany konstatují, že překročí-li výše Relevantních nákladů částku 15.547.600,-- Kč (slovy: patnáct milionů pět set čtyřicet sedm tisíc šest set korun českých), je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu částku ve výši 14.547.600,-- Kč (slovy: čtrnáct milionů pět set čtyřicet sedm tisíc šest set korun českých).*

*S ohledem na nutnost dodržení postupu dle zákona o zadávání veřejných zakázek ze strany Kupujícího a na časovou náročnost takového postupu se Smluvní strany dohodly, že termíny pro realizaci Projektu sjednané v čl. I odst. 10 této Smlouvy nebudou probíhat zadávací řízení, včetně případných řízení před ÚOHS, v souvislosti se zakázkami na realizaci prací odpovídajících Relevantním nákladům dle tohoto odstavce, a to od zahájení zadávacího řízení až do uzavření smlouvy se zvoleným dodavatelem/dodavateli, které již nelze v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek zvrátit či procesně zpochybnit a dále po přiměřenou dobu přípravy těchto zadávacích řízení. Přiměřená doba přípravy nepřekročí dobu jednoho (1) měsíce na jedno (1) zadávací řízení.*

*Náklady přesahující maximální finanční participaci Prodávajícího nebo náklady, na jejichž úhradě se Prodávající dle tohoto ustanovení nepodílí, nese Kupující.*

*Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany sjednávají, že výše uvedené částky jsou uváděny bez DPH. Pokud budou náklady či přeúčtování nákladů podléhat DPH, budou výše uvedené částky (tj. náklady, limity aj.) navýšeny o příslušnou daň.*

*Pokud součástí přeúčtovávaných nákladů budou i náklady, které nejsou předmětem DPH, pak Kupující při přeúčtování navýší o DPH pouze část přeúčtovávaných nákladů, které budou podléhat DPH.“*

- 3.3. Smluvní strany se dohodly, že do čl. IX. Smlouvy se s ohledem na závěry Prověrky doplňuje nové ustanovení čl. IX. odst. 8 v následujícím znění:

*„8. V případě, že kterákoliv ze Smluvních stran poruší kteroukoliv ze svých povinností dle odst. 4, 5 a 7 tohoto článku a neprovede nápravu ani na základě písemné výzvy druhé Smluvní strany v přiměřené dodatečné lhůtě, která nesmí být kratší než třicet (30) pracovních dní, je druhá Smluvní strana oprávněna od Smlouvy odstoupit.“*

- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že do čl. IX. Smlouvy se s ohledem na závěry Prověrky se doplňuje nové ustanovení čl. IX. odst. 9 v následujícím znění:

*„9. V případě, že dojde při realizaci Projektu a/nebo při plnění dalších povinností Smluvních stran dle této Smlouvy k prodlení v důsledku zásahu vyšší moci, je příslušná strana povinna o tom informovat druhou Smluvní stranu. Žádná ze Smluvních stran neodpovídá druhé Smluvní straně za prodlení nebo nesplnění povinností způsobené událostí vzniklé v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc bude pro účely této Smlouvy považována událost, kterou nemůže daná Smluvní strana ovlivnit a která dané Smluvní straně znemožní nebo ztíží plnění této Smlouvy, zejména pak (i) přírodní katastrofa; (ii) válka, invaze, povstání, revoluce, vzpoura, vojenský režim, občanská válka; (iii) teroristický útok, sabotáž nebo blokáda; (iv) rozhodnutí nebo opatření orgánů veřejné moci o mimořádném či výjimečném stavu, včetně rozhodnutí dle pandemického zákona, zákona o ochraně veřejného zdraví nebo jiných rozhodnutí týkajících se pandemické situace, popřípadě jiná omezující rozhodnutí (např. embarga); (v) změny obecně závazných právních předpisů a norem; (vi) neočekávaný vývoj ekonomiky (např. hyperinflace, hospodářská krize či další okolnosti vedoucí ke zřejmé ekonomické nerovnováze mezi hodnotou objektu a náklady na výstavbu), přičemž za neočekávaný vývoj ekonomiky bude považováno zejména přesáhne-li v době od 1. 1. 2022 do dne zahájení výstavby Projektu míra inflace publikovaná ČSÚ kumulativně 30 %, vzrostou-li ceny stavebních prací dle indexů publikovaných ČSÚ v době od 1. 1. 2022 do dne zahájení výstavby Projektu o více než 50%, a/nebo vzrostou-li ceny materiálů a výrobků spotřebovávaných ve stavebnictví dle indexů cen výrobců publikovaných ČSÚ v době od 1. 1. 2022 do dne zahájení výstavby Projektu o více než 50 % (vii) znečištění radioaktivitou nebo jinými nebezpečnými látkami, vzniklé po provedení Prověrky, pokud nejsou způsobeny příslušnou Smluvní stranou; (viii) objev archeologických nálezů, zkamenělin, mincí, cenných předmětů a starožitností apod., nebo (ix) dlouhodobá a neobvyklá nepřízeň počasí. V případě výskytu události vyšší moci je příslušná smluvní strana povinna bez zbytečného odkladu informovat druhou smluvní stranu o jejím výskytu. Lhůty sjednané touto Smlouvou po dobu výskytu události vyšší moci neběží a opětovně se rozbíhají po odpadnutí důvodu vyšší moci. Náklady, které příslušné Smluvní straně vzniknou v souvislosti s výskytem události vyšší moci, nese výlučně daná Smluvní strana. V případě, že událost vyšší moci způsobí prodlení v plnění povinností dle této Smlouvy na dobu více než 180 dní a/nebo objektivně znemožní realizaci Projektu za podmínek či způsobem předpokládaným při uzavření této Smlouvy, je kterákoliv ze*

*Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Právo odstoupit od Smlouvy mohou Smluvní strany uplatnit jen do zahájení výstavby Projektu. Zahájením výstavby Projektu se pro účely této Smlouvy rozumí zahájení takových prací, které jsou kontinuálně prováděny na Předmětu převodu a jednoznačně směřují k realizaci Projektu dle vydaného Stavebního povolení, případně jiného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu dle platného a účinného právního předpisu na úseku stavebního řízení, na základě něhož bude možné na Předmětu převodu vybudovat Projekt dle schválené Projektové dokumentace.*

*V případě, že při realizaci Projektu a/nebo při plnění dalších povinností Smluvních stran dle této Smlouvy dojde k prodlení v důsledku prodlení orgánů veřejné moci s vydáním příslušných rozhodnutí ve lhůtách dle správního řádu, stavebního zákona či jiného veřejnoprávního předpisu, z důvodu ležícím na straně třetí osoby, přičemž za prodlení dle tohoto bodu bude považována též situace, kdy bude příslušným orgánem rozhodnuto, že je pro Projekt nutné zpracování záměru pro posouzení vlivů Projektu na veřejné zdraví a životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „EIA“) (prodlení orgánů veřejné moci včetně rozhodnutí o zpracování EIA společně dále jen „Událost“), je Kupující povinen o tom bezodkladně informovat Prodávajícího, jakož i o skončení doby prodlení. Žádná ze Smluvních stran neodpovídá druhé Smluvní straně za prodlení nebo nesplnění povinnosti způsobené Událostí uvedenou v předcházející větě. Lhůty sjednané touto Smlouvou po dobu výskytu Události neběží a opětovně se rozbíhají po odpadnutí důvodu Události. Náklady, které příslušné Smluvní straně vzniknou v souvislosti s výskytem Události, nese výlučně daná Smluvní strana. V případě, že Událost způsobí prodlení v plnění povinností dle této Smlouvy na dobu více než 180 dní a/nebo objektivně znemožní realizaci Projektu za podmínek či způsobem předpokládaným při uzavření této Smlouvy, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit, a toto právo může využít jen do zahájení výstavby Projektu.“*

Smluvní strany se dále dohodly na tom, že čl. I. odst. 13 Smlouvy se zcela ruší bez náhrady.

#### **4. ÚPRAVA VYMEZENÍ PROJEKTU**

- 4.1. Smluvní strany se s ohledem, dohodly na změnách termínů plnění Smlouvy a souvisejících práv a povinností obsažených v tomto článku.
- 4.2. Z důvodu nutných úprav specifik stavebního záměru zapříčiněných také objektivními okolnostmi, které Kupující nemohl předvídat, se Smluvní strany dohodly na úpravě **urbanisticko-architektonického návrhu zástavby Předmětu převodu Kupujícím, a to dle přílohy č. 1 této Dohody**. Smluvní strany se dohodly, že původní Nabídka se v rozsahu urbanisticko-architektonického návrhu pro účely této Smlouvy nepoužije a v tomto rozsahu bude platit za dále sjednaný urbanisticko-architektonický návrh dle přílohy č. 1 této Dohody a bude tvořit novou přílohu č. 11 Smlouvy. Dále se Smluvní strany dohodly na změně Regulačních podmínek dle přílohy č. 2 této Dohody, která bude tvořit novou přílohu č. 12 Smlouvy.
- 4.3. V souvislosti se změnou Smlouvy dle odst. 4.2. tohoto článku se Smluvní strany dohodly na tom, že čl. I. odst. 8 Smlouvy se zcela ruší a nahrazuje se ustanovením následujícího znění:



*„8. Účelem převodu Předmětu převodu je realizace zástavby Předmětu převodu v souladu s Nabídkou a upraveným urbanisticko-architektonickým návrhem, který tvoří přílohu č. 11 této Smlouvy (pro odstranění výkladových rozporů se konstatuje, že se Nabídka pro účely této Smlouvy nepoužije v rozsahu a části dotčené upraveným urbanisticko-architektonickým návrhem), Regulačními podmínkami ve znění změny, která tvoří přílohu č. 12 této Smlouvy, s Projektovou Dokumentací zpracovanou dle této Smlouvy a na jejím základě vydaným Stavebním povolením, přičemž Kupující je povinen dodržet při výstavbě následující kritéria:*

*Výstavba objektu jako nového multifunkčního centra lokality Nová Karolina. Objekt bude situován v severozápadní části lokality mezi nákupním centrem Forum Nová Karolina a ulicí 28. října. Budova bude mít výškový charakter a bude obsahovat nejméně 50 nadzemních podlaží. Stane se tak, dle současných hledisek, potenciálně nejvyšší budovou České republiky s celkovou výškou dosahující nejméně 200 m. Nová budova vytvoří vertikální hmotu, která se stane dominantou města Ostravy. Svou výškou doplní siluetu ostravských dominant – Novou radnici, katedrálu Božského Spasitele a Vítkovice. Kompozice dominantní věže v pomyslném středu Nové Karoliny doplní strukturu zástavby o nový veřejný prostor a další významné veřejné prostranství. Věž bude převážně obsahovat program rezidenční, ale i administrativní, hotelový, zábavní, rekreační a komerční. V objektu se bude nacházet vyhlídka s restaurací. Parter objektu bude primárně tvořen komerčními prostory. Stavební program bude v průběhu procesu návrhu stavby upraven dle aktuálních požadavků trhu. Budova bude obsahovat společné podzemní garáže odpovídající požadavkům programu.*

*Dále je výstavba popsána v souladu s Nabídkou a upraveným urbanisticko-architektonickým návrhem v tomto odstavci 8 nazývána jen „Projekt“. Smluvní strany berou na vědomí, že označení „Projekt“ se považuje za pracovní název pro účely Smlouvy.*

*Kupující se zavazuje v souladu se shora vymezenými kritérii a v souladu s Projektovou Dokumentací, kterou Prodávající schválí nebo k níž Prodávající nevznesl námitky, a s příslušným Stavebním povolením realizovat zástavbu Předmětu převodu také v jeho dalších částech.“*

Novou přílohu č. 11 této Smlouvy tvoří upravený urbanisticko-architektonický návrh. Novou přílohu č. 12 této Smlouvy tvoří změny Regulačních podmínek.

- 4.4. Smluvní strany se dohodly na tom, že první odstavec ustanovení čl. I. odst. 12 Smlouvy bude vykládán tak, že za „porušení povinnosti plynoucí Kupujícímu z čl. I. odst. 8 Smlouvy“ bude považováno jednání Kupujícího, kterým bude porušen kontraktační účel Smlouvy upravený v čl. I. odst. 8 Smlouvy, tedy že Kupující využije Předmět převodu za jiným účelem, než který je sjednaný v čl. I. odst. 8 Smlouvy, tedy za jiným účelem než je realizace Projektu.

## **5. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN**

- 5.1. Kupující prohlašuje, že po provedení Prověry, za současného uzavření této Dohody a s přihlédnutím k předpokladům uvedeným v čl. IX. odst. 6 Smlouvy považuje Projekt za proveditelný. Smluvní strany konstatují, že i přes negativní zjištění učiněná dle Prověry jakož i další záležitosti související s budoucí realizací Projektu, mají stále na realizaci Projektu zájem.

- 5.2. Kupující se seznámil na základě provedené Prověrky s novými informacemi a skutečnostmi, které se týkají Předmětu převodu a budoucí realizace Projektu, a Předmět převodu takto přijme.
- 5.3. Smluvní strany se v souvislosti s provedenou Prověrkou a touto Dohodou dohodly, že v rozsahu zjištění učiněných v rámci Prověrky se vylučují práva Kupujícího z vadného plnění Prodávajícího dle Smlouvy a Kupující se takových práv z případného vadného plnění výslovně vzdává.

## **6. PRODLOUŽENÍ LHŮTY K UZAVŘENÍ FINÁLNÍ DOHODY**

- 6.1. Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že oznámení negativních zjištění doručil Kupující Prodávajícímu dne 15.06.2021. Lhůta k projednání negativních zjištění dle čl. I. odst. 10 písm. (a) Smlouvy tak skončila dne 15.09.2021, přičemž ve lhůtě do 15.10.2021 jsou obě Smluvní strany oprávněny odstoupit od Smlouvy z důvodu nevyřešení negativních zjištění.
- 6.2. Smluvní strany prohlašují, že touto Dohodou byla mezi nimi vyřešena podstatná část negativních zjištění vyplývajících z Prověrky. Vzhledem k tomu, že část Kupujícím vznesených požadavků zůstává nedořešena, zejména pak (i) otázka postoupení Smlouvy nebo Předmětu převodu a Projektu na za tímto účelem zřízenou zvláštní dceřinou společností (SPV), (ii) záležitost změny termínů uvedených v čl. I. odst. 10, (iii) otázka smluvních pokut a podmínek jejich uplatnění a (iv) otázky s tím související, dohodly se Smluvní strany na prodloužení lhůty k projednání závěrů Prověrky a uzavření finální dohody dle čl. I. odst. 10 písm. (a) Smlouvy do dne **31.12.2021**.
- 6.3. V případě, že nedojde k dosažení shody na všech shora uvedených požadavcích a uzavření finální dohody dle předchozího odstavce do 31. 12. 2021, má každá ze Smluvních stran právo od Smlouvy odstoupit, a to nejpozději do 31. 1. 2022. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení kterékoli Smluvní strany od Smlouvy dle tohoto odstavce není Prodávající povinen hradit Kupujícímu jakoukoli náhradu za zmařený Projekt. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádí, že právo na odstoupení od Smlouvy bude každá ze Smluvních stran mít v případě, že mezi Smluvními stranami nebude dosažena dohoda ohledně kterékoliv z dílčích skutečností uvedených v odst. 6.1 výše, včetně otázky smluvních pokut, podmínek jejich uplatnění a otázek s tím souvisejících.
- 6.4. Vzhledem k prodloužení lhůty k uzavření finální dohody dle tohoto článku a dále vzhledem k tomu, že předmětem finální dohody mají být též změny termínů plnění Kupujícího dle čl. I. odst. 10 Smlouvy, dohodly se Smluvní strany tom, že po dobu do 31.01.2022 nebude mít porušení příslušných termínů plnění (vyjma nově stanoveného termínu k uzavření finální dohody) žádné právní následky, zejména pak nebude Prodávající oprávněn uplatňovat nárok na smluvní pokuty dle Smlouvy ani z důvodu porušení těchto termínů od Smlouvy odstoupit.

## **7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 7.1. Tato Dohoda je sepsána ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, Prodávající obdrží tři (3) stejnopisy a Kupující jeden (1) stejnopis.

- 7.2. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti tohoto Dodatku je vyžadováno uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zaslání tohoto Dodatku do registru smluv zajistí Prodávající. Tato Dohoda nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 7.3. Jestliže jednotlivá ustanovení této Dohody jsou nebo se stanou zcela nebo částečně neplatnými, neúčinnými, zdánlivými nebo jestliže v této Dohodě nějaké ustanovení zcela chybí, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení. Namísto neplatného, neúčinného, zdánlivého či chybějícího ustanovení dohodnou Strany takové platné a účinné ustanovení, které nejvíce odpovídá smyslu a účelu neplatného či chybějícího ustanovení.

## 8. PŘÍLOHY:

Příloha č. 1: *upravený urbanisticko-architektonický návrh*

Příloha č. 2: změny Regulačních podmínek

## 9. DOLOŽKA

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

O záměru změny Smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne 15. 9. 2021 usnesením č. 1544/ZM1822/25.

Záměr změny Smlouvy byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_.

O uzavření této Dohody na straně Prodávajícího rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne \_\_\_\_\_ usnesením č. \_\_\_\_\_.

Datum: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Místo: \_\_\_\_\_

Místo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Statutární Město Ostrava**

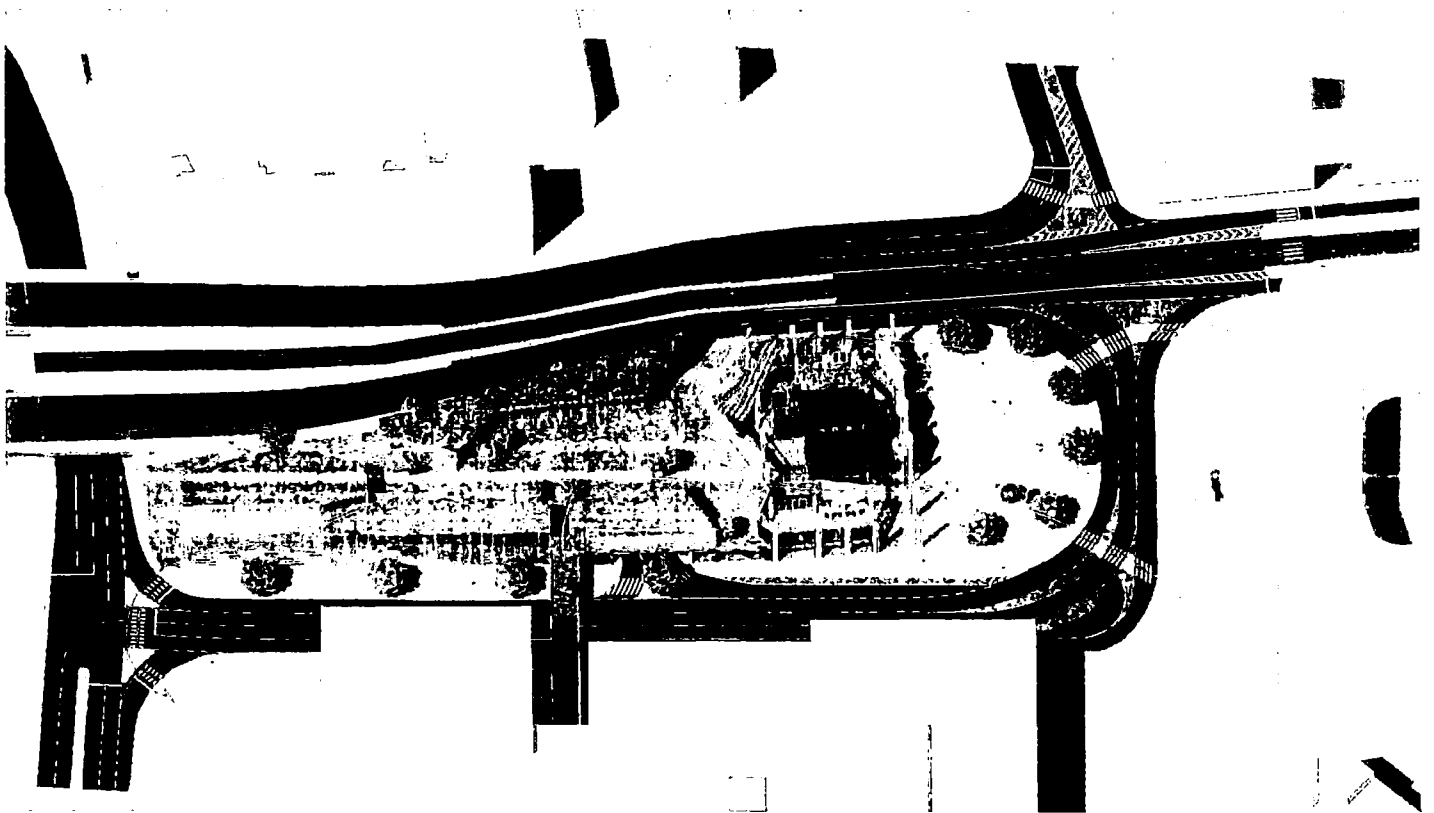
Ing. Tomáš Macura, MBA, primátor  
(Prodávající)

\_\_\_\_\_  
**RT TORAX s.r.o.**

\_\_\_\_\_  
(Kupující)

#### 4.1. KONCEPT A FORMA

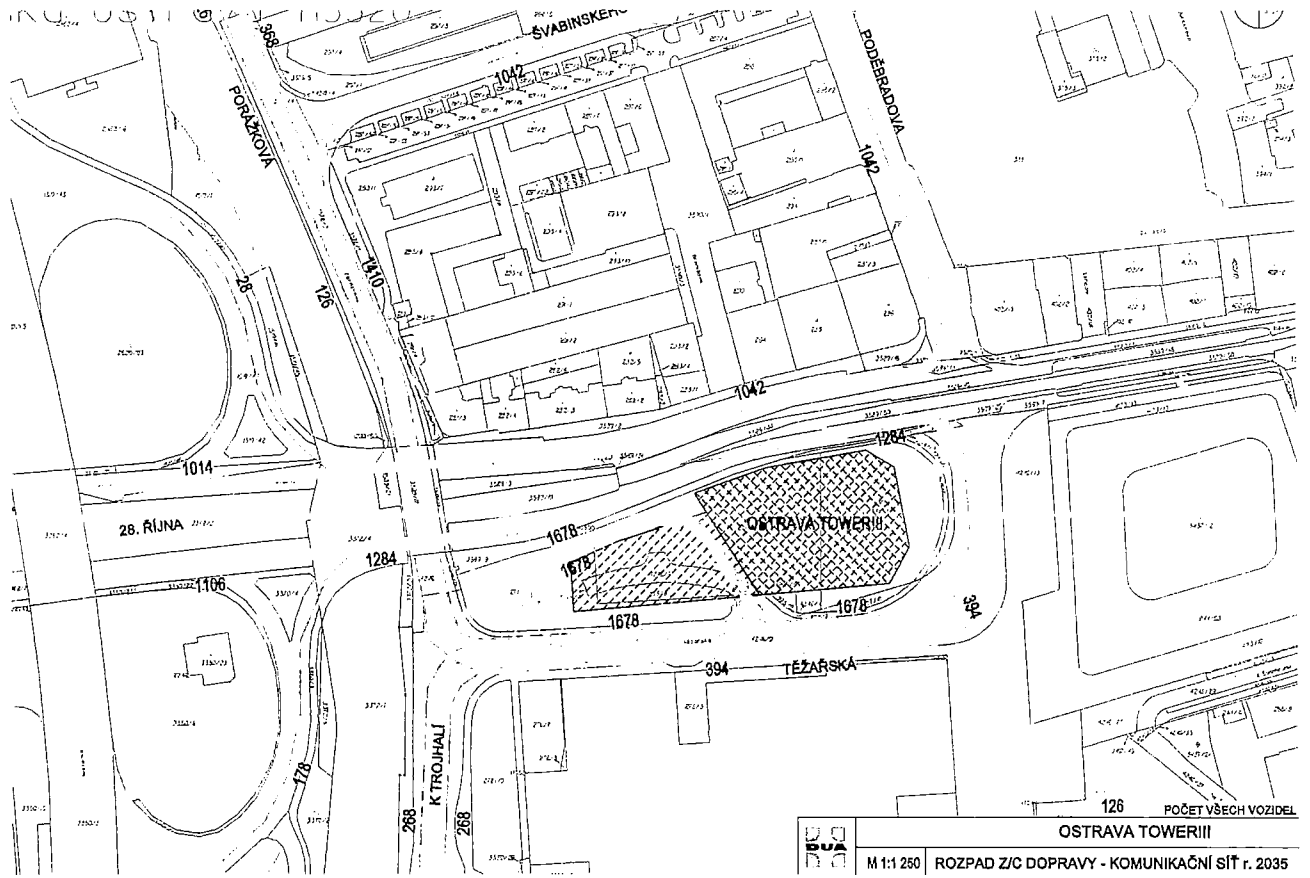
PĚŠÍ PROPOJENÍ S OKOLÍM A ZAČLENĚNÍ DO URBANISMU MĚSTA



## 4.2 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ



**4.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ**  
**KARTOGRAM - ATELIÉR DUA**



**4.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ**  
 BILANCE DOPRAVY V KLIDU - ATELIER DUA

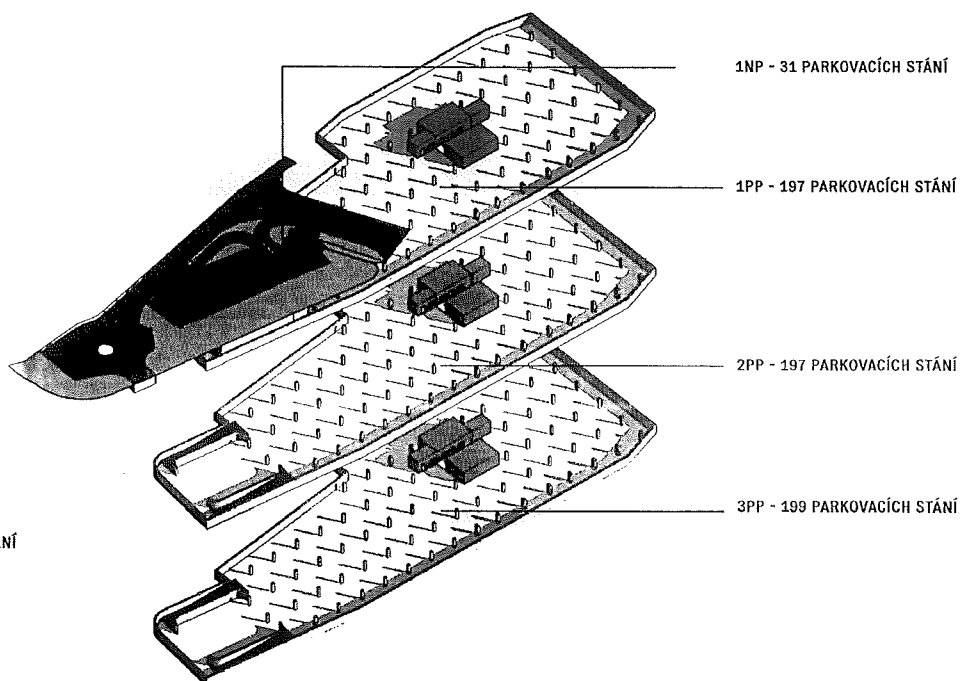
BILANCE DOPRAVY V KLIDU DLE ČSN 73 6110											
OSTRAVA TOWER !!!											
FUNKCE	KANCEL. PLOCHA	POČET BYTŮ	POČET NÁVŠTĚVNÍKŮ	POČET POSL.	PLOCHA PRO HOSTY (PROD)	POČET OBYV.	POČET LŮŽEK	UKAZATEL ZÁKLADNÍHO POČTU STÁNI	POČET STÁNI	KOEF.	VÝSLEDNÝ POČET STÁNI
KANCELÁŘE	7136							1 st/35 m <sup>2</sup>	203,9	1,25 x 0,25	64
HOTEL 4*							242	1 st/2 lůžka	121	1,25 x 0,25	38
OBCHODY					780			1 st/50 m <sup>2</sup>	15,6	1,25 x 0,25	5
KONFER. SÁL				310				1st/3 posl.	103,3	1,25 x 0,25	33
SPA								1st/4 navš.	0	1,25 x 0,25	0
RESTAURACE								1 st/6 m <sup>2</sup>	0	1,25 x 0,25	0
ZÁBAVA			160					1st/4 navš.	40,0	1,25 x 0,25	13
STŘEŠNÍ TERASA			200					1st/4 navš.	50,0	1,25 x 0,25	16
											169
BYDLENÍ 1kk		60						1 st/2 byty	30	1,25	38
BYDLENÍ 2kk+3kk		189						1 st/1 byt	189	1,25	237
BYDLENÍ 4kk+VIP		66						1 st/0,5 bytu	132	1,25	165
BYDLENÍ						762		1 st/20 obyv.	38,1	1,25 x 0,25	12
											452
CELKEM											621

\*) převážně hoteloví hosté + zaměstnanci kancelářů + návštěvníci terasy

## 4.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

SCHÉME ROZVRŽENÍ KAPACIT

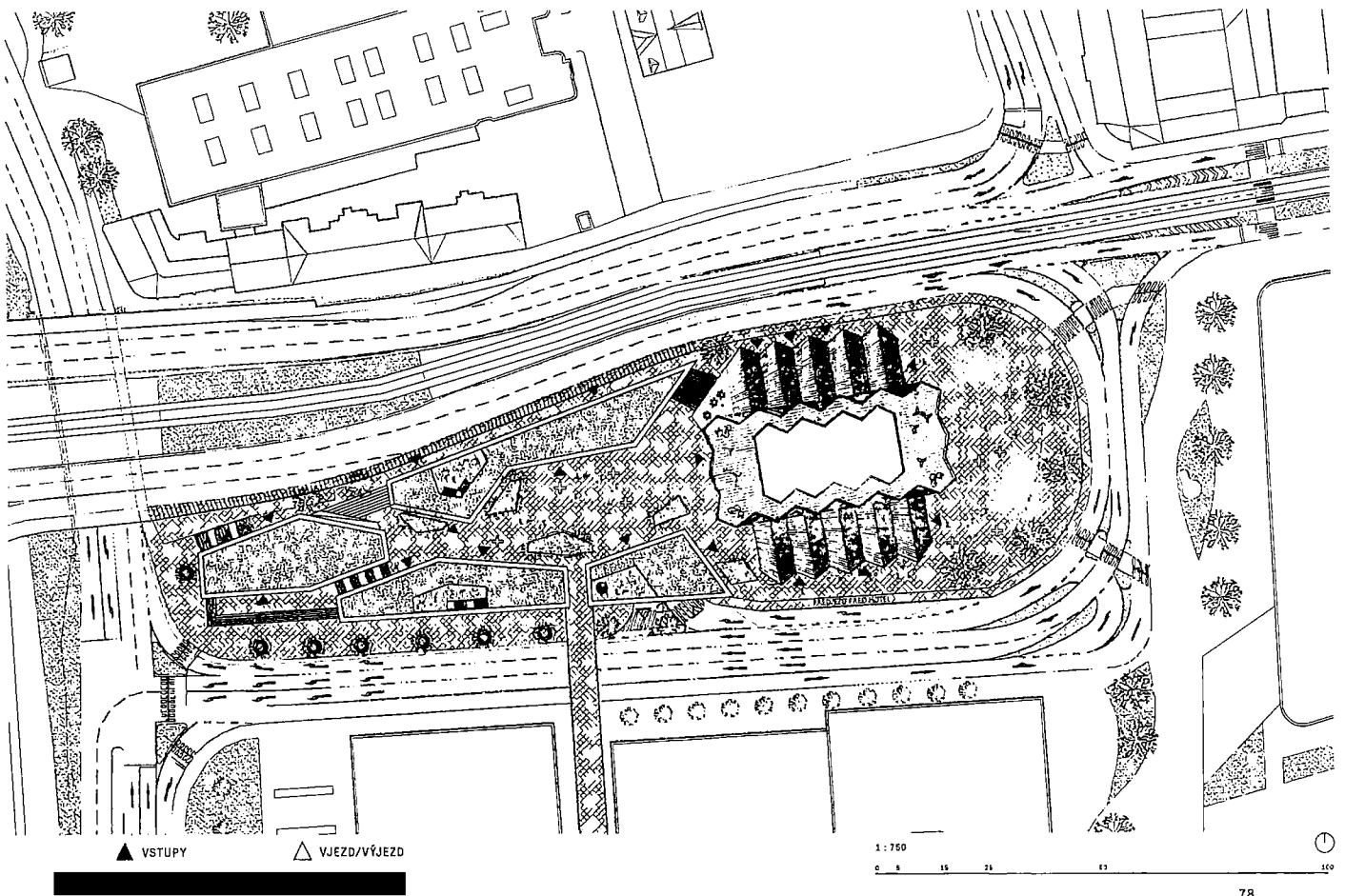
1NP - 31 PARKOVACÍCH STÁNÍ  
1PP - 197 PARKOVACÍCH STÁNÍ  
2PP - 197 PARKOVACÍCH STÁNÍ  
3PP - 199 PARKOVACÍCH STÁNÍ  
CELKEM: 624 PARKOVACÍCH STÁNÍ



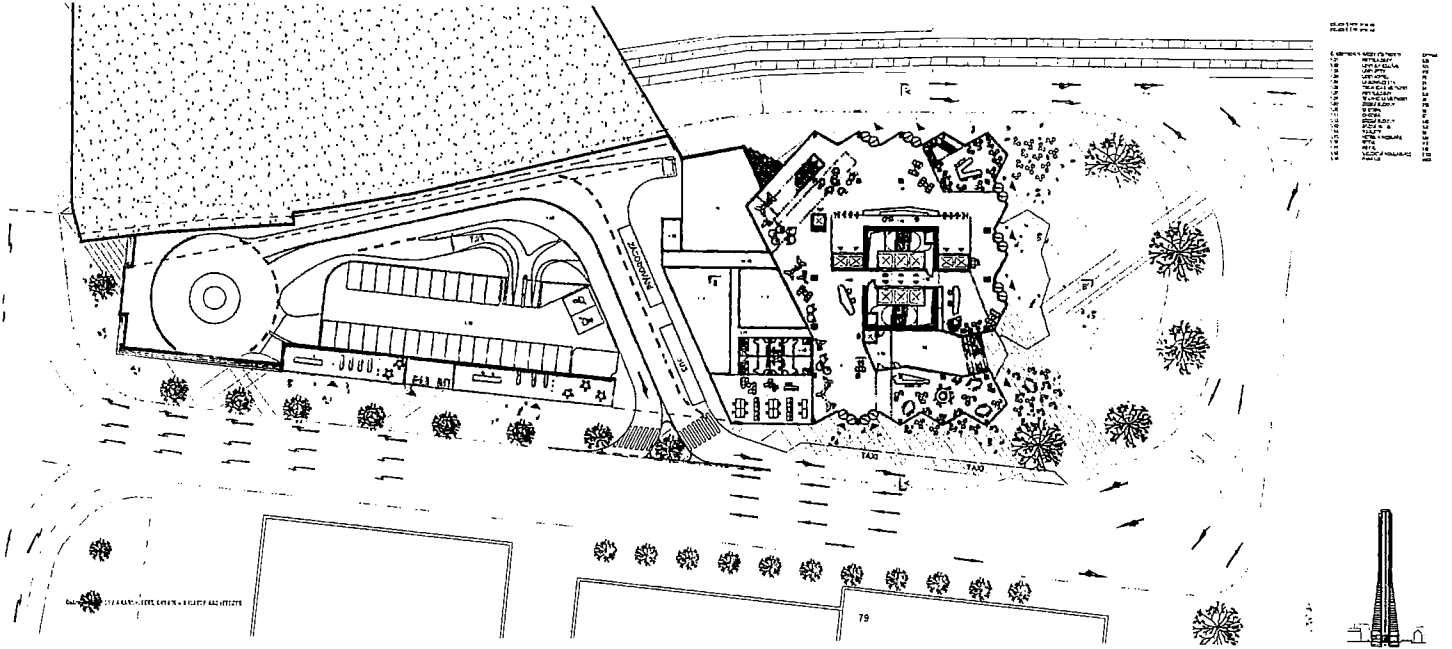
-----



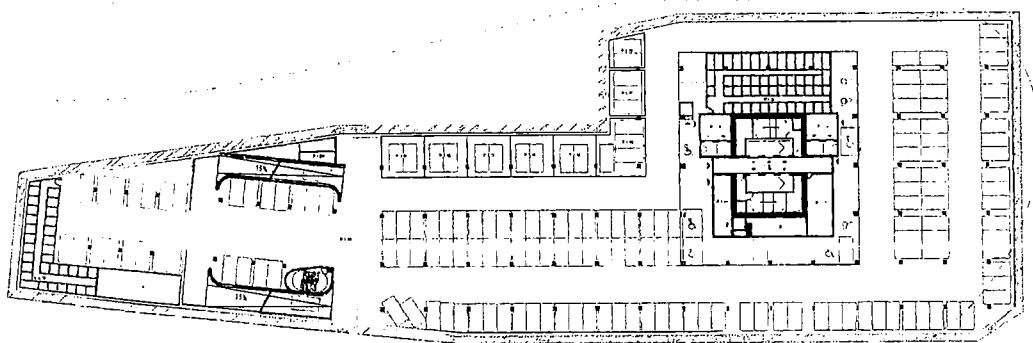
4.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ  
ARCHITEKTONICKÁ SITUACE



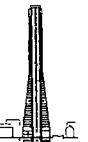
4.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ  
DOPRAVNÍ SITUACE 1MP



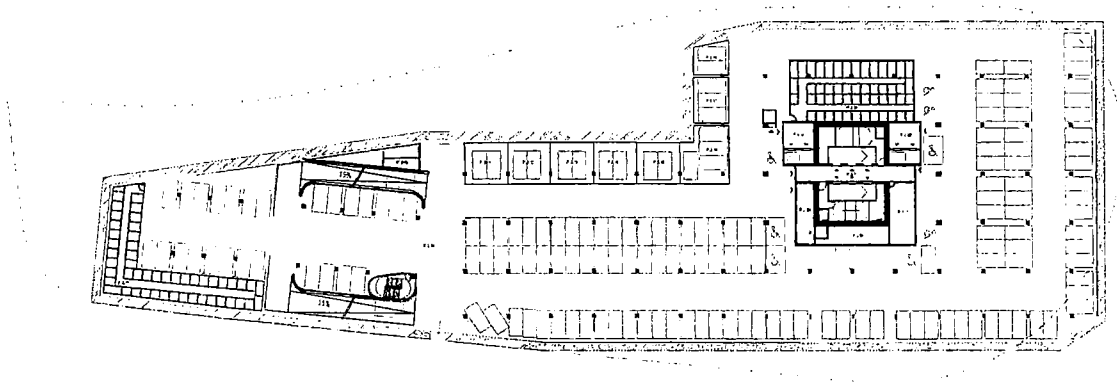
4.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ  
SPP



Číslo	Popis	Objem
101	...	...
102	...	...
103	...	...
104	...	...
105	...	...
106	...	...
107	...	...
108	...	...
109	...	...
110	...	...
111	...	...
112	...	...
113	...	...
114	...	...
115	...	...
116	...	...
117	...	...
118	...	...
119	...	...
120	...	...



4.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ  
2PP

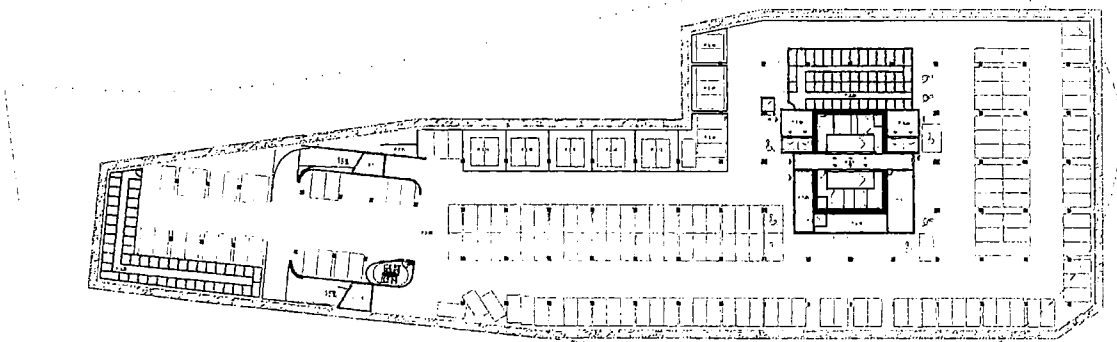


LEGENDA

Číslo	Popis	Grupa
1.01	... ..	...
1.02	... ..	...
1.03	... ..	...
1.04	... ..	...
1.05	... ..	...
1.06	... ..	...
1.07	... ..	...
1.08	... ..	...
1.09	... ..	...
1.10	... ..	...
1.11	... ..	...
1.12	... ..	...
1.13	... ..	...
1.14	... ..	...
1.15	... ..	...
1.16	... ..	...
1.17	... ..	...
1.18	... ..	...
1.19	... ..	...
1.20	... ..	...

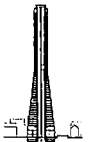


4.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ  
3PF

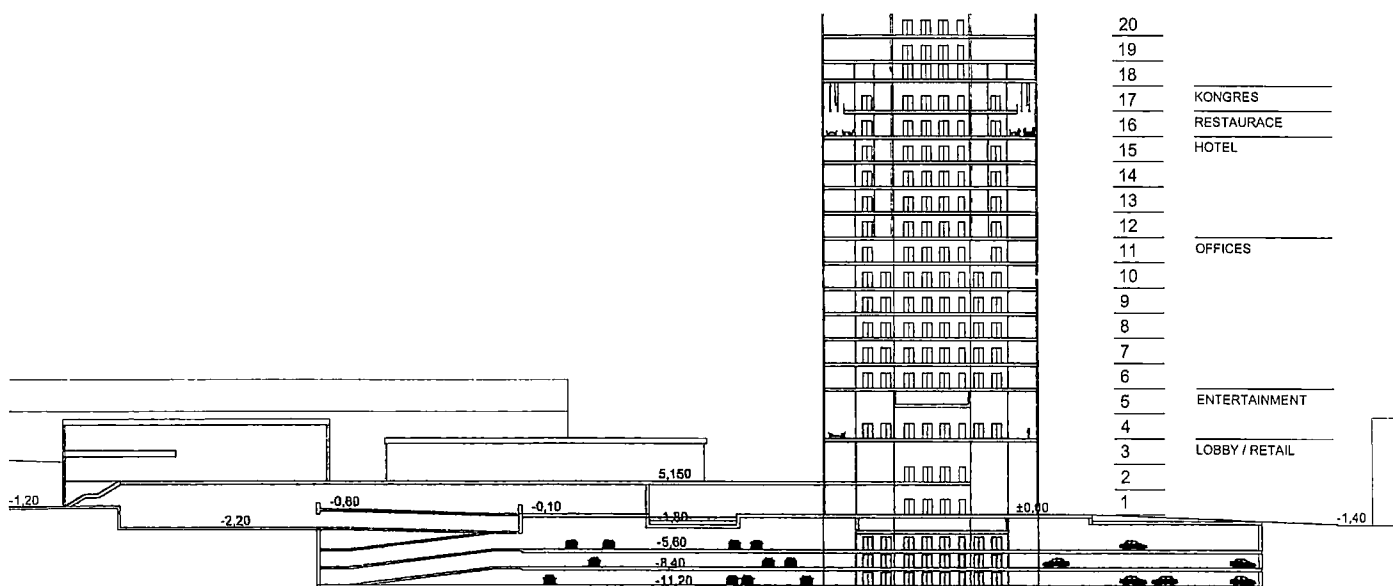
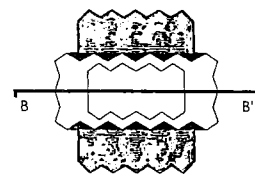


LEGENDA

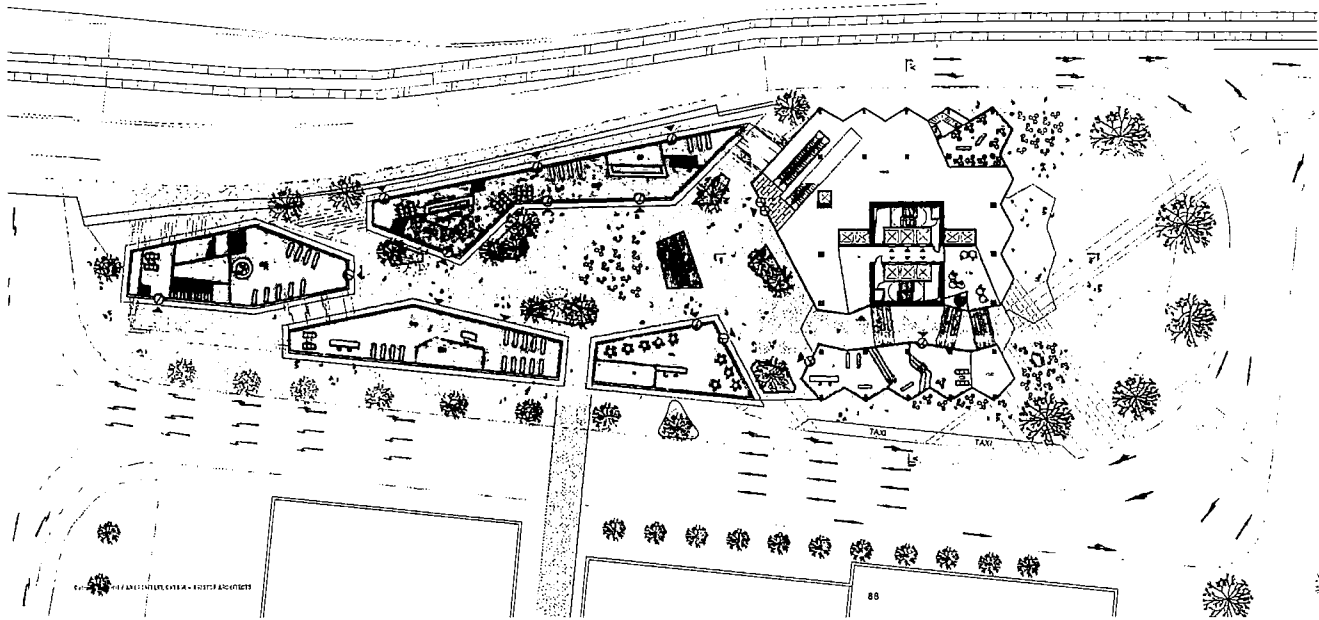
1.01	Stropní konstrukce
1.02	Stěnová konstrukce
1.03	Podlahová konstrukce
1.04	Okna
1.05	Průmyslové dveře
1.06	Dveře
1.07	Průmyslové dveře
1.08	Dveře
1.09	Průmyslové dveře
1.10	Dveře
1.11	Průmyslové dveře
1.12	Dveře
1.13	Průmyslové dveře
1.14	Dveře
1.15	Průmyslové dveře
1.16	Dveře
1.17	Průmyslové dveře
1.18	Dveře
1.19	Průmyslové dveře
1.20	Dveře
1.21	Průmyslové dveře
1.22	Dveře
1.23	Průmyslové dveře
1.24	Dveře
1.25	Průmyslové dveře
1.26	Dveře
1.27	Průmyslové dveře
1.28	Dveře
1.29	Průmyslové dveře
1.30	Dveře
1.31	Průmyslové dveře
1.32	Dveře
1.33	Průmyslové dveře
1.34	Dveře
1.35	Průmyslové dveře
1.36	Dveře
1.37	Průmyslové dveře
1.38	Dveře
1.39	Průmyslové dveře
1.40	Dveře
1.41	Průmyslové dveře
1.42	Dveře
1.43	Průmyslové dveře
1.44	Dveře
1.45	Průmyslové dveře
1.46	Dveře
1.47	Průmyslové dveře
1.48	Dveře
1.49	Průmyslové dveře
1.50	Dveře
1.51	Průmyslové dveře
1.52	Dveře
1.53	Průmyslové dveře
1.54	Dveře
1.55	Průmyslové dveře
1.56	Dveře
1.57	Průmyslové dveře
1.58	Dveře
1.59	Průmyslové dveře
1.60	Dveře
1.61	Průmyslové dveře
1.62	Dveře
1.63	Průmyslové dveře
1.64	Dveře
1.65	Průmyslové dveře
1.66	Dveře
1.67	Průmyslové dveře
1.68	Dveře
1.69	Průmyslové dveře
1.70	Dveře
1.71	Průmyslové dveře
1.72	Dveře
1.73	Průmyslové dveře
1.74	Dveře
1.75	Průmyslové dveře
1.76	Dveře
1.77	Průmyslové dveře
1.78	Dveře
1.79	Průmyslové dveře
1.80	Dveře
1.81	Průmyslové dveře
1.82	Dveře
1.83	Průmyslové dveře
1.84	Dveře
1.85	Průmyslové dveře
1.86	Dveře
1.87	Průmyslové dveře
1.88	Dveře
1.89	Průmyslové dveře
1.90	Dveře
1.91	Průmyslové dveře
1.92	Dveře
1.93	Průmyslové dveře
1.94	Dveře
1.95	Průmyslové dveře
1.96	Dveře
1.97	Průmyslové dveře
1.98	Dveře
1.99	Průmyslové dveře
2.00	Dveře



## 4.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ ŘEZ

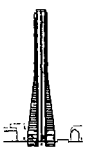


4.3 PLATFORMA + KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTOR  
 ZNP (PŮDORYS PLATFORMY)

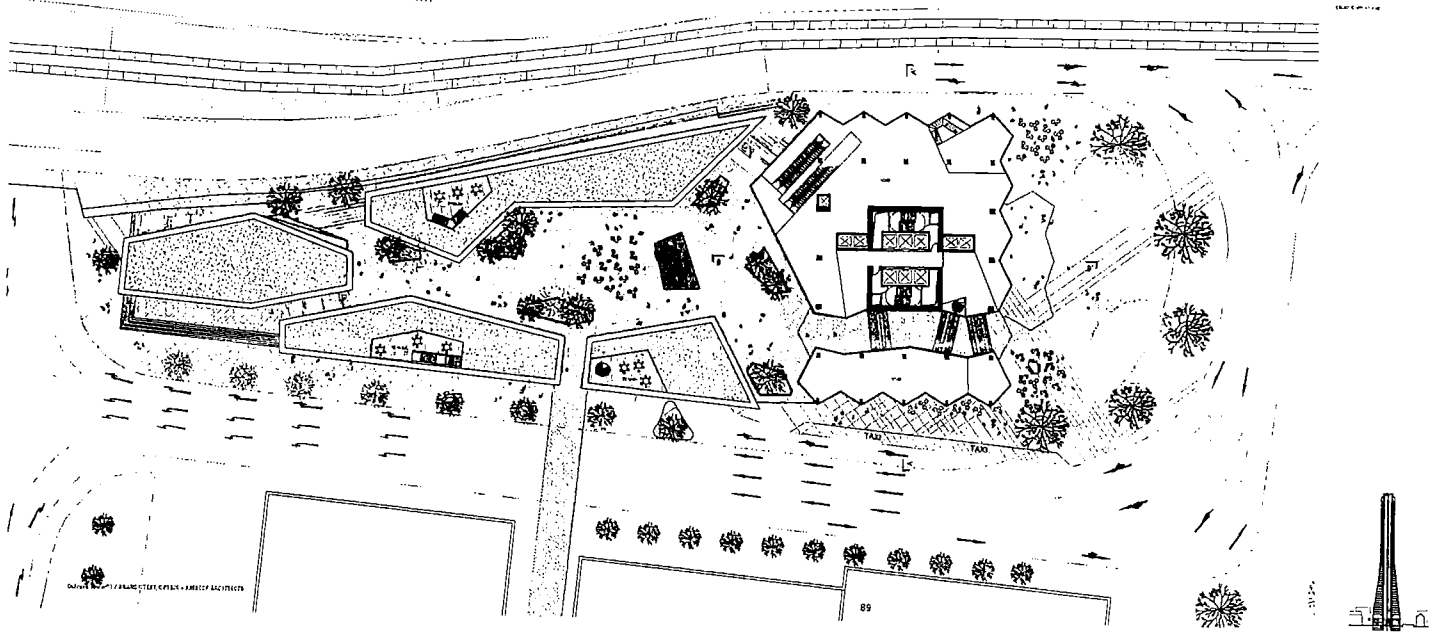


- 1. PŮDORYS PLATFORMY
- 2. PŮDORYS PLATFORMY
- 3. PŮDORYS PLATFORMY
- 4. PŮDORYS PLATFORMY
- 5. PŮDORYS PLATFORMY
- 6. PŮDORYS PLATFORMY
- 7. PŮDORYS PLATFORMY
- 8. PŮDORYS PLATFORMY
- 9. PŮDORYS PLATFORMY
- 10. PŮDORYS PLATFORMY
- 11. PŮDORYS PLATFORMY
- 12. PŮDORYS PLATFORMY
- 13. PŮDORYS PLATFORMY
- 14. PŮDORYS PLATFORMY
- 15. PŮDORYS PLATFORMY
- 16. PŮDORYS PLATFORMY
- 17. PŮDORYS PLATFORMY
- 18. PŮDORYS PLATFORMY
- 19. PŮDORYS PLATFORMY
- 20. PŮDORYS PLATFORMY

89

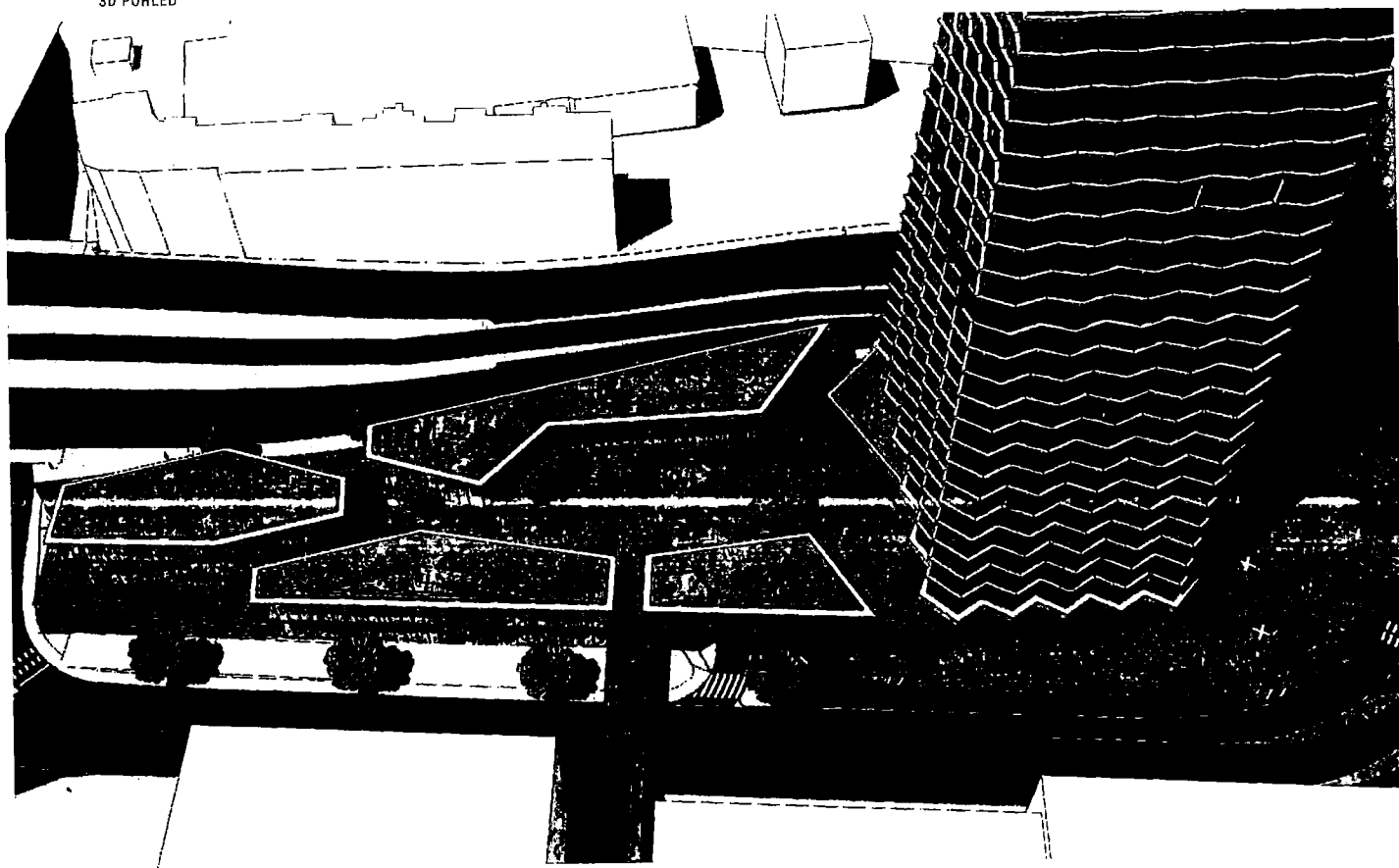


4.3 PLATFORMA + KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTOR  
SHIP

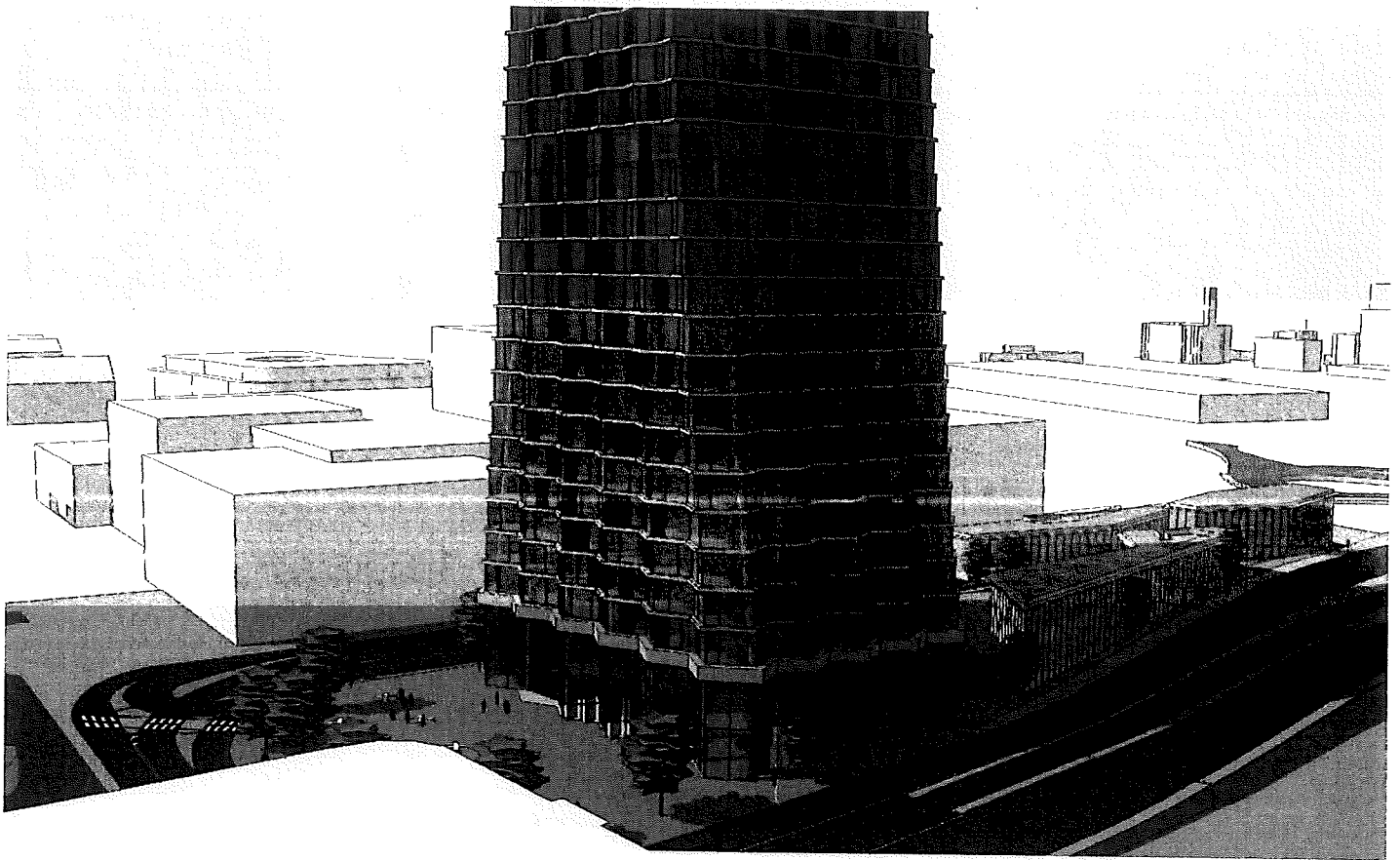




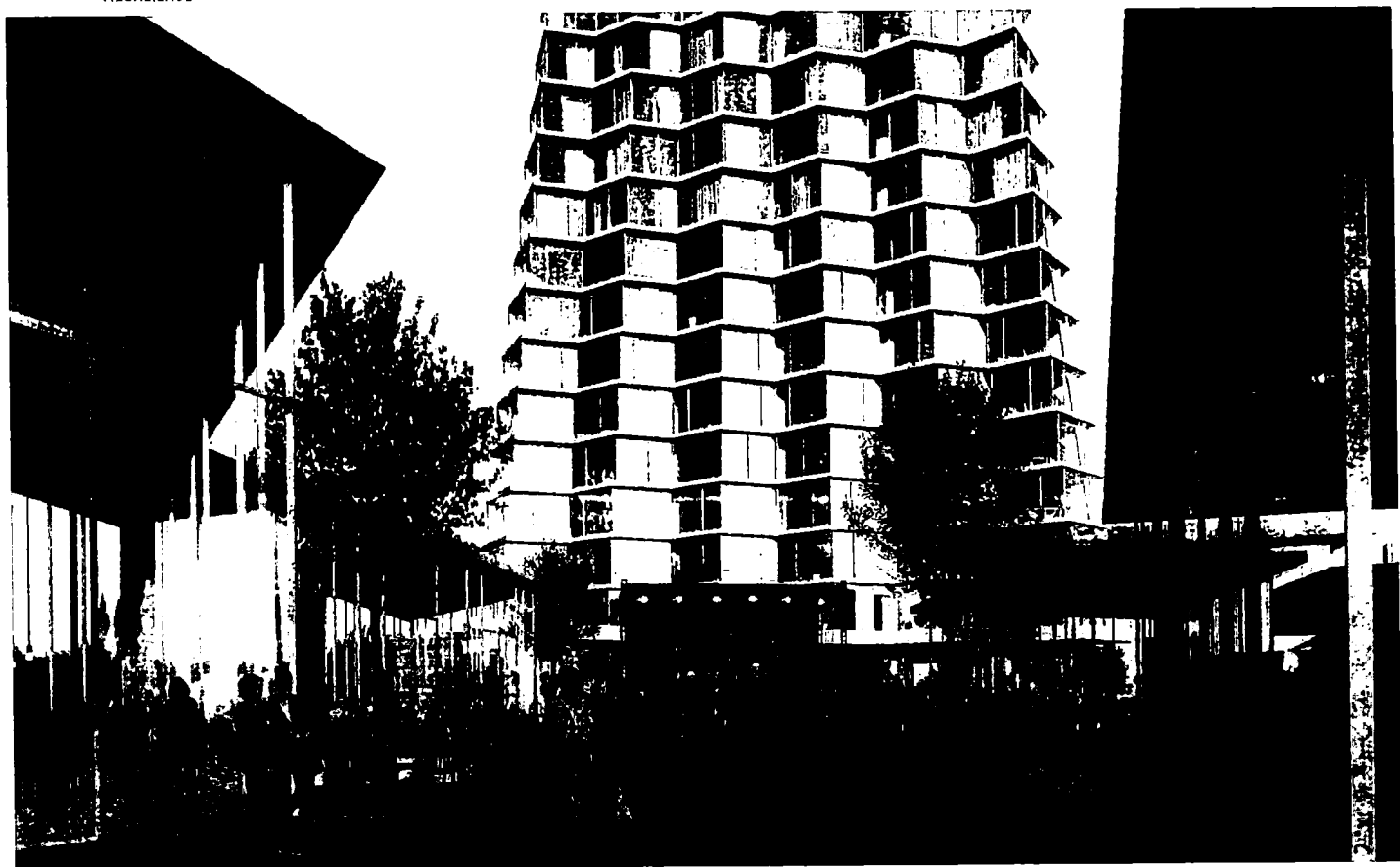
4.3 PLATFORMA + KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTOR  
3D POHLED



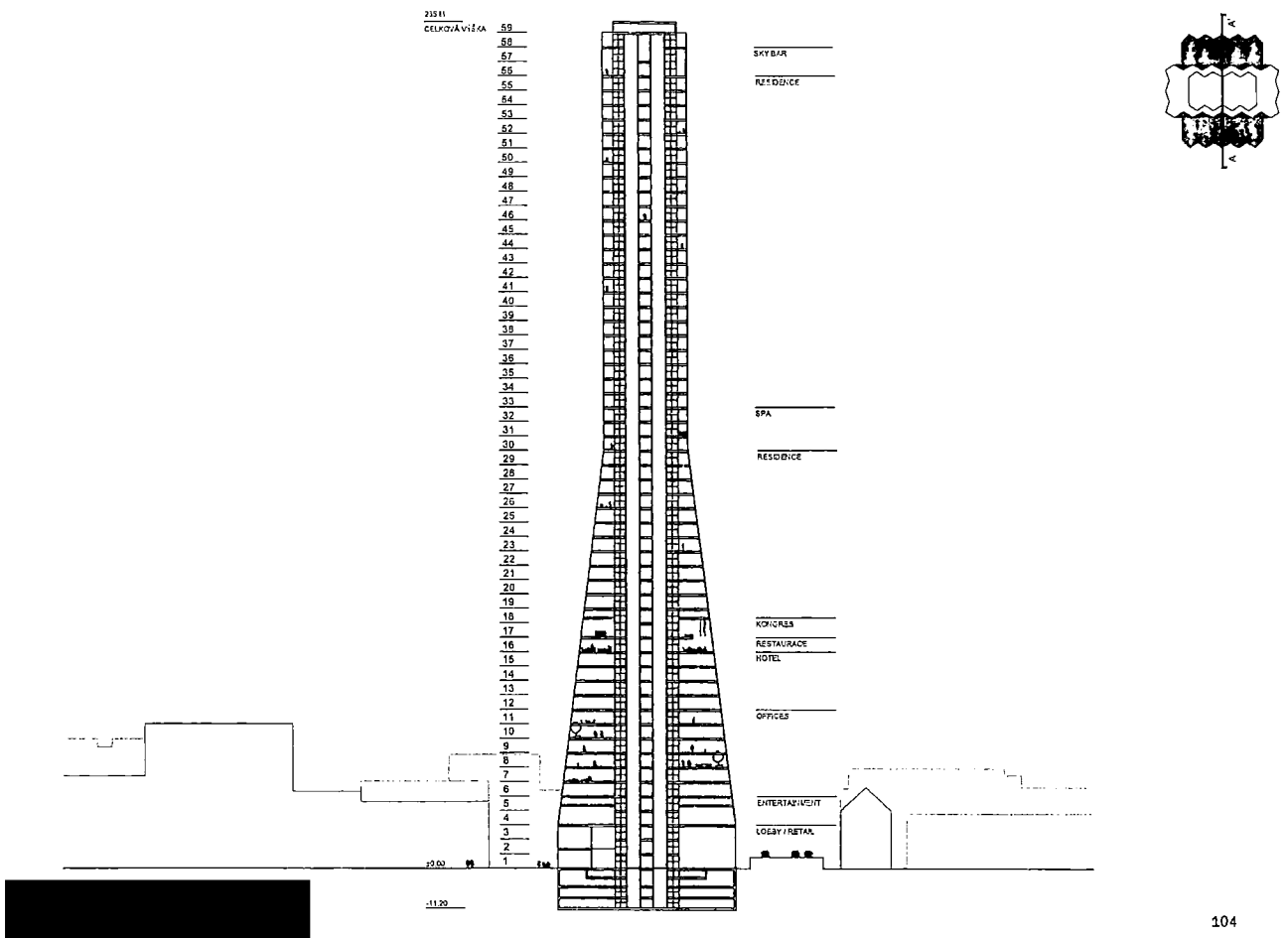
4.3 PLATFORMA + KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTOR  
3D POHLED



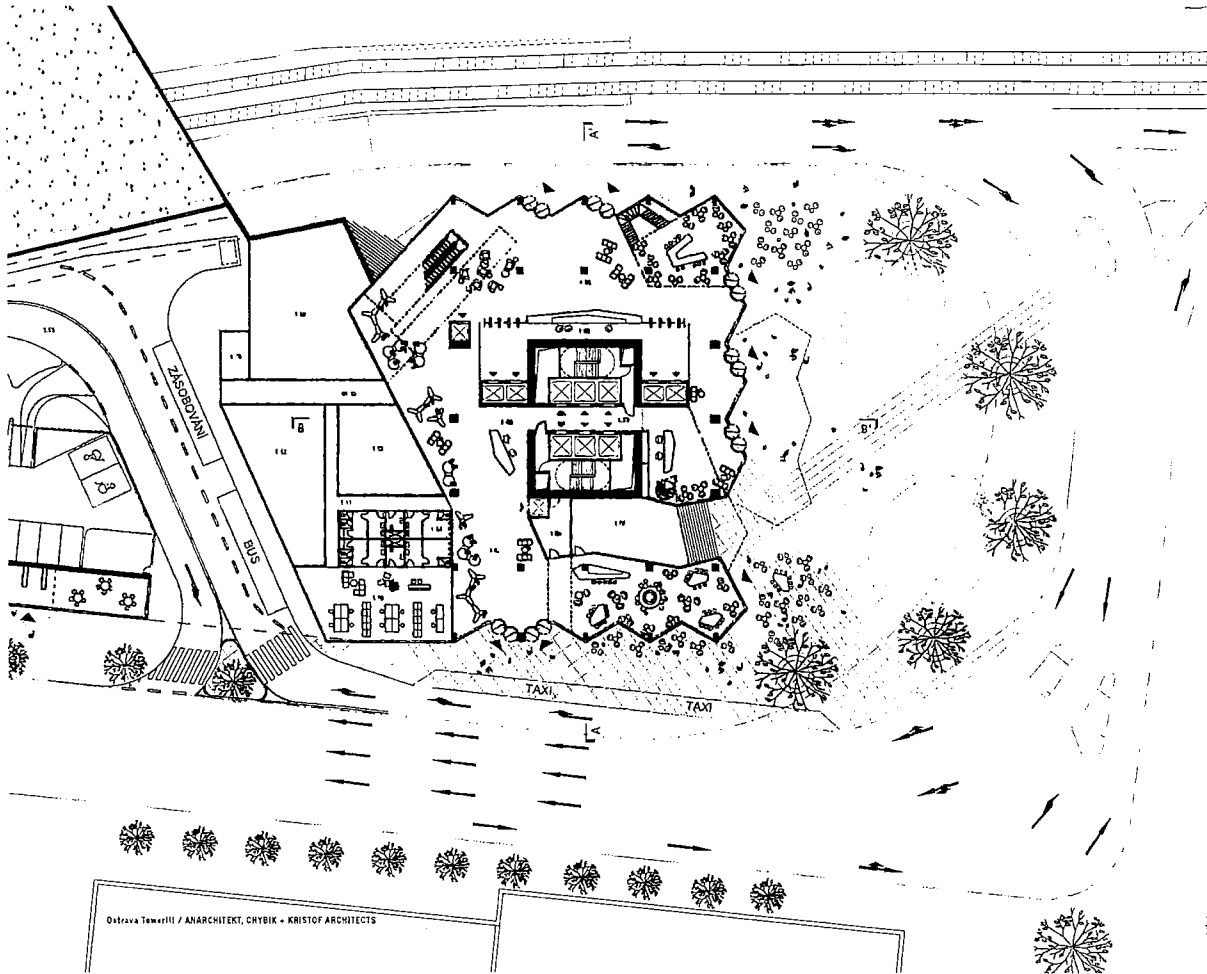
4.3 PLATFORMA + KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTOR  
VIZUALIZACE



#### 4.4 FUNKČNÍ ČLENĚNÍ + JÁDRO ŘEZ



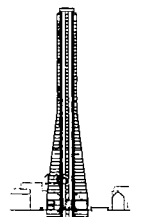
4.6 LOBBY  
PŮDORYS 1NP



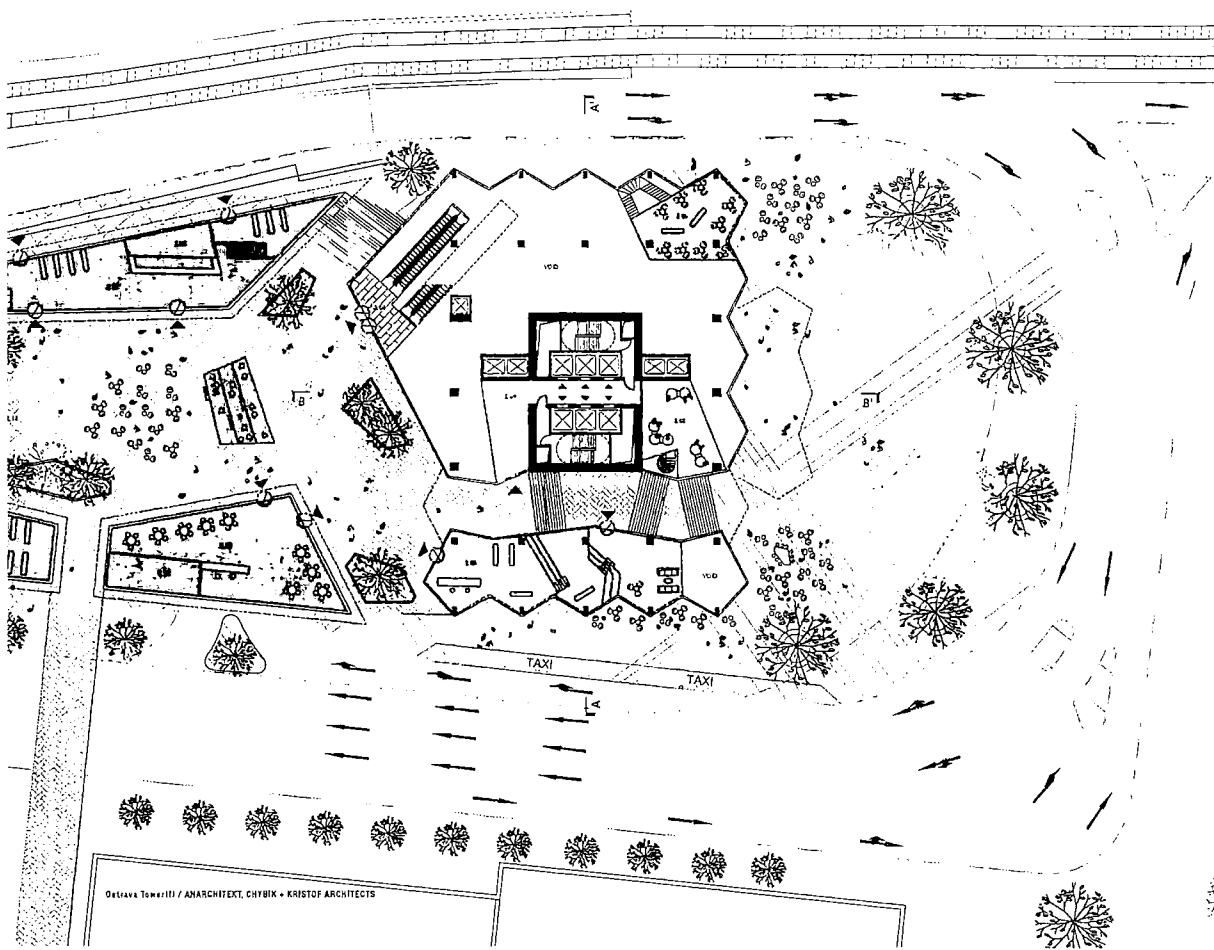
ČÍSLO ETAPY: 110-12  
ČÍSLO ETAPY: 110-12

ČÍSLO ETAPY	NÁZEV FUNKČNÍHO ÚČELU	POVRCHOVÁ PLOCHA (m <sup>2</sup> )
101	FUNKČNÍ ÚČEL	476
102	LOBBY	170
103	LOBBY	78
104	LOBBY	78
105	LOBBY	78
106	LOBBY	78
107	LOBBY	78
108	LOBBY	78
109	LOBBY	78
110	LOBBY	78
111	LOBBY	78
112	LOBBY	78
113	LOBBY	78
114	LOBBY	78
115	LOBBY	78
116	LOBBY	78
117	LOBBY	78
118	LOBBY	78
119	LOBBY	78
120	LOBBY	78

Ostrava Tower III / ANARCHITEKT, CHYBIK - KRISTOF ARCHITECTS



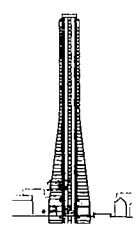
4.6 LOBBY  
PŮDORYS 2NP



ČÍSLO DOKUMENTU: 1114/2  
VÝKRESOVÝ LIST: 2  
ČÍSLO DOKUMENTU: 1114/2

Č. MĚŘÍTKOVÉ ÚZEMNÍ PRŮŘEHY	ÚZEMNÍ PRŮŘEH
201	DRUHÉ ÚZEMNÍ PRŮŘEHY
202	DRUHÉ ÚZEMNÍ PRŮŘEHY
203	DRUHÉ ÚZEMNÍ PRŮŘEHY
204	DRUHÉ ÚZEMNÍ PRŮŘEHY
205	DRUHÉ ÚZEMNÍ PRŮŘEHY
206	DRUHÉ ÚZEMNÍ PRŮŘEHY
207	DRUHÉ ÚZEMNÍ PRŮŘEHY
208	DRUHÉ ÚZEMNÍ PRŮŘEHY
209	DRUHÉ ÚZEMNÍ PRŮŘEHY
210	DRUHÉ ÚZEMNÍ PRŮŘEHY
211	DRUHÉ ÚZEMNÍ PRŮŘEHY
212	DRUHÉ ÚZEMNÍ PRŮŘEHY
213	DRUHÉ ÚZEMNÍ PRŮŘEHY
214	DRUHÉ ÚZEMNÍ PRŮŘEHY
215	DRUHÉ ÚZEMNÍ PRŮŘEHY
216	DRUHÉ ÚZEMNÍ PRŮŘEHY
217	DRUHÉ ÚZEMNÍ PRŮŘEHY
218	DRUHÉ ÚZEMNÍ PRŮŘEHY
219	DRUHÉ ÚZEMNÍ PRŮŘEHY
220	DRUHÉ ÚZEMNÍ PRŮŘEHY
221	DRUHÉ ÚZEMNÍ PRŮŘEHY

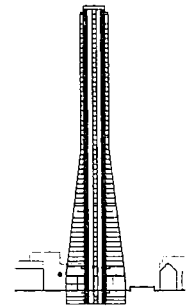
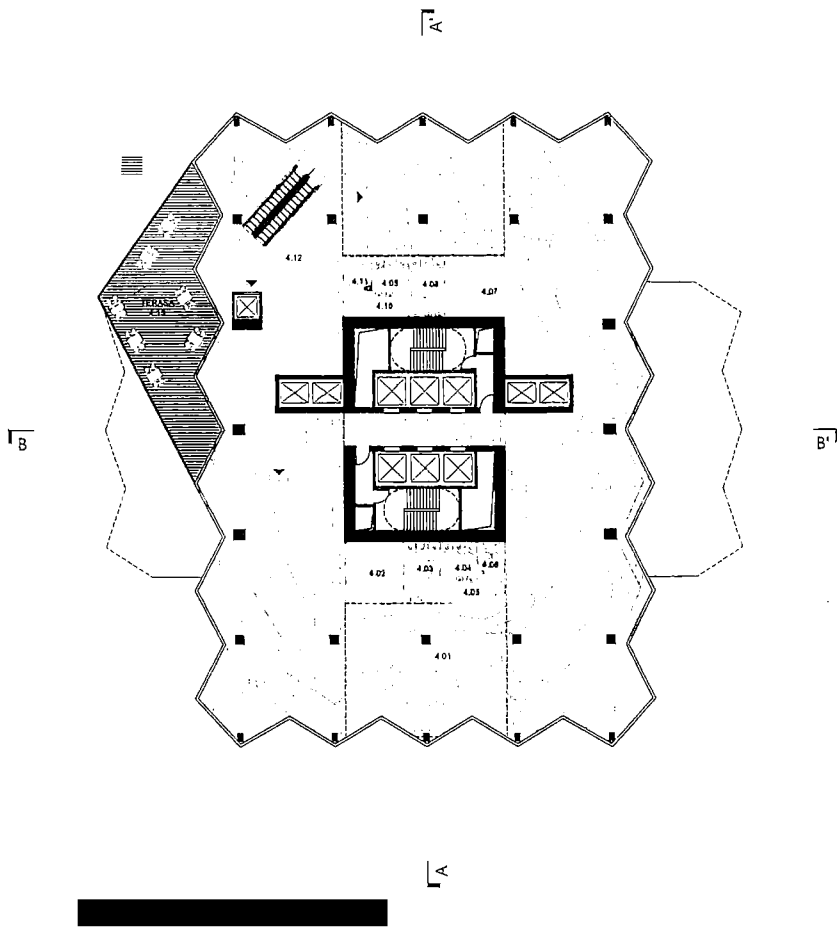
Oslovna Tower III / ANARCHITEXT, CHYBIK + KRISTOF ARCHITECTS



**4.7 ENTERTAINMENT**  
**PŮDORYS 4NP**

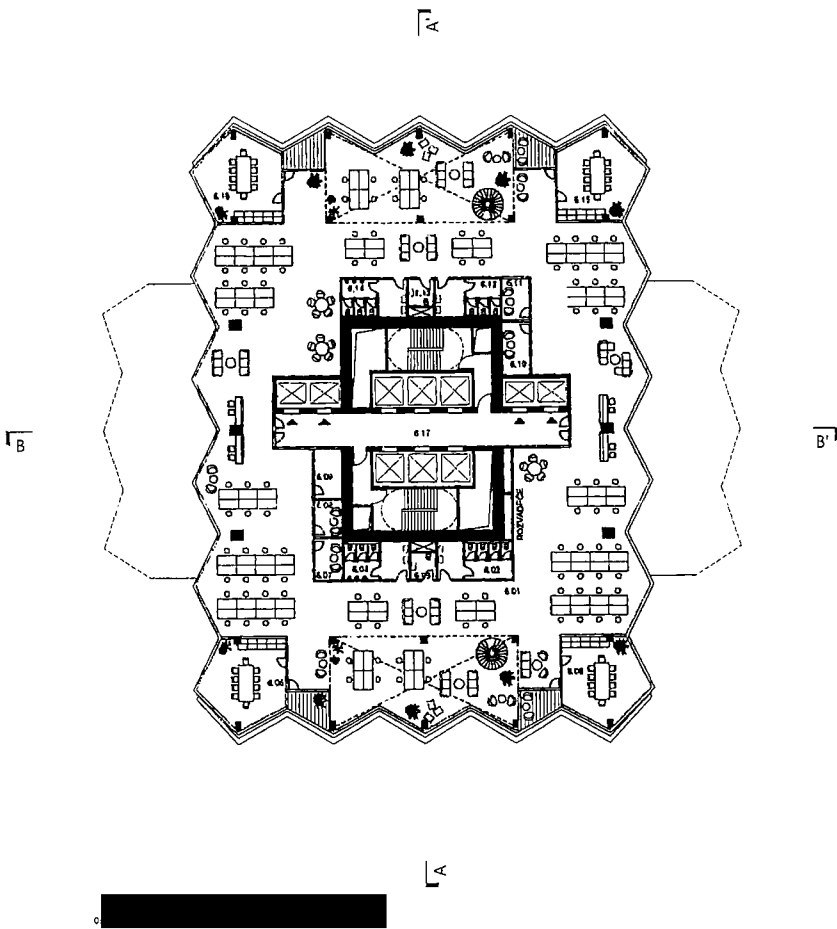
CELKOVÉ HSP: 1815 m<sup>2</sup>  
 CELKOVÉ ČP: 1595 m<sup>2</sup>

Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP/m <sup>2</sup>
4.01	VSTUPNÍ PROSTOR	1022
4.02	ZÁZEMÍ	23
4.03	VÍC MÍZD	14
4.04	VÍC ŽEHY	10
4.05	CHOUBA	8
4.09	VÍC NÁVALDA	5
4.07	ZÁZEMÍ	50
4.03	VÍC MÍZD	14
4.09	VÍC ŽEHY	10
4.10	CHOUBA	8
4.11	VÍC NÁVALDA	5
4.12	VSTUPNÍ PROSTOR	315
4.13	TERASA	132

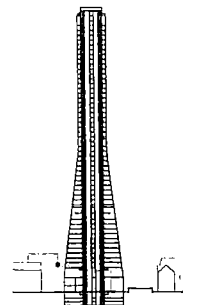


## 4.8 KANCELÁŘE PŮDORYS 6NP

CELKOVÉ HPP: 1718 m<sup>2</sup>  
CELKOVÉ ČPP: 1410 m<sup>2</sup>



Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP/m <sup>2</sup>
0.01	OPEN SPACE	1040
6.02	WC ŽENY	20
6.03	WC KVALIDA	5
6.04	WC MUŽI	18
6.05	ZASEDACÍ MÍSTNOST	43
6.06	ZASEDACÍ MÍSTNOST	43
6.07	ZASEDACÍ MÍSTNOST	8
6.08	ZASEDACÍ MÍSTNOST	7
6.09	SERVER	10
6.10	ZASEDACÍ MÍSTNOST	10
6.11	ZASEDACÍ MÍSTNOST	8
6.12	WC ŽENY	20
6.13	WC KVALIDA	5
6.14	WC MUŽI	18
6.15	ZASEDACÍ MÍSTNOST	43
6.16	ZASEDACÍ MÍSTNOST	43
6.17	CHODBA	69



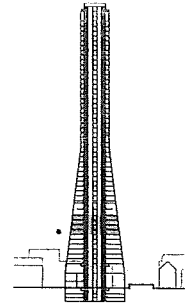


4.9 HOTEL  
PŮDORYS 12NP

CELKOVÉ HPP: 1569 m<sup>2</sup>  
CELKOVÉ ČPP: 1191 m<sup>2</sup>

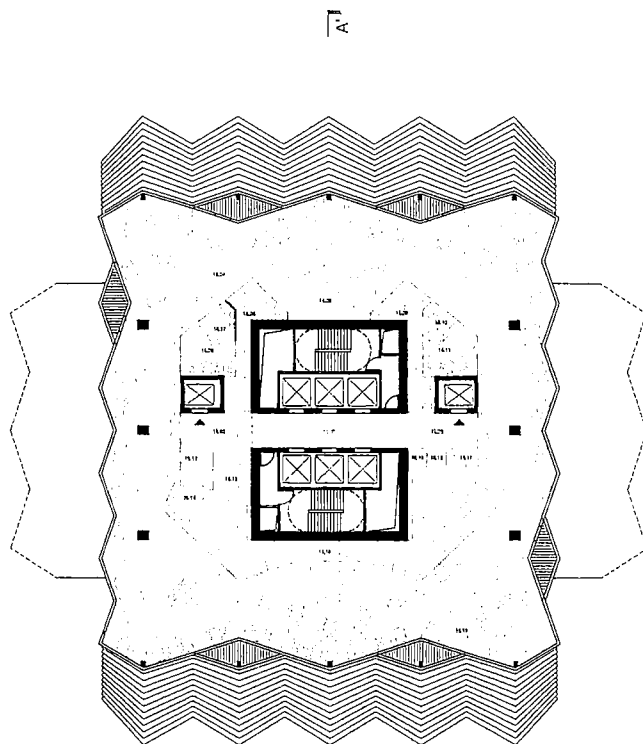


Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP/m <sup>2</sup>
12.01	JUNIOR	46
12.02	STANDARD	27
12.03	STANDARD	26
12.04	STANDARD	34
12.05	SUPERIOR	33
12.06	ÚKLD	6
12.07	SUPERIOR	31
12.08	SUPERIOR	30
12.09	STANDARD	26
12.10	STANDARD	27
12.11	JUNIOR	48
12.12	STANDARD	29
12.13	STANDARD	34
12.14	STANDARD	24
12.15	STANDARD	29
12.16	JUNIOR	48
12.17	STANDARD	27
12.18	STANDARD	26
12.19	SUPERIOR	30
12.20	SUPERIOR	31
12.21	ÚKLD	6
12.22	SUPERIOR	30
12.23	SUPERIOR	34
12.24	STANDARD	26
12.25	STANDARD	27
12.26	JUNIOR	43
12.27	STANDARD	31
12.28	STANDARD	24
12.29	STANDARD	24
12.30	STANDARD	31
12.31	TECHNICKÁ MÍSTNOST	8
12.32	TECHNICKÁ MÍSTNOST	8
12.33	TECHNICKÁ MÍSTNOST	8
12.34	TECHNICKÁ MÍSTNOST	8
12.35	CHODBA	277

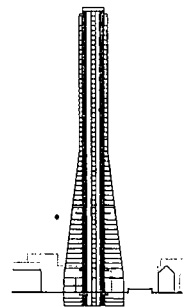


4.10 RESTAURACE, BAR + KONGRES  
PŮDORYS 16NP

CELKOVÉ HPP: 1373 m<sup>2</sup>  
CELKOVÉ ČPP: 1165 m<sup>2</sup>



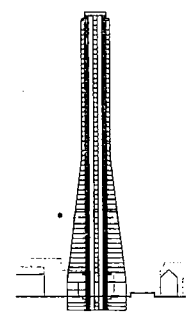
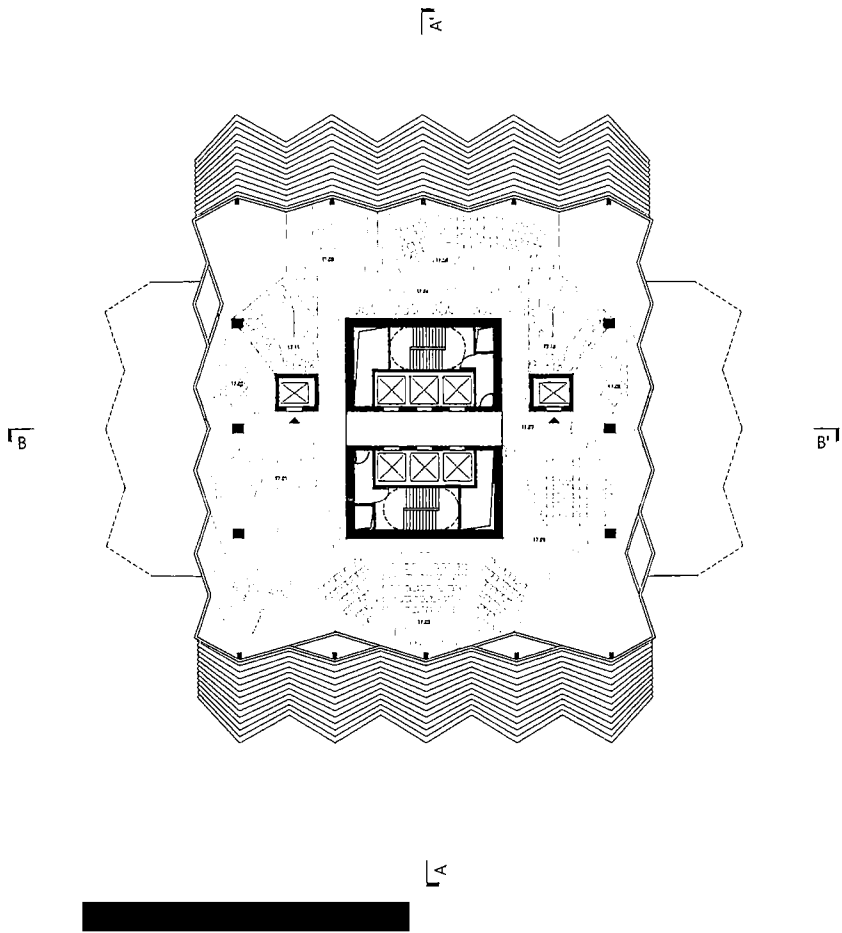
Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPPm <sup>2</sup>
16.01	CHODBA	33
16.02	CHODBA	35
16.03	CHODBA	36
16.04	RESTAURACE	765
16.05	BAR	37
16.06	SKLAD	23
16.07	UMÝVARNÁ	10
16.08	WC	13
16.09	SKLAD	23
16.10	UMÝVARNÁ	10
16.11	WC	13
16.12	WC	75
16.13	BALNA ZA VĚŠTÍRACÍ	17
16.14	WC ZA VĚŠTÍRACÍ	10
16.15	KUCHYŇE	112
16.16	SKLOHEK	32
16.17	WC	10
16.18	SKLAD	6
16.19	SKLAD	6



4.10 RESTAURACE, BAR + KONGRES  
PŮDORYS 17NP

CELKOVÉ HPP: 1294 m<sup>2</sup>  
CELKOVÉ ČPP: 769 m<sup>2</sup>

Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP m <sup>2</sup>
17.01	FOYER	150
17.02	MALÝ SÁL 1	40
17.03	VELÝ SÁL	140
17.04	CHODBA	194
17.05	MALÝ SÁL 2	42
17.06	STŘEDNÍ SÁL 1	89
17.07	CHODBA	37
17.08	MALÝ SÁL 3	51
17.09	STŘEDNÍ SÁL 2	101
17.10	WC	37
17.11	WC	37



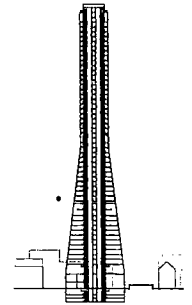
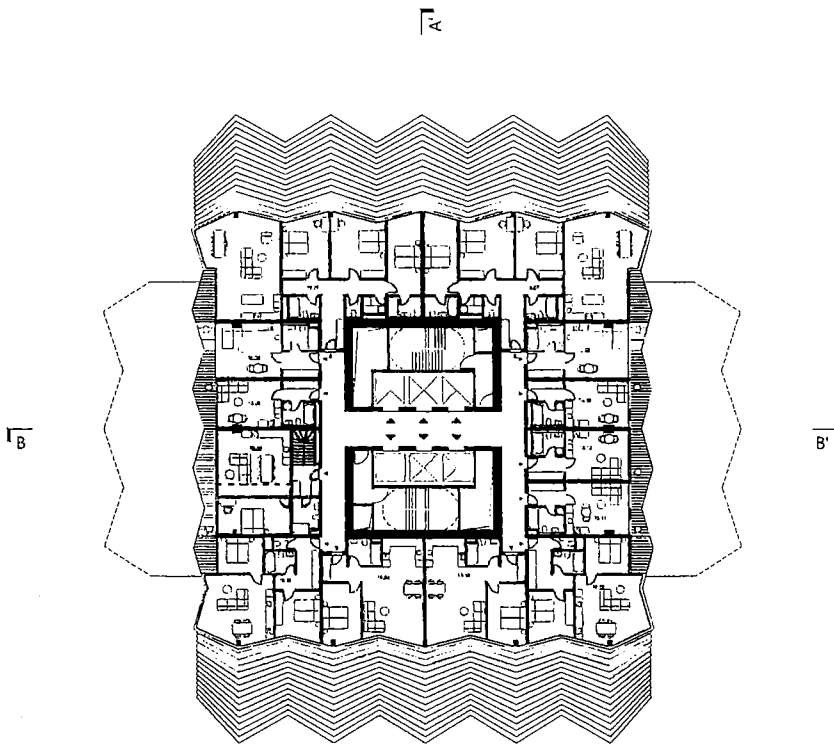
4.10 RESTAURACE, BAR + KONGRES  
VIZUALIZACE



4.11 REZIDENČNÍ ČÁST  
PŮDORYS 19NP

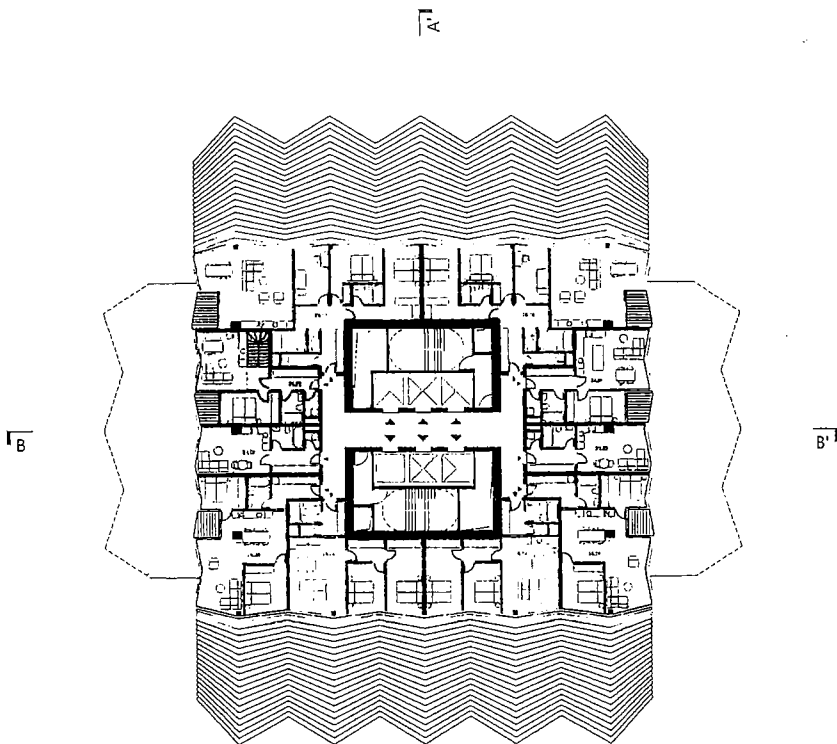
CELKOVÉ HFP: 1219 m<sup>2</sup>  
CELKOVÉ ČPP: 928 m<sup>2</sup>

Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPPm <sup>2</sup>
19.01	BYT 01 414	154
19.02	BYT 02 144	35
19.03	BYT 03 144	32
19.04	BYT 04 605 + 115 m <sup>2</sup>	71
19.05	BYT 05 314	78
19.06	BYT 06 214	69
19.07	BYT 07 414	154
19.08	BYT 08 144	58
19.09	BYT 09 144	32
19.10	BYT 10 144	34
19.11	BYT 11 144	26
19.12	BYT 12 314	78
19.12	BYT 13 214	68

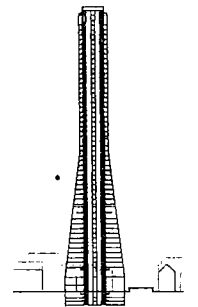


### 4.11 REZIDENČNÍ ČÁST PŮDORYS 24NP

CELKOVÉ HPP: 1140 m<sup>2</sup>  
CELKOVÉ ČPP: 616 m<sup>2</sup>



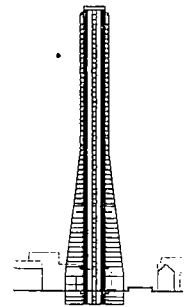
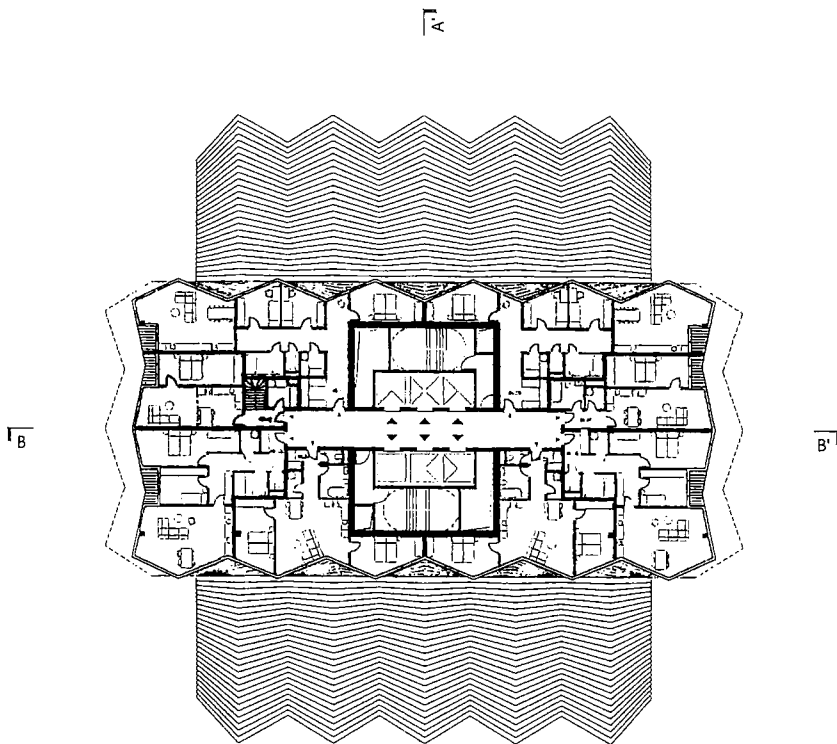
Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP m <sup>2</sup>
24.01	BYT 01 4+1+1	155
24.02	BYT 02 2+2+1+10 m <sup>2</sup>	55
24.03	BYT 03 1+1+1	33
24.04	BYT 04 3+1+1	83
24.05	BYT 05 3+1+1	81
24.06	BYT 06 4+1+1	155
24.07	BYT 07 2+1+1	58
24.08	BYT 08 3+1+1	78
24.09	BYT 09 3+1+1	82
24.10	BYT 10 3+1+1	81



4.11 REZIDENČNÍ ČÁST  
PŮDORYS 49NP

CELKOVÉ HPP: 1124 m<sup>2</sup>  
CELKOVÉ ČPP: 762 m<sup>2</sup>

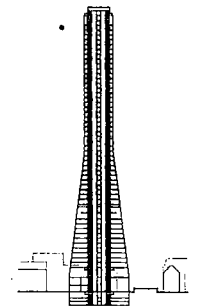
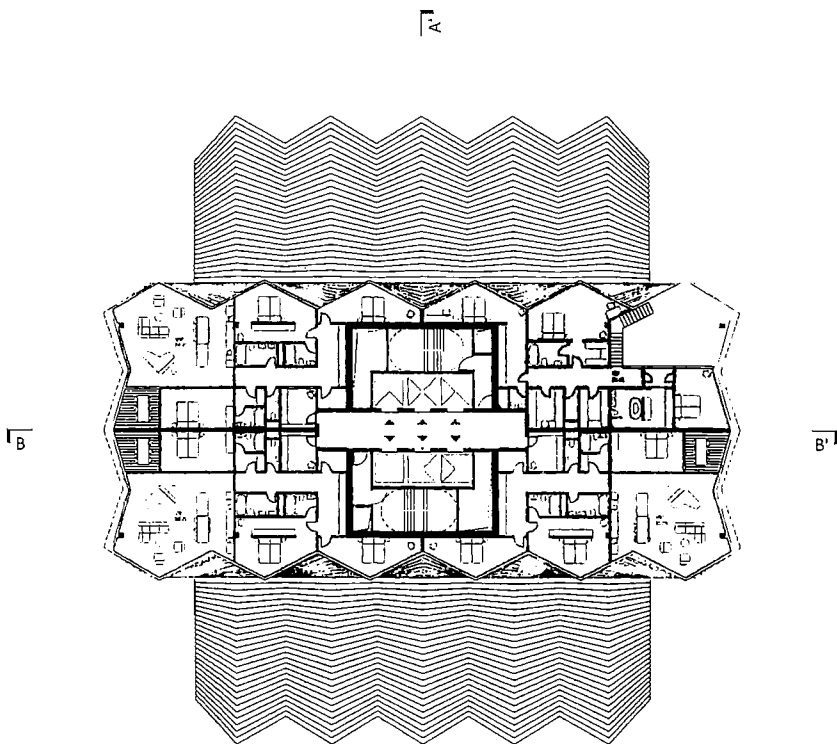
Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPPm <sup>2</sup>
49.01	B/T 01 4+kk	126
49.02	B/T 02 3+kk duplex 113m <sup>2</sup>	63
49.03	B/T 03 3+kk	104
49.04	B/T 04 3+kk	85
49.05	B/T 05 3+kk	83
49.06	B/T 06 3+kk	104
49.07	B/T 07 2+kk	63
49.08	B/T 08 4+kk	126



### 4.11 REZIDENČNÍ ČÁST PŮDORYS 55NP

CELKOVÉ HFP: 1053 m<sup>2</sup>  
CELKOVÉ ČPP: 769 m<sup>2</sup>

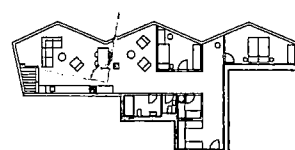
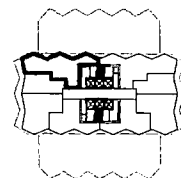
Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP m <sup>2</sup>
55.01	BYT 01 V/P 4+kk	203
55.02	BYT 02 V/P 4+kk	203
55.03	BYT 03 0+plex 355m <sup>2</sup>	190
55.04	BYT 04 V/P 4+kk	203





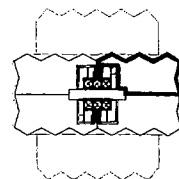
#### 4.11 REZIDENČNÍ ČÁST

VIZUALIZACE BYTU 3+KK / 126 M<sup>2</sup> / 49NP

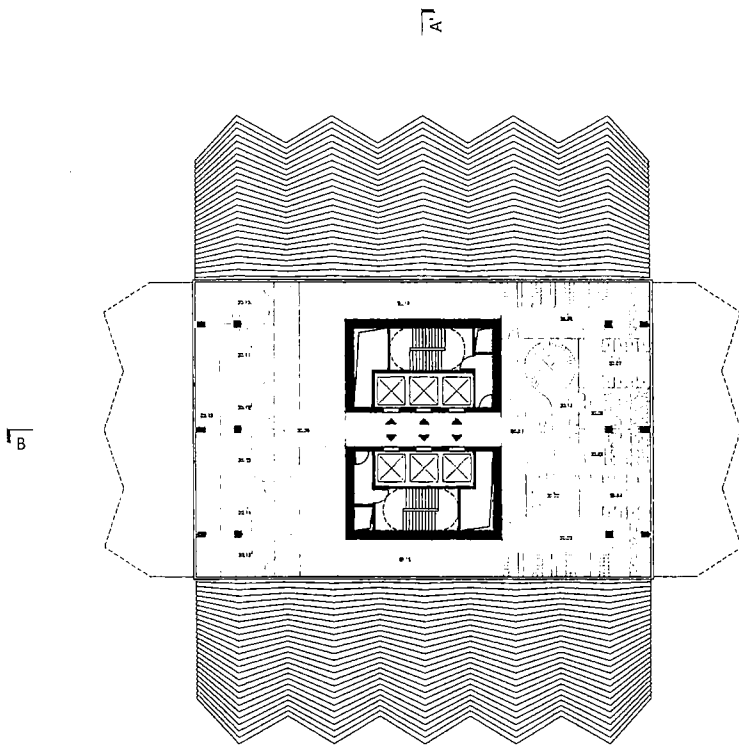


#### 4.11 REZIDENČNÍ ČÁST

VIZUALIZACE BYTU DUPLEX / 358 M<sup>2</sup> / 54-55 NP

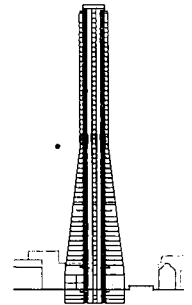


4.12 SPA  
PŮDORYS 30NP



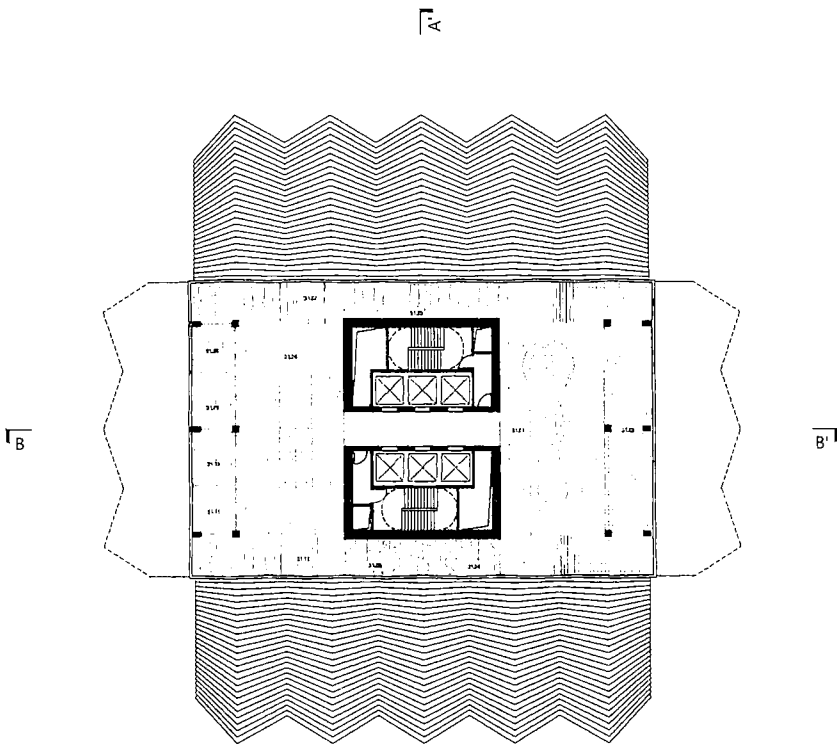
CELKOVÉ HFP: 632 m<sup>2</sup>  
CELKOVÉ ČPP: 633 m<sup>2</sup>

Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPPm <sup>2</sup>
30.01	RECEPCE	16
30.02	ZÁZEMÍ	21
30.03	ŠATNA MUŽI	59
30.04	SPRCHOVA MŽ	24
30.05	WC MUŽ	21
30.06	ŠATNA ŽENY	59
30.07	SPRCHOV ŽENY	24
30.08	WC ŽENY	21
30.09	CHODBA	63
30.10	PAVÁTINÍ SÁLKA	16
30.11	PAVÁTINÍ SÁLKA	19
30.12	PAVÁTINÍ SÁLKA	19
30.13	PAVÁTINÍ SÁLKA	19
30.14	PAVÁTINÍ SÁLKA	19
30.15	PAVÁTINÍ SÁLKA	16
30.16	TECHNICKÁ MÍSTNOST	81
30.17	TECHNICKÁ MÍSTNOST	81
30.18	TERASA	45

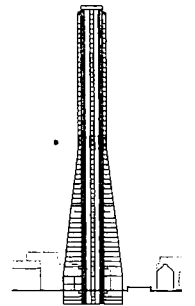


4.12 SPA  
PŮDORYS 31NP

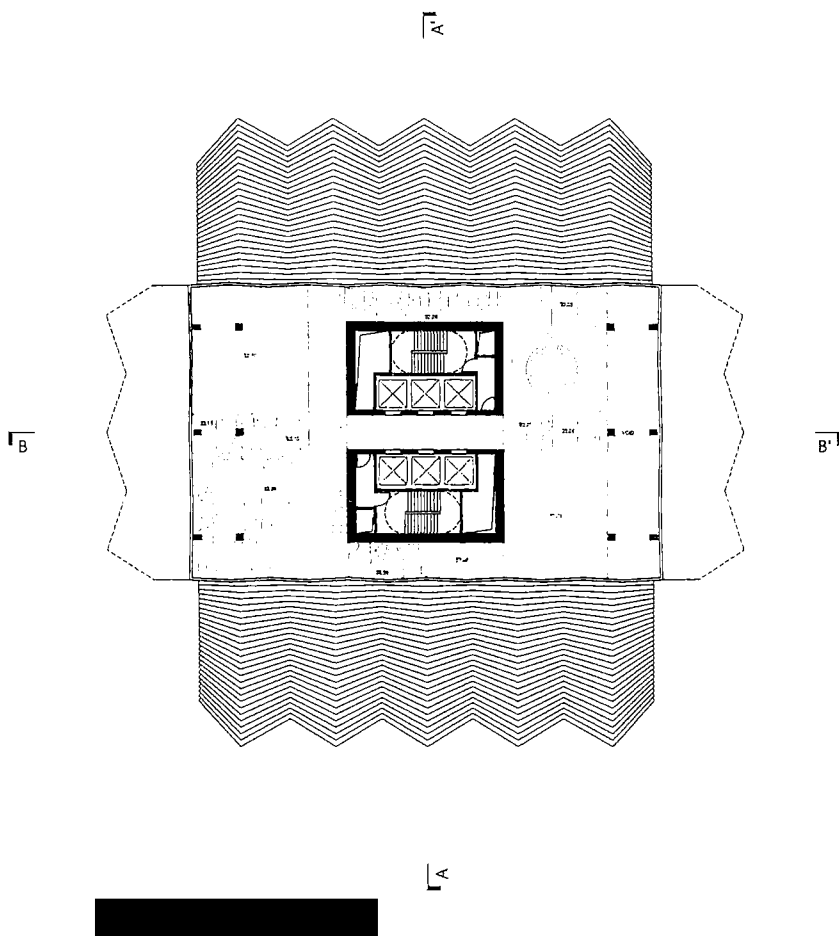
CELKOVÉ HPP: 951 m<sup>2</sup>  
CELKOVÉ ČPP: 613 m<sup>2</sup>



Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPPm <sup>2</sup>
31.01	BAZÉN	175
31.02	BAZÉN	116
31.03	ODPOČÍVÁRNA	49
31.04	WC	27
31.05	WC	27
31.06	SAUNOVÝ SVĚT	109
31.07	SAUNA	18
31.08	SAUNA	15
31.09	SAUNA	17
31.10	SAUNA	17
31.11	SAUNA	15
31.12	SAUNA	13

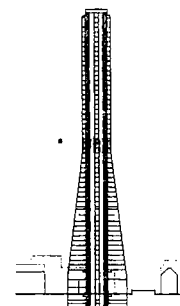


4.12 SPA  
PŮDORYS 32NP



CELKOVÉ HPP: 959 m<sup>2</sup>  
CELKOVÉ ČPP: 633 m<sup>2</sup>

Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP/m <sup>2</sup>
32.01	HALA	75
32.02	TECHNICKÁ MÍSTNOST	39
32.03	TECHNICKÁ MÍSTNOST	92
32.04	MAŠARNA	15
32.05	MAŠARNA	16
32.06	ODPOČÍVÁRNA	68
32.07	TECHNICKÁ MÍSTNOST	108
32.08	FITNESS	175



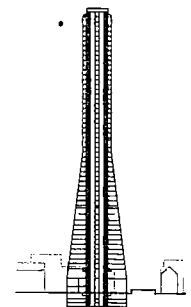
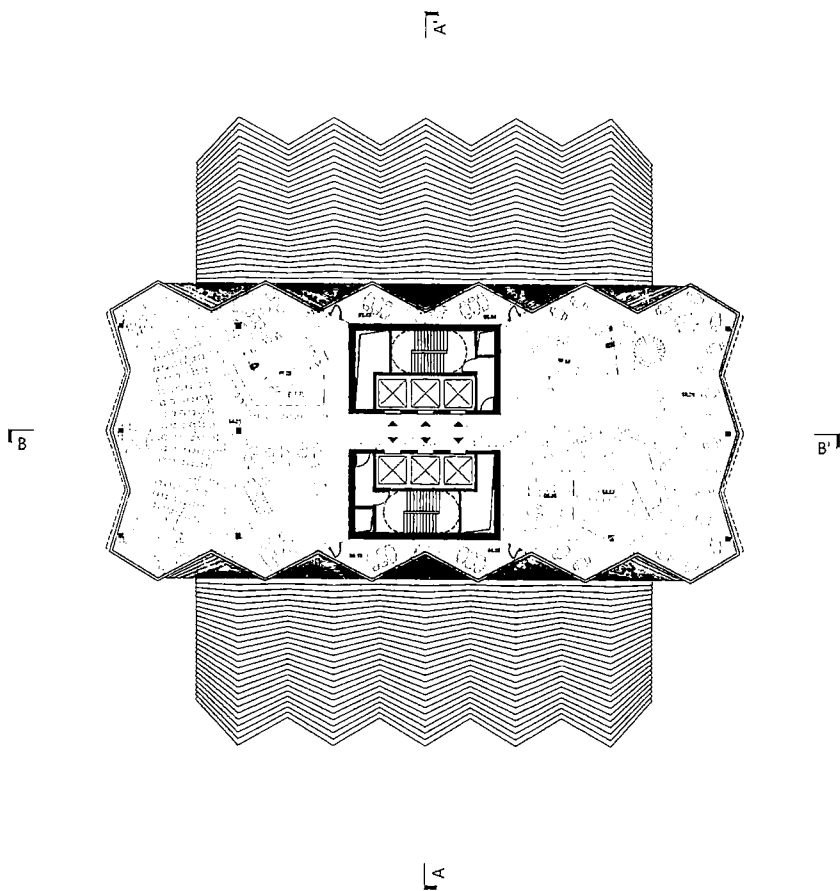
4.12 SPA  
VIZUALIZACE SPA



4.13 SKYGARDEN + VYHLÍDKOVÁ TERASA  
PŮDORYS 56NP

CELKOVÉ VPP: 1169 m<sup>2</sup>  
CELKOVÉ ČPP: 871 m<sup>2</sup>

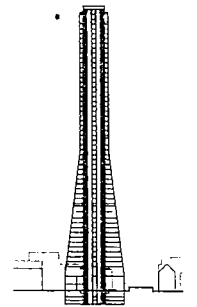
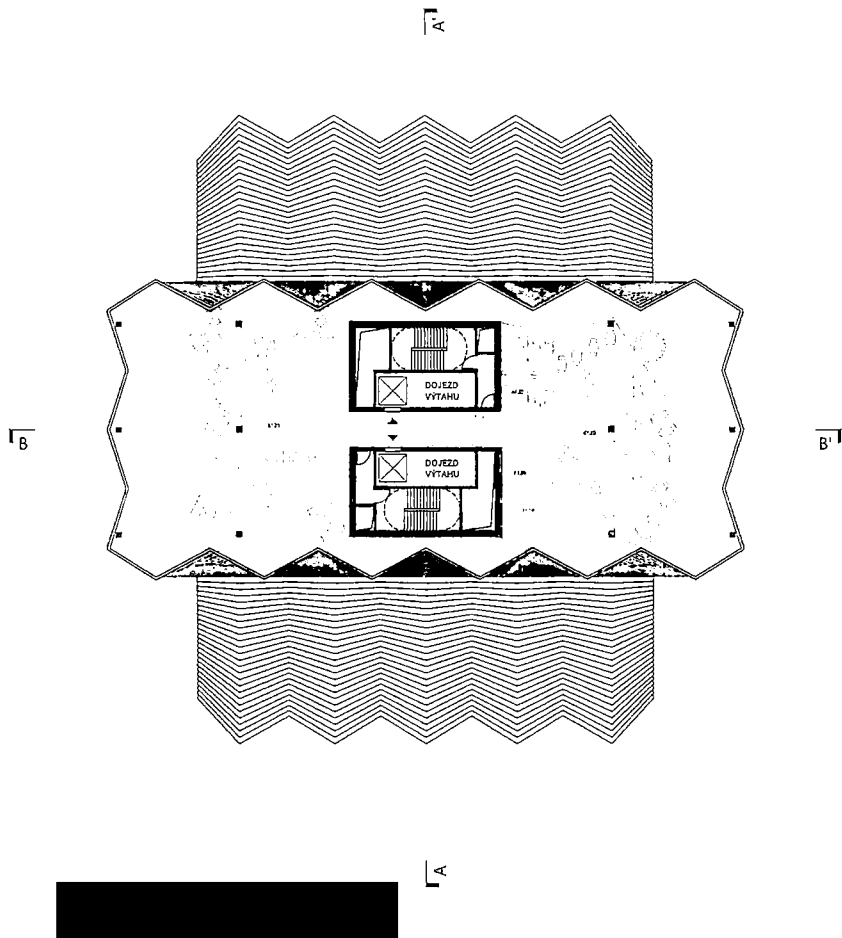
Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPPm <sup>2</sup>
56.01	PODGARDEN	35,0
56.02	WC	3,2
56.03	SALÓNEK	18
56.04	SALÓNEK	18
56.05	WC	3,2
56.06	RESTAURACE	35,8
56.07	ZÁŽEVÍ	12
56.08	ZÁŽEVÍ	10
56.09	SALÓNEK	18
56.10	SALÓNEK	15



4.13 SKYGARDEN + VYHLÍDKOVÁ TERASA  
PŮDORYS 57NP

CELKOVÉ HPP: 769 m<sup>2</sup>  
CELKOVÉ ČFP: 495 m<sup>2</sup>

Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP/m <sup>2</sup>
57.01	BAR	237
57.02	WC	31
57.03	BAR	192
57.04	SKLEPI	10
57.05	JAKENÍ	25

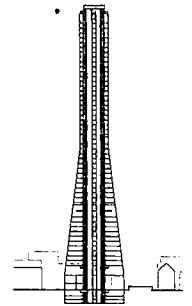
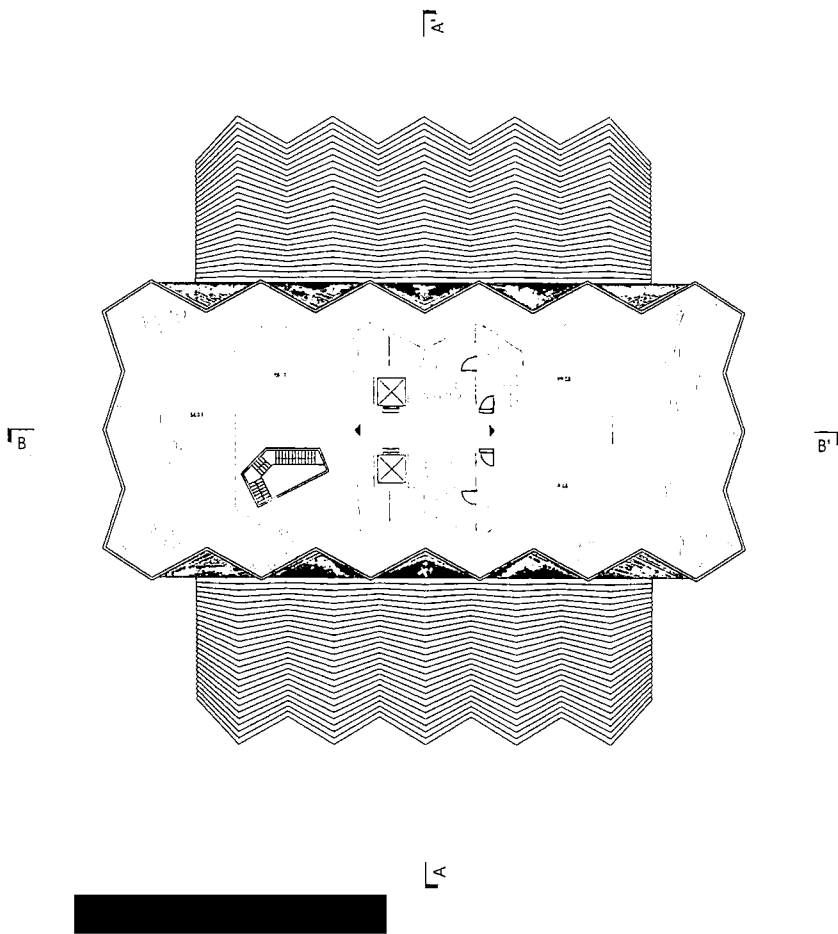




4.13 SKYGARDEN + VYHLÍDKOVÁ TERASA  
 PŮDORYS 58NP - VYHLÍDKOVÁ TERASA

CELKOVÉ NPP: 331 m<sup>2</sup>  
 CELKOVÉ ČPP: 162 m<sup>2</sup>

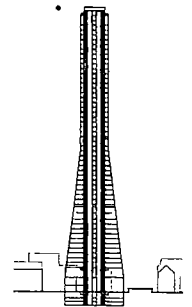
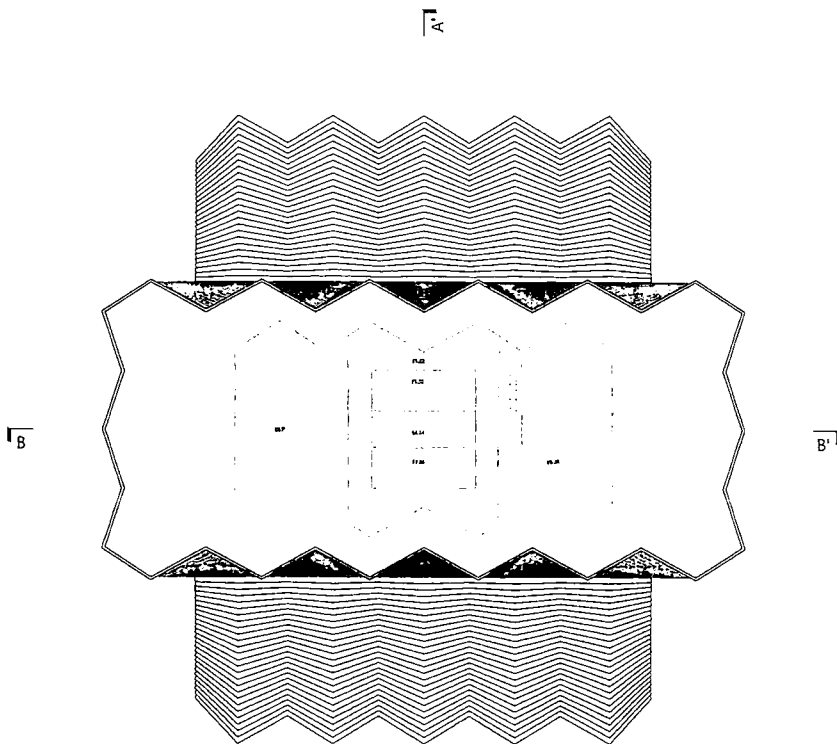
Č. MÍSTY	NÁZEV MÍSTY	ČPP m <sup>2</sup>
58 01	OTVŘENÁ TERASA	753
58 02	TECHNICKÁ MÍSTY	87
58 03	TECHNICKÁ MÍSTY	47
58 04	TECHNICKÁ MÍSTY	53



**4.13 SKYGARDEN + VYHLÍDKOVÁ TERASA**  
 PŮDORYS 59NP - TECHNICKÉ PODLAŽÍ

CELKOVÉ HPP: 433 m<sup>2</sup>  
 CELKOVÉ ČPP: 472 m<sup>2</sup>

Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP m <sup>2</sup>
59.01	TECHNICKÁ MÍSTNOST	141
59.02	CHODBA	120
59.03	STROJOVÝ VÝTAH	23
59.04	YDĚLNÍ MÍSTNOSTI	26
59.05	STROJOVÝ VÝTAH	25
59.06	TECHNICKÁ MÍSTNOST	126



4.13 SKYGARDEN + VYHLÍDKOVÁ TERASA  
VIZUALIZACE



legenda - ÚZEMNÍ PLÁN OSTRAVY

plochy smíšené -  
bydlení a občanské vybavení

parky

plochy pozemních komunikací -  
(včetně tramvajového pásu)

plochy železniční dopravy

legenda - DOPLNĚNO

omezení plochy, ve které je akceptováno  
přestoupení Základních regulačních  
podmínek útvary hlavního architekta  
a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy  
z února 2019 v rozsahu dle přílohy č. 2  
předloženého materiálu, s odůvodněním dle  
důvodové zprávy předloženého materiálu

