

I DO, MAJETKOVÝ ODBOR

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA		Č. dop.
magistrát - kanc. 137 primátora		
Došlo	21. 08. 2012	Zprac.
Č. j.	410/242732/12	Ukl. zn.
Přílohy:		522

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVA		Č. dopor.
odbor majtkový		
Došlo:	22. 08. 2012	Zpracov.
Č. j.	410/242732/12	Ukl. znak
Přílohy:		51.2

Statutární město Ostrava

Ing. Petr Kajnar

Primátor

Prokešovo náměstí 8

729 30 OSTRAVA

V Brně, dne 15. 8. 2012

Věc: Projekt RED HOUSE v Moravské Ostravě

Vážený pane primátore,

dovolujeme si Vás oslovit s informací k současné situaci v souvislosti s realizací projektu na ul. 28. října v Moravské Ostravě.

Společnost RED HOUSE DEVELOPMENT, a.s. odkoupila od Statutárního města Ostravy do svého vlastnictví nemovitosti - rozestavěnou stavbu skeletu včetně souvisejících pozemků - a právo užití projektové dokumentace. K převodu nemovitostí byla uzavřena Kupní smlouva a smlouva o předkupním právu dne 16.7.2008 (dále jen „Kupní smlouva“).

Prioritním cílem společnosti bylo připravit a realizovat dostavbu objektu včetně veškeré potřebné infrastruktury (parkování) a dořešit tak dlouhodobý trvalý neutěšený stav lokality na ul. 28. října s rozestavěnou nedokončenou stavbou skeletu z roku 1987. V souladu s obchodním záměrem společnosti byly zahájeny další přípravné a projektové práce. Po vyhodnocení stavebně-technického průzkumu bylo vzhledem ke stavu skeletu rozhodnuto o jeho dostavbě a v letech 2009-2010 zhodnocen jeho technický stav provedením sanačních prací ŽB konstrukce skeletu ve výši 42 mil. Kč. Pro realizaci infrastruktury a umístění parkovacího objektu a úpravu vnitrobloku byly odkoupeny pozemky od SMO v roce 2010 a získáno stavební povolení pro tyto objekty. Platné stavební povolení bylo rozšířeno o možnost nástavby objektu RED HOUSE na celkových 9 nadzemních podlažích.

Nezbytnou podmínkou pro získání financování realizace stavby bankovním úvěrem je nutné zajištění strategického bonitního klienta a obsazenosti objektu v objemu min. 75 % jeho pronajímatelných ploch. Společnost se aktivně snažila získat takového klienta jak podáním nabídky na pronájem kancelářských prostor pro Statutární město Ostrava v únoru 2010, dále jednáním se strategickým klientem v roce 2011. V lednu 2011 jsme také podali nabídku Moravskoslezskému kraji pro využití objektu RED HOUSE pro účely Moravskoslezské vědecké knihovny.

RED HOUSE DEVELOPMENT a. s.
Velká 2984/23, 702 00 Moravská Ostrava

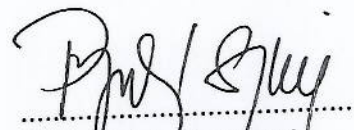
V důsledku těchto skutečností se posunul časový harmonogram realizace stavby a nejsme schopni naplnit smluvní závazek z Kupní smlouvy (čl. V. Účelu převodu, odst. 2), tj. – nejdéle do 5 let od účinnosti smlouvy zrealizovat stavbu objektu včetně získání souhlasu k užívání. Uvedená lhůta uplyne 16.7.2013.

Rádi bychom našemu záměru a závazku vybudovat moderní objekt v místě již dlouhodobě nedořešeného a nevyužitého území dostáli a naplnili tak i zájem města Ostravy.

Dovolujeme si Vás požádat o projednání a schválení možnosti prodloužení této lhůty ve vedení Statutárního města Ostravy.

S pozdravem

RED HOUSE DEVELOPMENT a. s.
Výstavní 1928/9
702 00 Moravská Ostrava


.....
Ing. Sylvie Pyszková
předseda představenstva


RED HOUSE DEVELOPMENT a. s.

Velká 2984/23, 702 00 Moravská Ostrava

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVA odbor majetkový	Č. dopor.
Došlo: 31. 01. 2013	Zpracov.
Č. j.: SMO/038077/13	Ukl. znak V02
Přílohy:	

Statutární město Ostrava

Ing. Josef Kavala
vedoucí odboru majetkového

Prokešovo náměstí 8

729 30 OSTRAVA

V Brně, dne 29. 1. 2013

Věc: Projekt RED HOUSE v Moravské Ostravě
- doplnění žádosti

Vážený pane inženýre,

dovolujeme si Vám na základě Vaší žádosti ze dne 16.1.2013 předložit podrobnější plán realizace projektu RED HOUSE na ul. 28. října v Moravské Ostravě. Pro úplnost informací a potvrzení vážného záměru investora o dokončení realizace objektu uvádíme i termíny již provedených činností od doby získání nemovitostí do vlastnictví společnosti.

Ihned po provedeném stavebně-technickém průzkumu a rozhodnutí o dostavbě objektu byly zahájeny projekční práce na dopracování dokumentace komplexního řešení moderního objektu s využitím vnitrobloku a vybudování potřebného parkovacího domu. Pro realizaci infrastruktury a umístění parkovacího objektu a úpravu vnitrobloku byly v roce 2010 pořízeny potřebné pozemky od SMO a získáno stavební povolení pro tyto objekty. Platné stavební povolení bylo rozšířeno o možnost nástavby objektu RED HOUSE na celkových 9 nadzemních podlaží.

V souběhu těchto činností společnost usilovala o získání klíčového klienta pro obsazení administrativních prostor, jak jsme již podrobněji uváděli v žádosti ze dne 18.8.2012. V návaznosti na podanou nabídku Moravskoslezskému kraji pro využití objektu RED HOUSE pro účely Moravskoslezské vědecké knihovny byla začátkem letošního roku obnovena jednání s Moravskoslezským krajem potvrzující náš zájem využití objektu pro umístění knihovny.

Vzhledem k tomu, že stavba má všechna platná povolení a konstrukce skeletu je sanována, je možno po úpravě vnitřních prostor pro budoucího klienta plynule pokračovat v dostavbě objektu.

Věříme, že toto podrobnější podání záměru investora bude splňovat vaše požadavek o potvrzení možného dokončení dostavby projektu v požadované prodloužené lhůtě do 31.8.2015. O průběhu dalších aktivit spojených s dostavbou objektu Vás budeme v dalším pravidelně informovat.

Milníky přípravy a realizace projektu RED HOUSE

A. realizované činnosti:	
odkoupení nemovitostí, zápis vkladu	11/2008
provedení stavebně-technického průzkumu	08 – 09/2008
projekt sanačních prací	11/2008
realizace sanačních prací ŽB skeletu	05/2009 – 05/2010
odkoupení pozemků od SMO	05/2010
projektová dokumentace dostavby objektu	10/2010
získání územního rozhodnutí pro nástavbu a parkovací dům	04/2010
získání stavebního povolení pro dostavbu objektu	01/2011
B. plánované činnosti:	
získání klíčového klienta	do 10/2013
zahájení realizace stavby	01/2014
lhůta realizace	20 měsíců
ukončení realizace stavby	06/2015

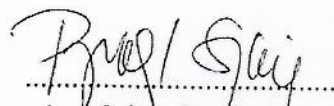
Milníky plánovaných činností jsou uvedeny jako mezní termíny nutné pro splnění lhůty dokončení realizace do požadovaného termínu dokončení stavby do 31.8.2015.

Děkujeme za projednání

S pozdravem

RED HOUSE DEVELOPMENT a.s.

Výstavní 1928/9
702 00 Moravská Ostrava


Ing. Sylvie Pyszková
předseda představenstva