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);	**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;
zastoupeno: Ing. Tomášem Macurou, MBA, primátorem	zastoupena: [redacted]
(dále jen „**Prodávající**")	(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 nakládaní s odtěženou zeminou 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)

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 služebnosti nebo jiná vhodná práva k nemovitým věcem Prodávajícího v blízkosti Projektu (dále jen „**Služebnosti**"), a to zejména:*

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

(b) služebnost k pozemkům parc. č. 4246/1 a 4246/2 v katastrálním území Moravská Ostrava za účelem výstavby podzemního parkoviště, a to na dobu neurčitou, popřípadě po dobu existence stavby podzemního parkoviště;

(c) jiná práva nezbytná k realizaci cílů uvedených pod písm. (a) a (b) 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. 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) a (b), příp. smlouvu o právu stavby týkající se výstavby parkoviště uvedené shora pod písm. (b).

Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude z objektivních důvodů možné zřízení služebností tak, jak je uvedeno výše pod písm. (a) a (b), 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 smlouvu/y o právu stavby, příp. smlouvu/y, na základě které/ých bude moci Kupující užívat pozemky ve vlastnictví Prodávajícího nezbytných k realizaci cílů Kupujícího dle této Smlouvy budou Prodávajícím uzavřeny za splnění podmínek uvedených v zákoně č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů tj. rozhodnutí o záměru zřídit právo stavby (užívání pozemku), zveřejnění záměru na úřední desce Prodávajícího a následném rozhodnutí o uzavření předmětné smlouvy příslušným orgánem Prodávajícího, to vše v souladu s právními předpisy platnými a účinnými v době uzavírání předmětné smlouvy.

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

„5. V případě, že Kupující vznese 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."

3. SOUČINNOST PŘI REALIZACI PROJEKTU

3.1. Smluvní strany se dohodly, že do čl. IX. Smlouvy se s ohledem na závěry Prověrky 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 oprávněn 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. Nemožnost využití zeminy v rámci území realizace Projektu či v jakémkoliv území mimo něj je Kupující povinen doložit (i) odborným vyjádřením soudního znalce v odvětví „Životní prostředí", nebo (ii) rozhodnutím či stanoviskem příslušného orgánu na úseku nakládání s odpady.

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 ..... pracovních dnů. 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 3 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 Prověrky se doplňuje nové ustanovení čl. IX. odst. 7 v následujícím znění:

*„7. Vzhledem k tomu, že z provedené Prověrky vyplývá, že na Předmětu převodu, resp. v místě realizace Projektu, byly ponechány pažící konstrukce využité 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 Relevantní 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 Relevantní náklady uvedené pod písm. (a), které Kupujícímu vzniknou a budou uhrazeny na základě smlouvy uzavřené s dodavatelem vybraným v zadávacím řízením vedeném podle pravidel zákona č. 134/2016 Sb., o zadávaní 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) Relevantní náklady budou oproštěny 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 Kupujícímu 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 nade vší pochybnost vyplývat, že odstranění Pažících konstrukcí je technicky proveditelné. Dále Prodávající výslovně potvrzuje, že souhlasí s úhradou Relevantních nákladů spojených s odstraněním Lokálních staveb. V případě Lokálních staveb předloží Kupující Prodávajícímu před vynaložením nákladů dokumentaci obsahující: (i) popis a fotografie Podzemní stavby, (ii) zdůvodnění nutnosti jejího odstranění, a (iii) předpokládaný postup. Nesdělí-li Prodávající do třiceti (30) pracovních dní odlišné stanovisko, má se na to, že s odstraněním Lokální stavby 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: [xxx], (ii) doklady o úhradě nákladů, (iii) doklady o tom, jak bylo naloženo s materiály vzniklými z odstraněných Lokálních staveb a o finančním výtěžku 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 neběží po dobu, kdy budou probíhat zadávací řízení v souvislosti se zakázkami na realizaci prací odpovídajících Relevantním nákladům dle tohoto odstavce. Kupující je povinen doložit Prodávajícímu dobu, po kterou budou zadávány zakázky na realizaci prací odpovídajících Relevantním nákladům dle tohoto odstavce.

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 přeúčtovaných 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 povinnosti 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 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 (viii) 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, a toto právo může využít 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. ZMĚNY TERMÍNŮ A SOUVISEJÍCÍCH UJEDNÁNÍ

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 popsaná 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 nevznese 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 ustanovení čl. I. odst. 12 Smlouvy se zcela ruší a nahrazuje se následujícím ujednáním:

„12. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení čl. I odst. 8 Smlouvy, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30 % z Kupní ceny dle čl. IV. odst. 1 této Smlouvy. Pro odstranění výkladových rozporů se konstatuje, že Prodávající není oprávněn od Smlouvy odstoupit v navazujících fázích stavebního řízení a výstavby Projektu z důvodu, pro který nevyužil svého práva odstoupit od Smlouvy dle odst. 10 písm. b) tohoto článku. Pro odstranění výkladových nejasností se konstatuje, že 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.

Poruší-li Kupující kteroukoli ze svých povinností plynoucích mu z ustanovení čl. I. odst. 10 písm. ***a), b)*** *(v případě písm. b) se toto ustanovení vztahuje k porušení jiné povinnosti, než ke které si Smluvní strany sjednaly právo odstoupit a povinnost uhradit smluvní pokutu v čl. I. odst. 10 písm. b)),* ***c) – g)*** *této Smlouvy, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit, přičemž toto právo bude Prodávající oprávněn uplatnit vždy nejpozději do okamžiku splnění příslušné povinnosti Kupujícím a celkově nejpozději do jednoho (1) roku od porušení.*

V případě, že Kupující poruší kteroukoli ze svých povinností plynoucích mu z ustanovení čl. I. odst. 10 písm. a) až e) této Smlouvy, přičemž v případě písm. b) se toto ustanovení vztahuje k porušení jiné povinnosti, než ke které si Smluvní strany sjednaly právo odstoupit a uhradit smluvní pokutu přímo v čl. I. odst. 10 písm. b) této Smlouvy, je Kupující, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30 % z Kupní ceny dle čl. IV. odst. 1 této Smlouvy, a to za porušení každého z jednotlivých ustanovení (písmen) čl. I. odst. 10 písm. a) až e). V případě, že jedno ustanovení obsahuje více termínů, uplatní se smluvní pokuta při porušení kteréhokoliv z nich, avšak nejvýše jednou (1x). V případě, že Kupující poruší kteroukoli ze svých povinností plynoucích mu z ustanovení čl. I. odst. 10 písm. f) a g) této Smlouvy, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každé jednotlivé porušení uvedených povinností a každý započatý den.

V případě, že Kupující poruší svou povinnost sjednanou v čl. I odst. 10 písm. c) Smlouvy a z toho titulu bude povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v tomto odst. 12, avšak následně řádně splní svou povinnost sjednanou v čl. I odst. 10 písm. d) Smlouvy, povinnost Kupujícího k úhradě smluvní pokuty za předchozí porušení povinnosti dle čl. I. odst. 10 písm. c)) Smlouvy zaniká a Prodávající uhradí Kupujícímu již (případně) uhrazenou smluvní pokutu na výzvu zpět.

4.5. 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 Prověrky, 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 Prověrky 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 prohlašují, že touto Dohodou byla mezi nimi vyřešena podstatná část negativních zjištění vyplývajících z Prověrky. Vzhledem k tomu, že část negativních zjištění a odpovídajících požadavků zůstává nedořešena, zejména pak otázka postoupení Smlouvy nebo Předmětu převodu a Projektu na za tímto účelem zřízenou zvláštní dceřinou společnost (SPV), záležitost změny termínů uvedených v čl. I. odst. 10, příp. navazujících úprav, případné fixace výše smluvních pokut, 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**.

V případě, že nedojde k uzavření finální dohody dle předchozí věty 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.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

7.1. Tato Dohoda je sepsána ve čtyřech(4) stejnopisech s platností originálu, Prodávající obdrží tři 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 x.x. 2021 do x.x. 2021.

O uzavření této Dohody na straně Prodávajícího rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne [xxx] usnesením č. [xxx].

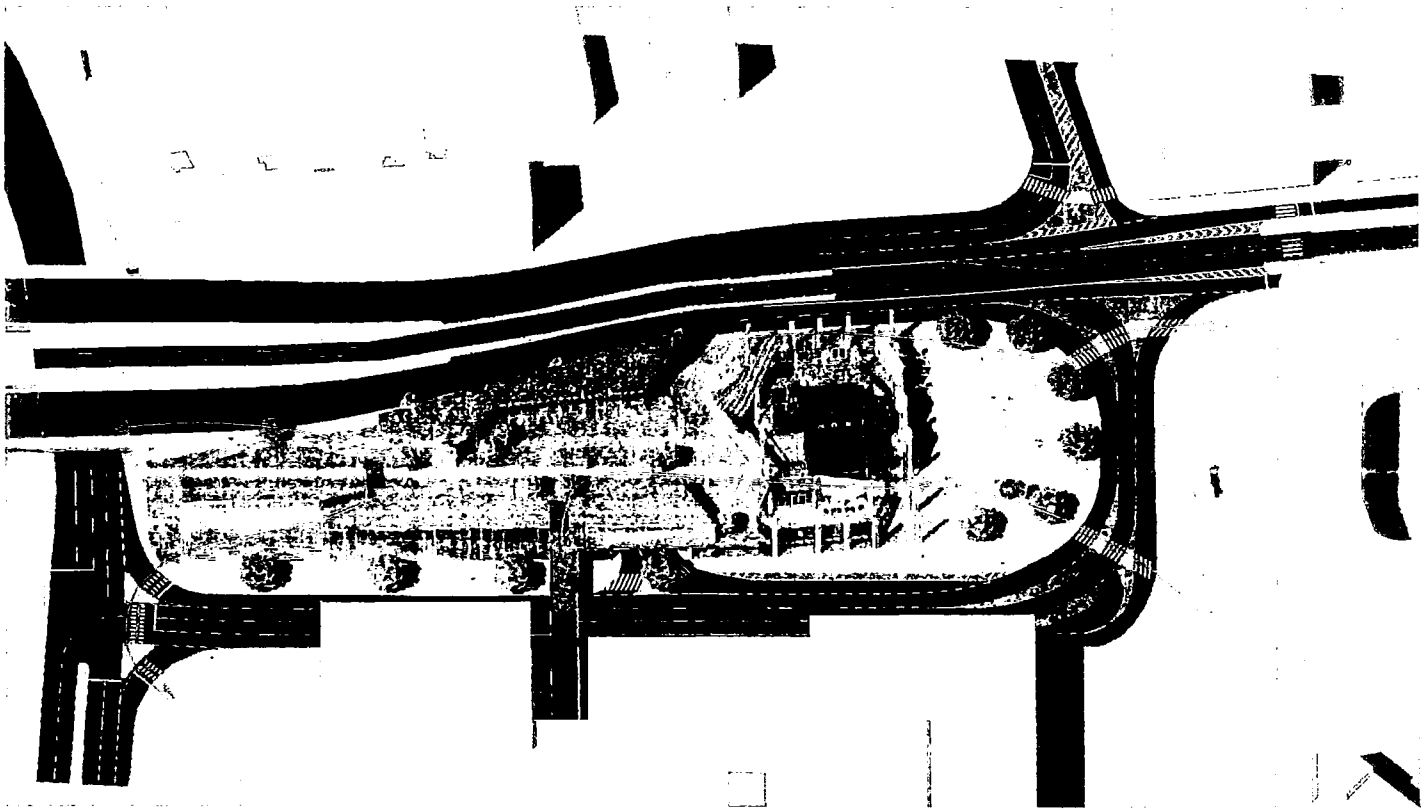
Datum: _____ Datum: _____

Místo: _____ Místo: _____

Statutární Město Ostrava	**RT TORAX s.r.o.**
Ing. Tomáš Macura, MBA, primátor	[redacted]
(Prodávající)	(Kupující)

PŘÍLOHA č. 1

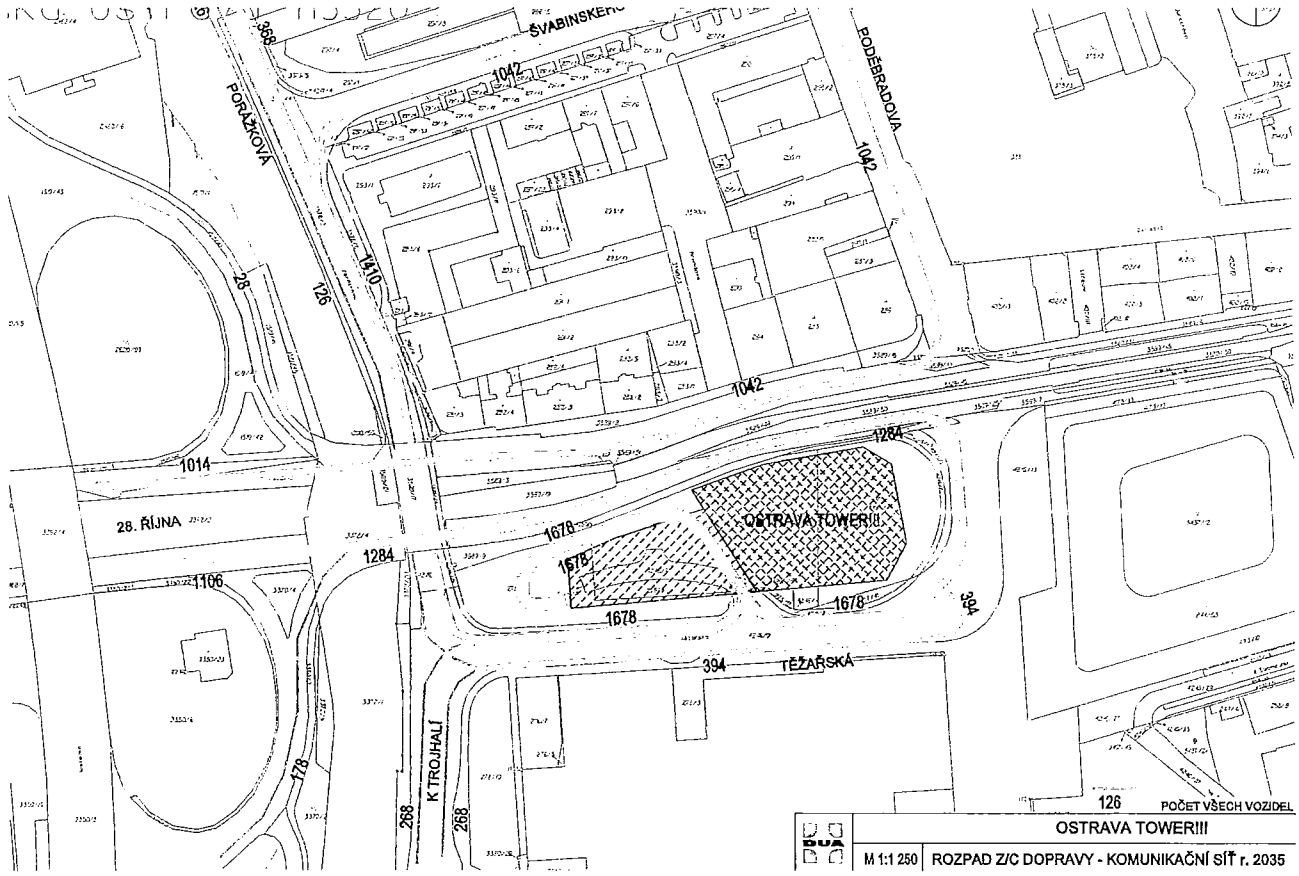
4.1. KONCEPT A FORMA
PĚŠÍ PROPOJENÍ S OKOLÍM A ZAČLENĚNÍ DO URBANISMU MĚSTA



4.2 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

4.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

KARTOGRAM - ATELIÉR DUA



[redacted]

4.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

BILANCE DOPRAVY V KLIDU - ATELIÉR DUA

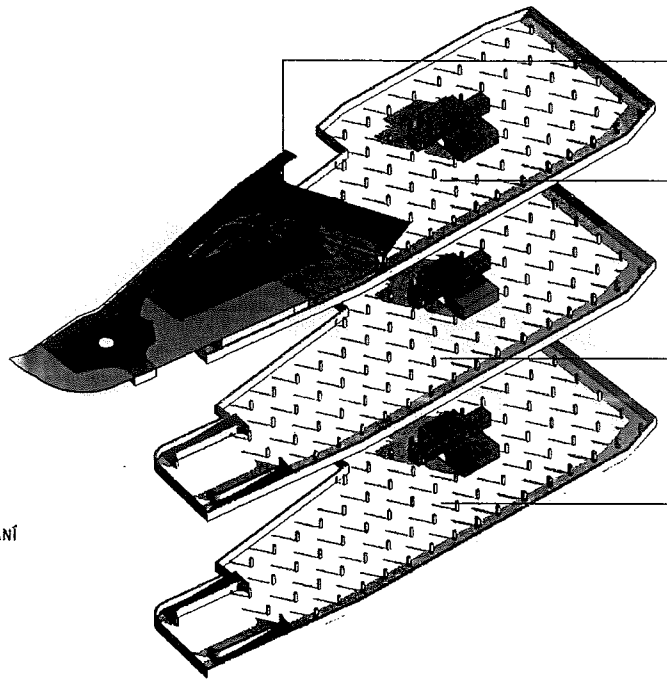
BILANCE DOPRAVY V KLIDU DLE ČSN 73 6110

OSTRAVA TOWER !!!

FUNKCE	KANCEL. PLOCHA	POČET BYTŮ	POČET NÁVŠTĚVNÍKŮ	POČET POSL.	PLOCHA PRO HOSTY (PROD)	POČET OBYV.	POČET LŮŽEK	UKAZATEL ZÁKLADNÍHO POČTU STÁNÍ	POČET STÁNÍ	KOEF.	VÝSLEDNÝ POČET STÁNÍ
KANCELÁŘE	7136							1 st./35 m²	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 m²	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 m²	0	1,25 x 0,25	0
ZÁBAVA			160					1st./4 návš.	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 kanceláří + návštěvníci terasy

4.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ
SCHÉME ROZVRŽENÍ KAPACIT

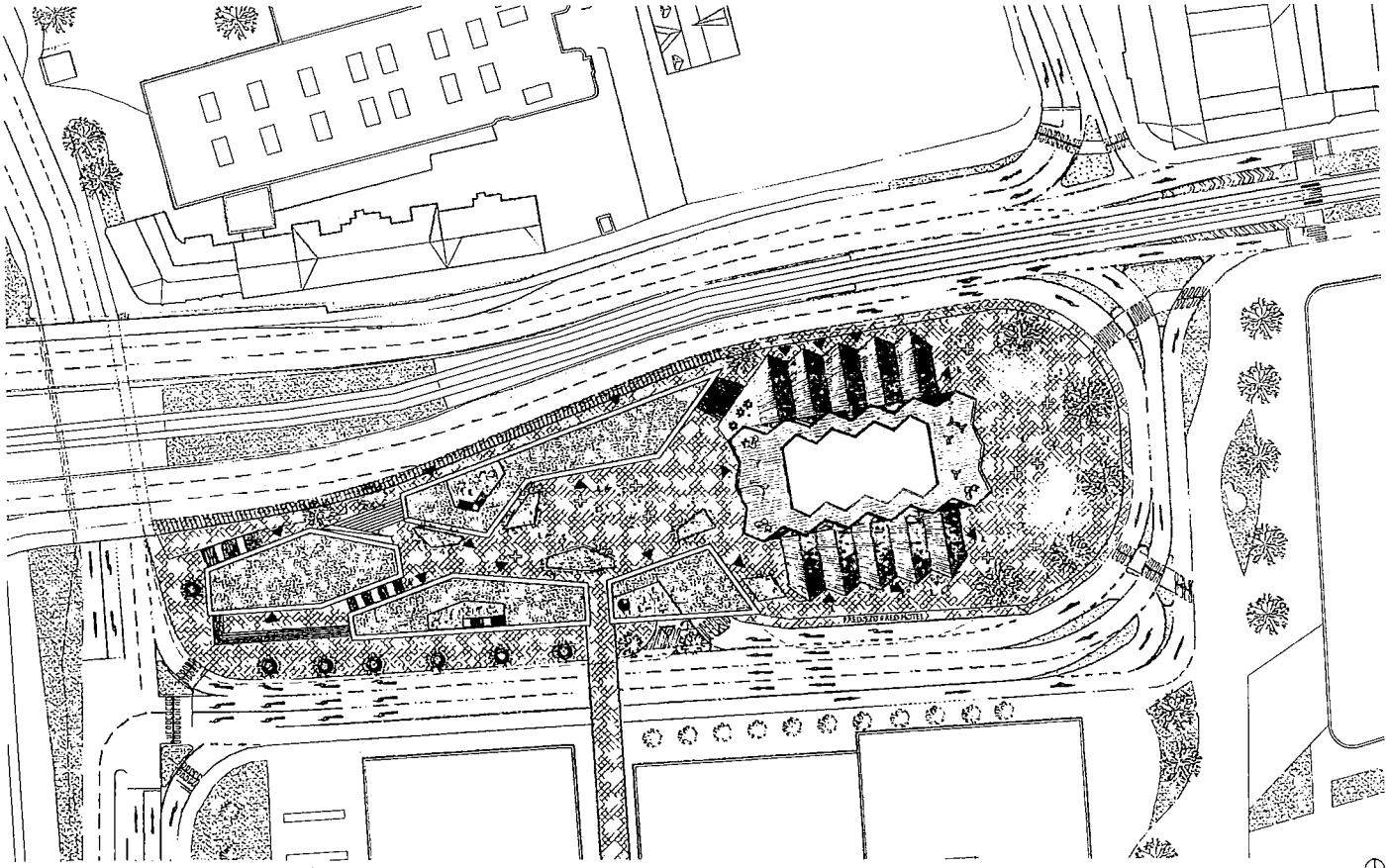


1NP - 31 PARKOVACÍCH STÁNÍ
1PP - 197 PARKOVACÍCH STÁNÍ
2PP - 197 PARKOVACÍCH STÁNÍ
3PP - 199 PARKOVACÍCH STÁNÍ

CELKEM: 624 PARKOVACÍCH STÁNÍ

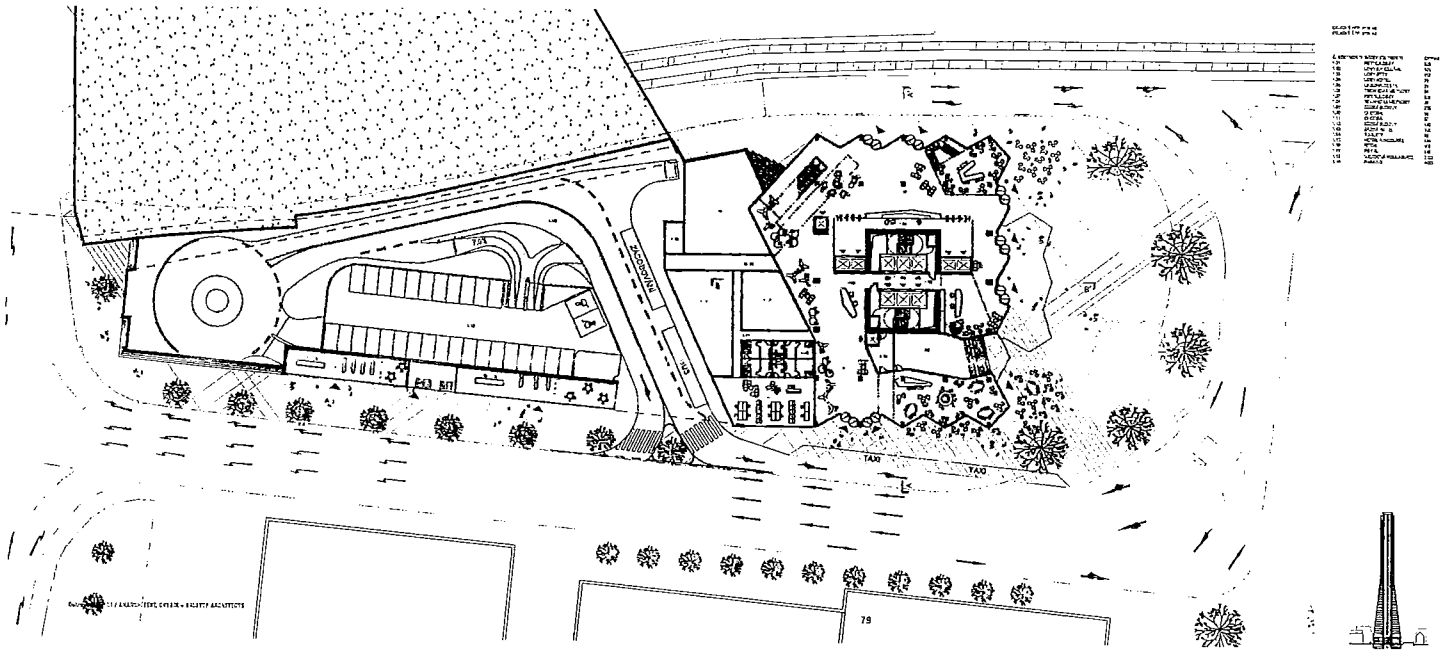
4.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

ARCHITEKTONICKÁ SITUACE



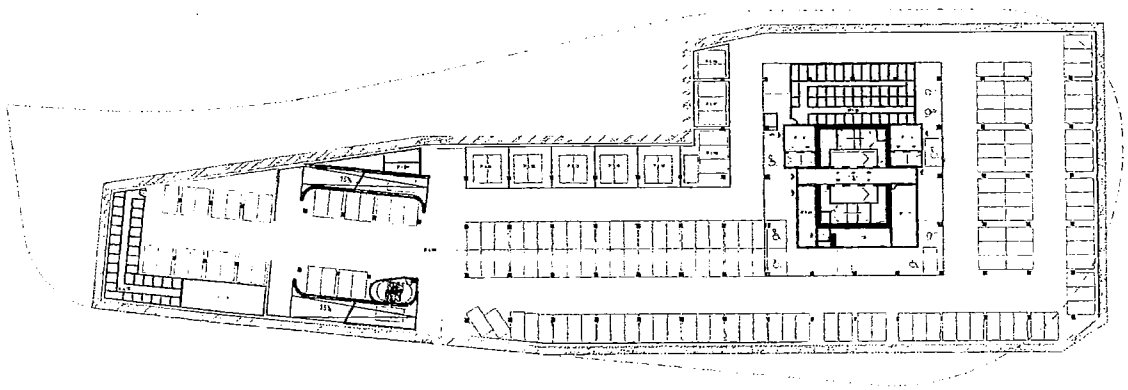
4.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

DOPRAVNÍ SITUACE 1NP



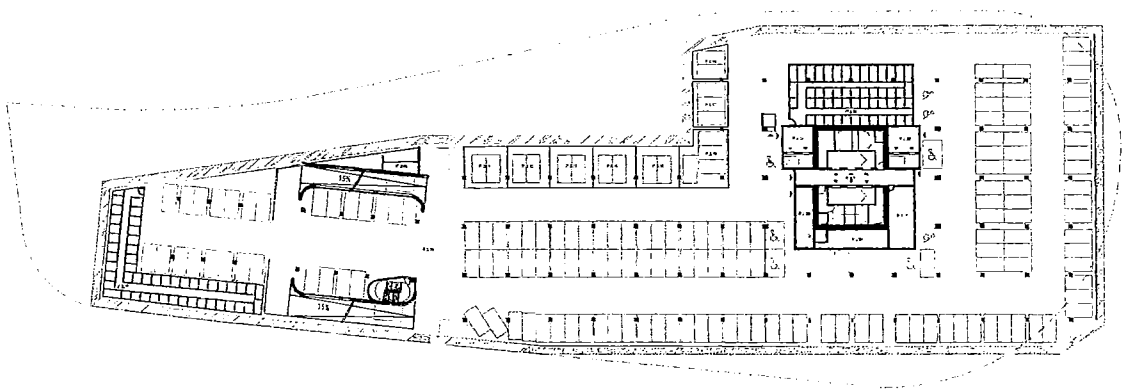
4.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

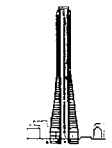
1PP



4.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

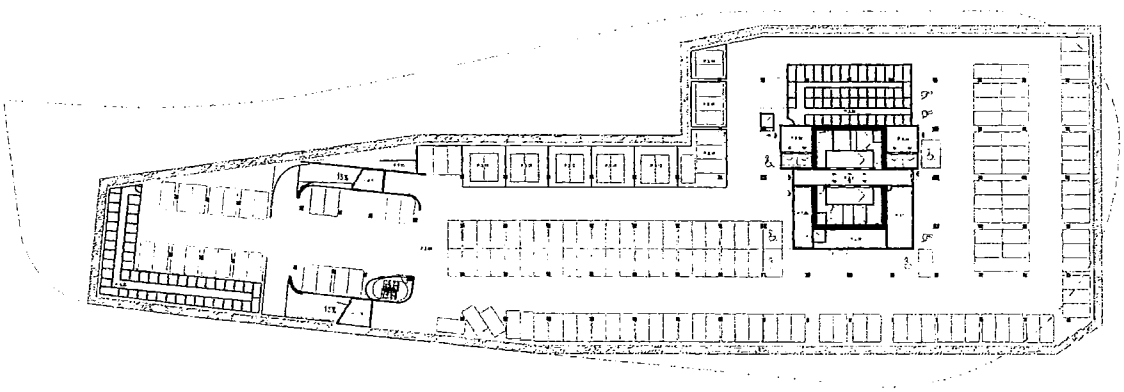
2PP





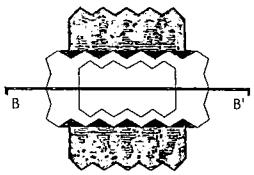
4.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

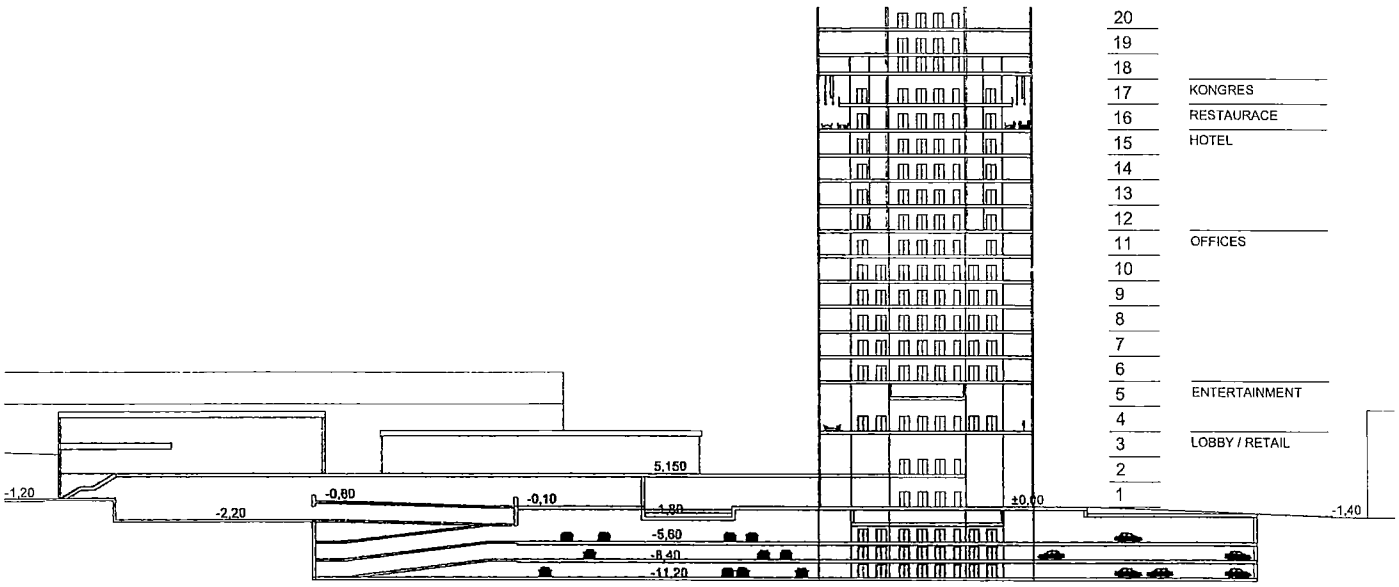
3PP



4.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

ŘEZ

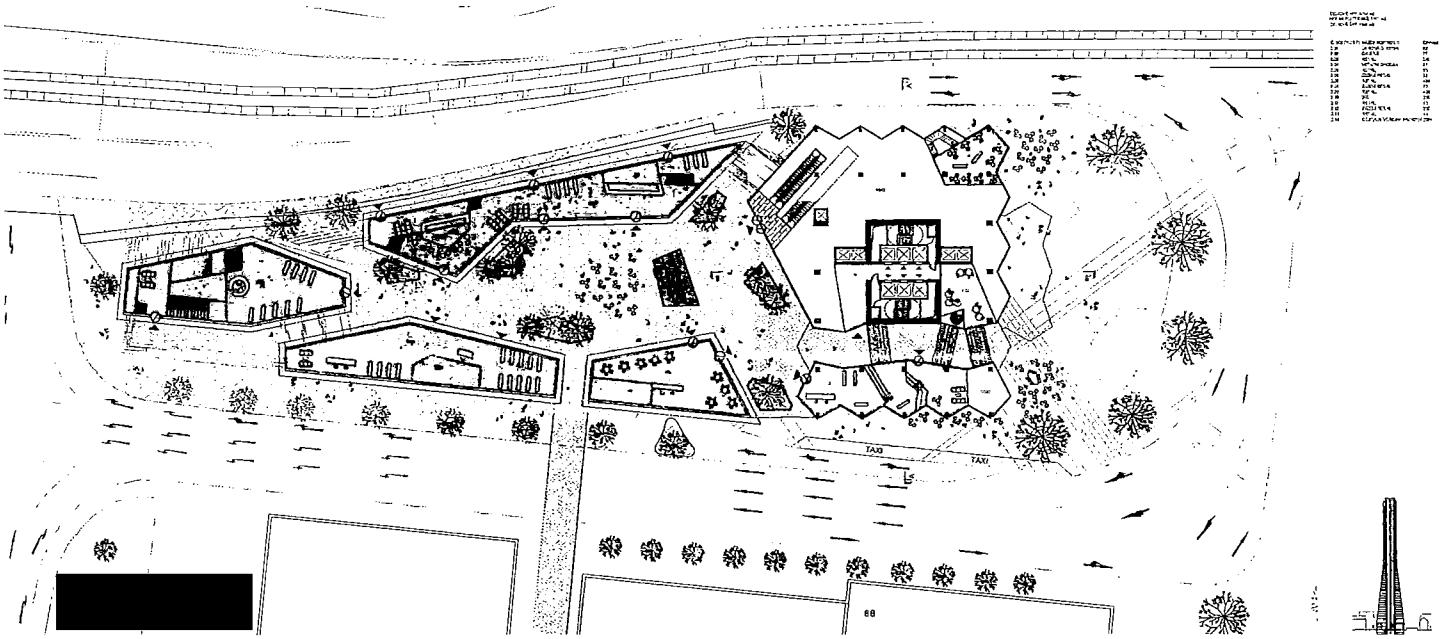




[redacted]

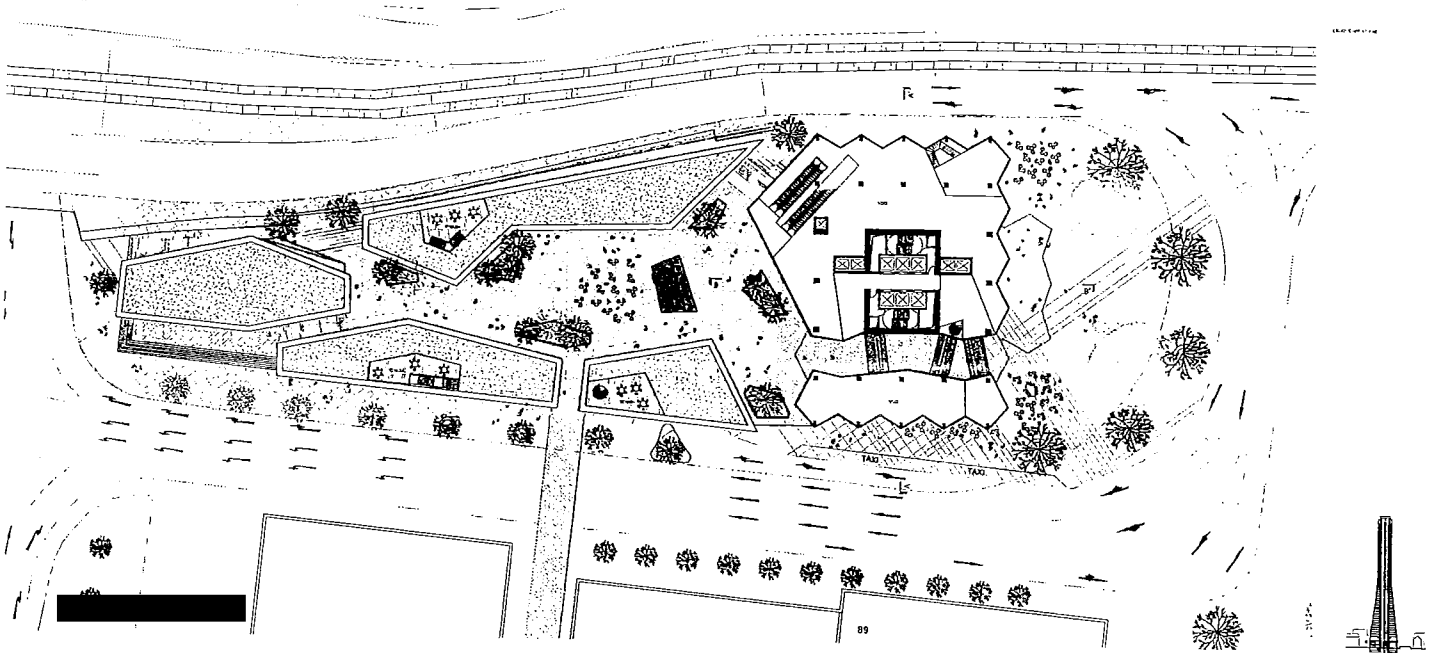
4.3 PLATFORMA + KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTOR

2NP (PŮDORYS PLATFORMY)



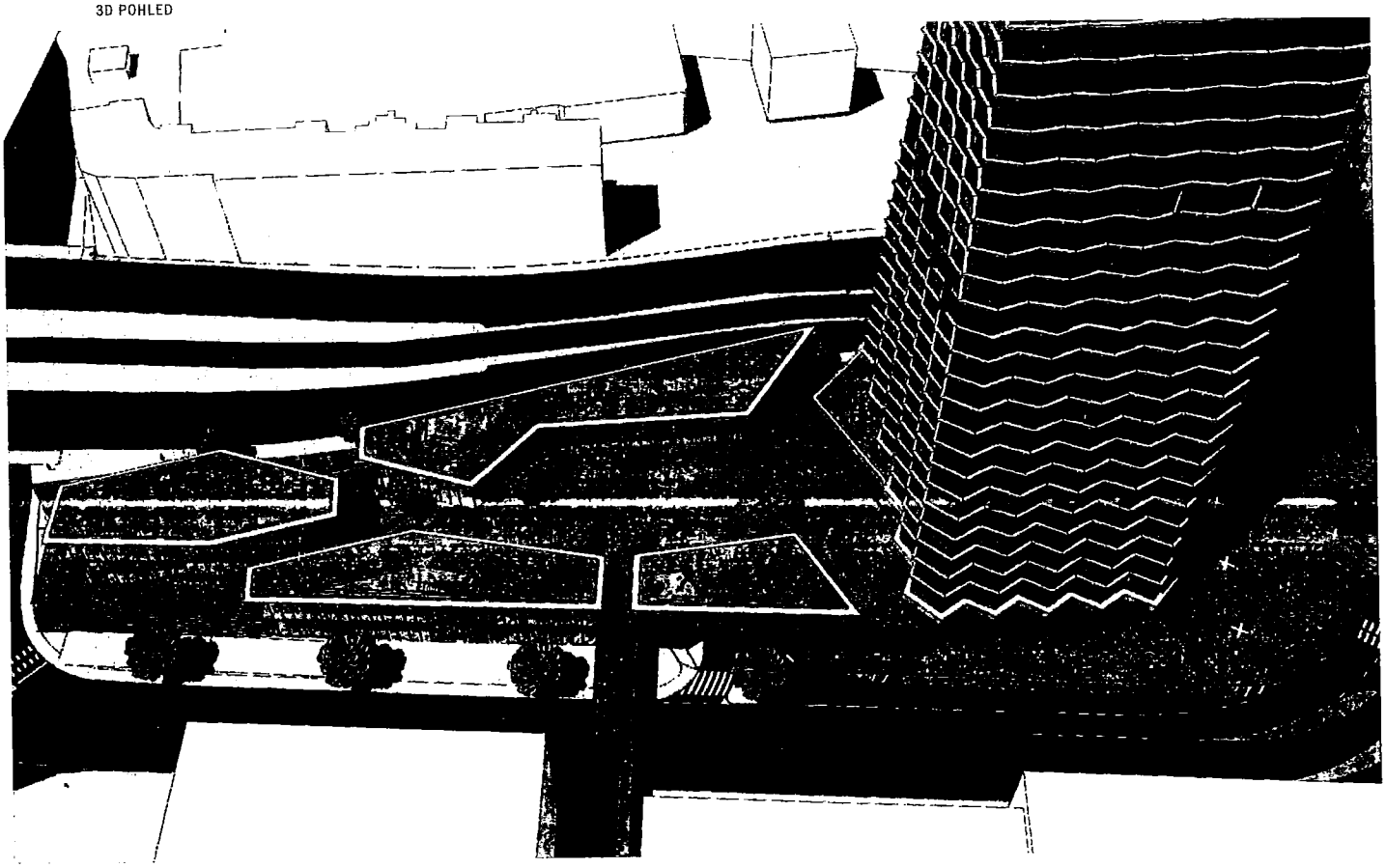
4.3 PLATFORMA + KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTOR

3NP



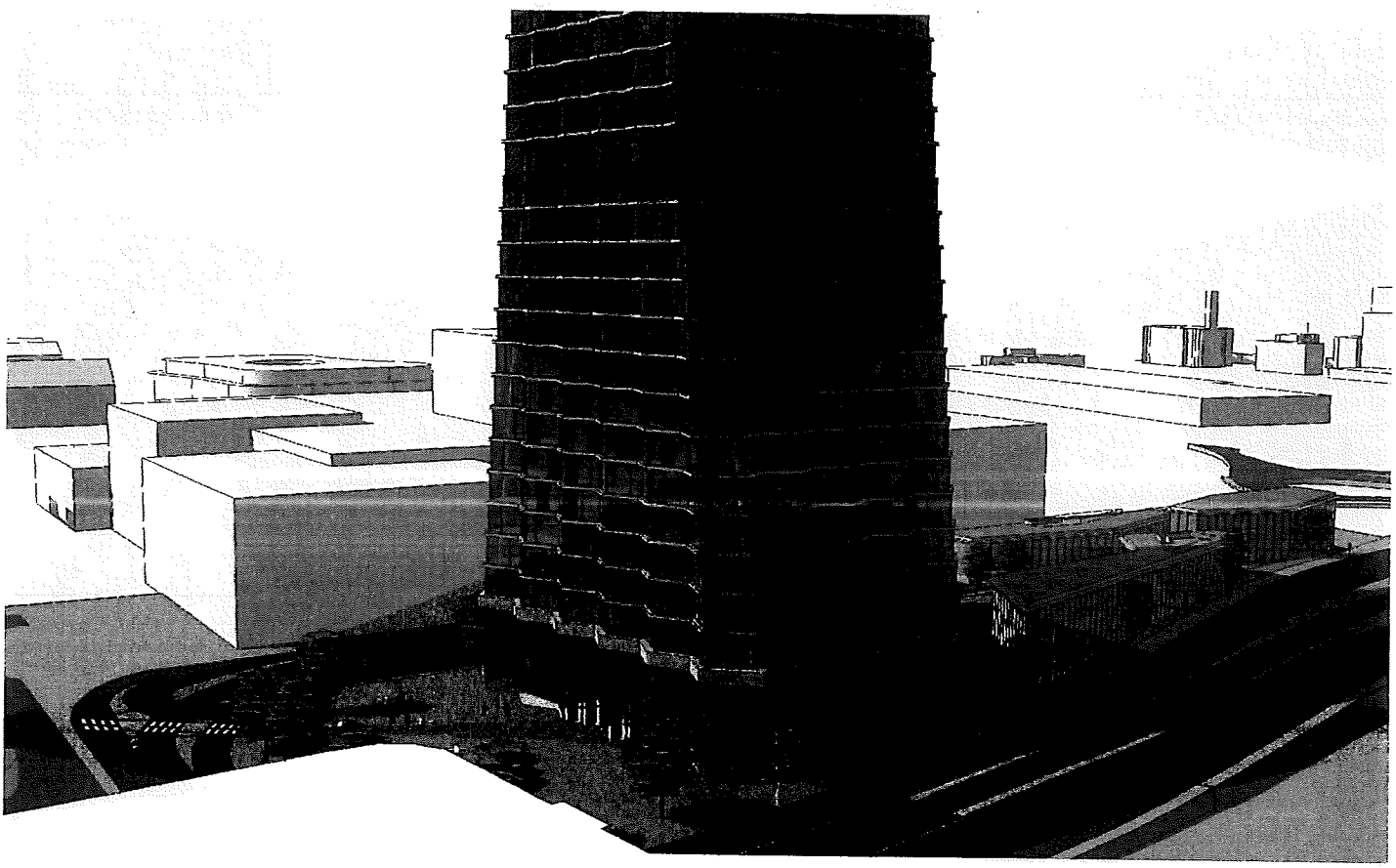
4.3 PLATFORMA + KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTOR

3D POHLED



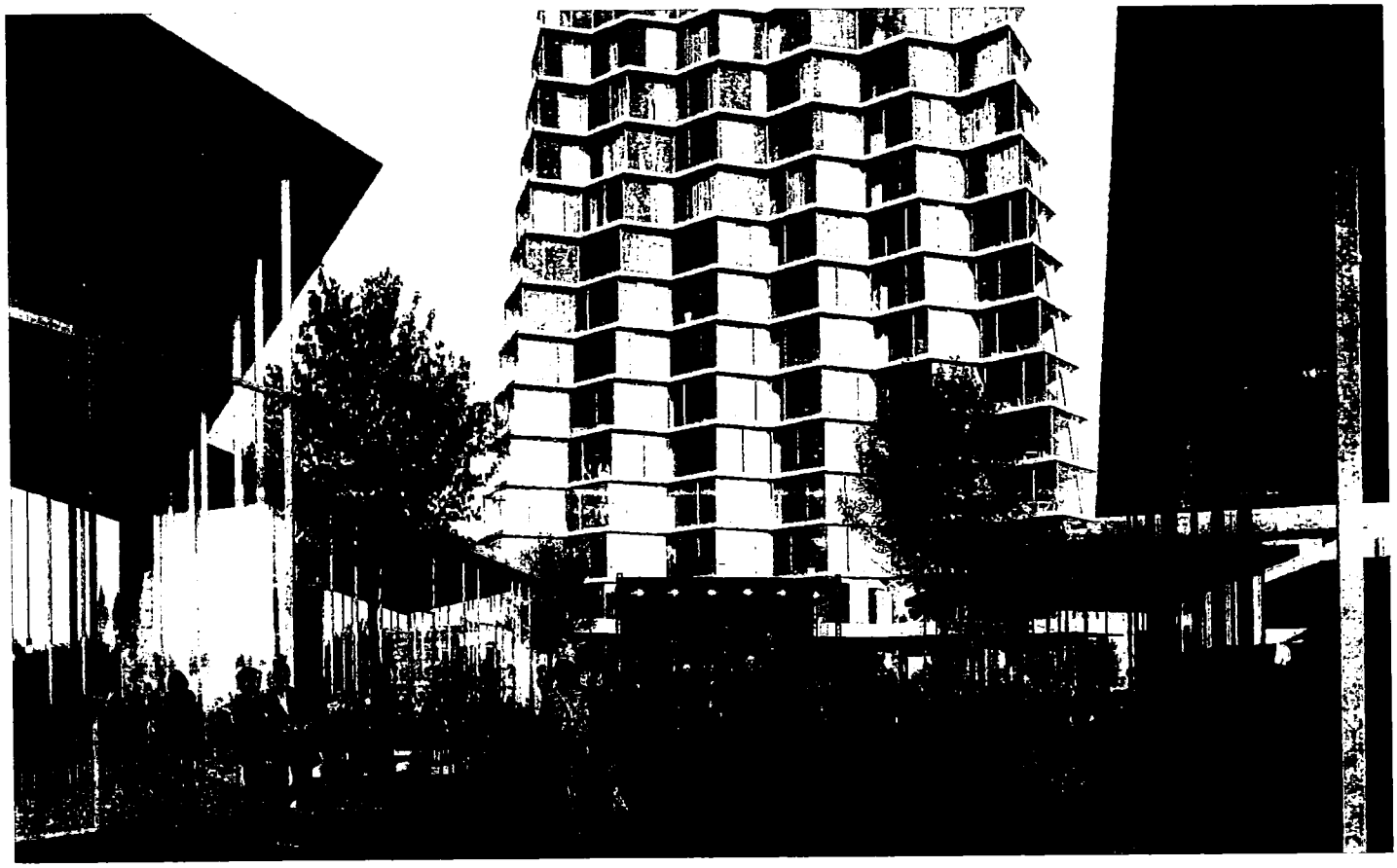
4.3 PLATFORMA + KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTOR

3D POHLED



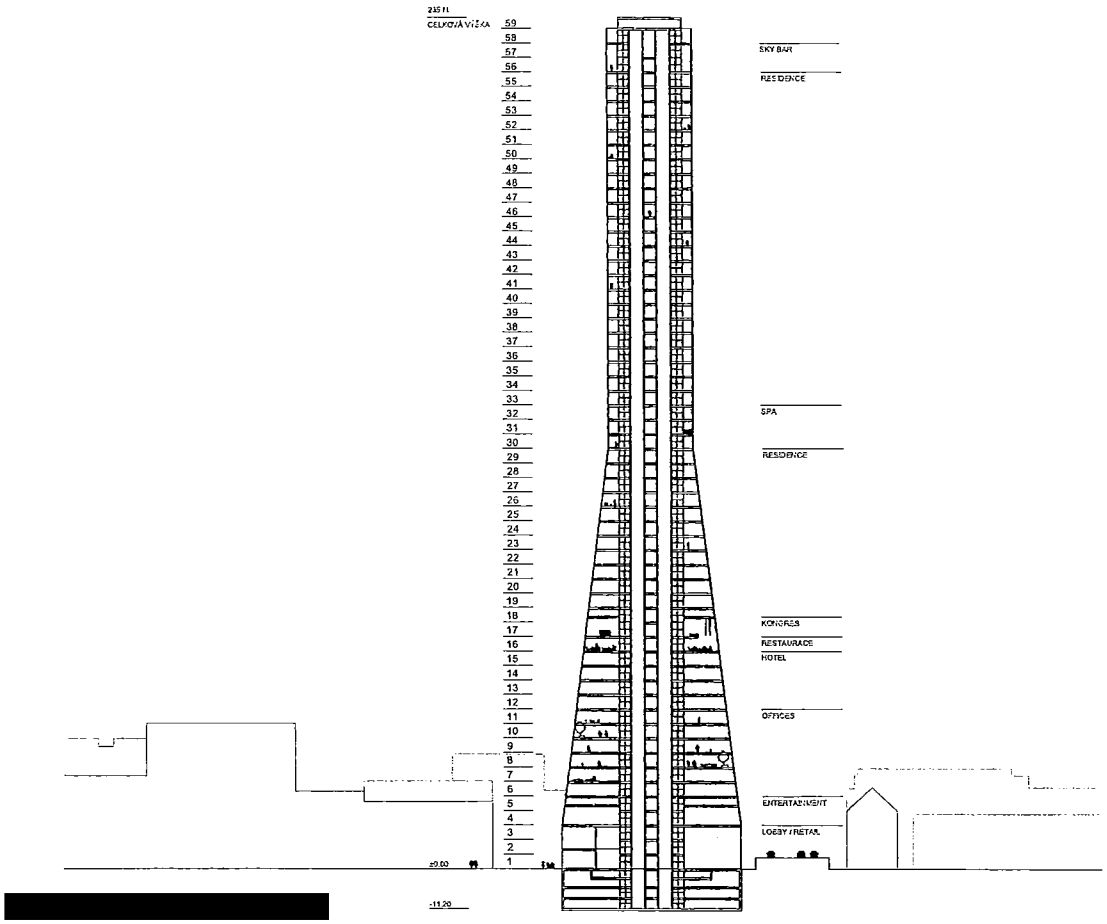
4.3 PLATFORMA + KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTOR

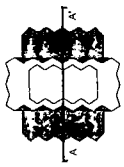
VIZUALIZACE



4.4 FUNKČNÍ ČLENĚNÍ + JÁDRO

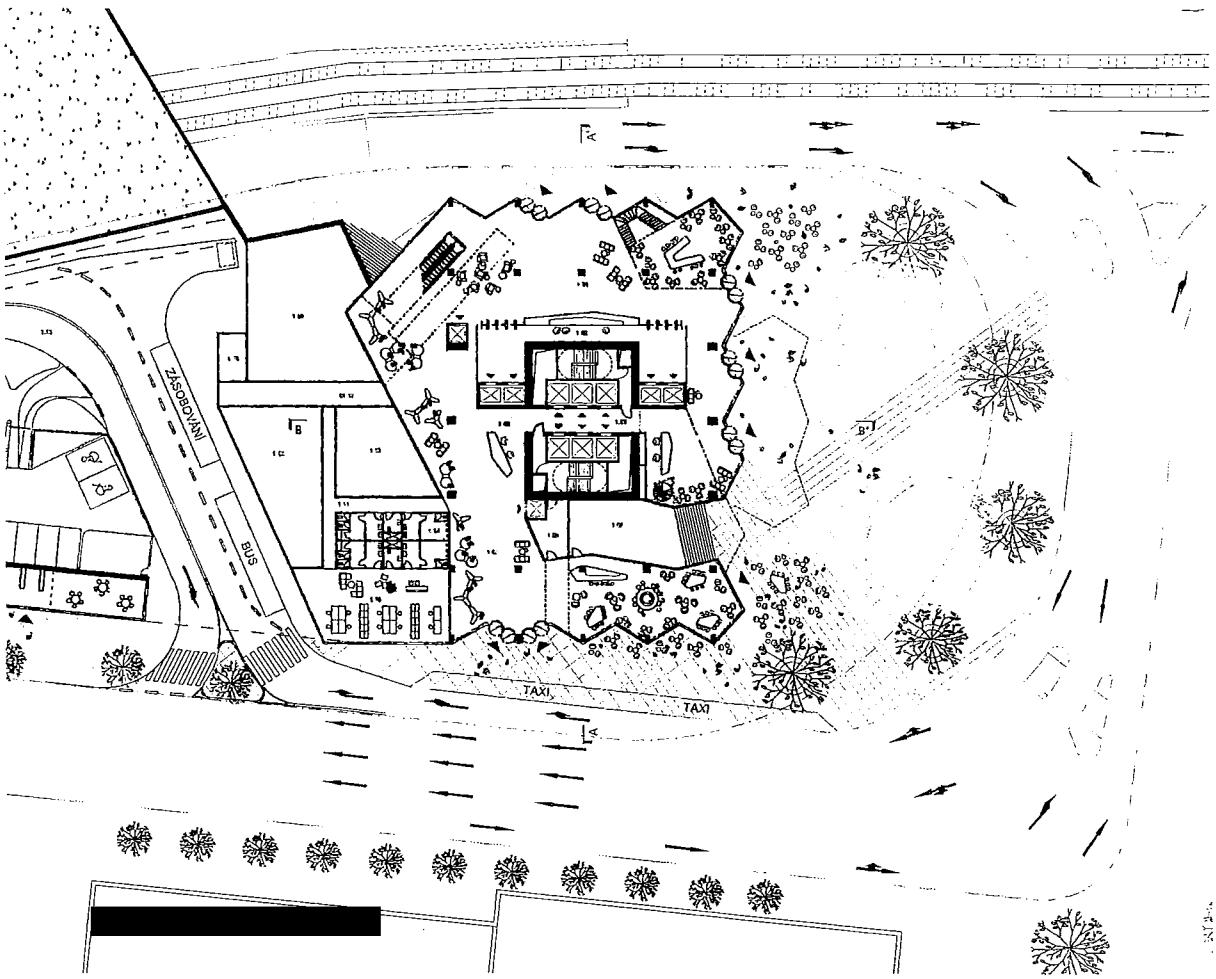
ŘEZ

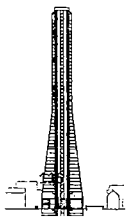




4.6 LOBBY

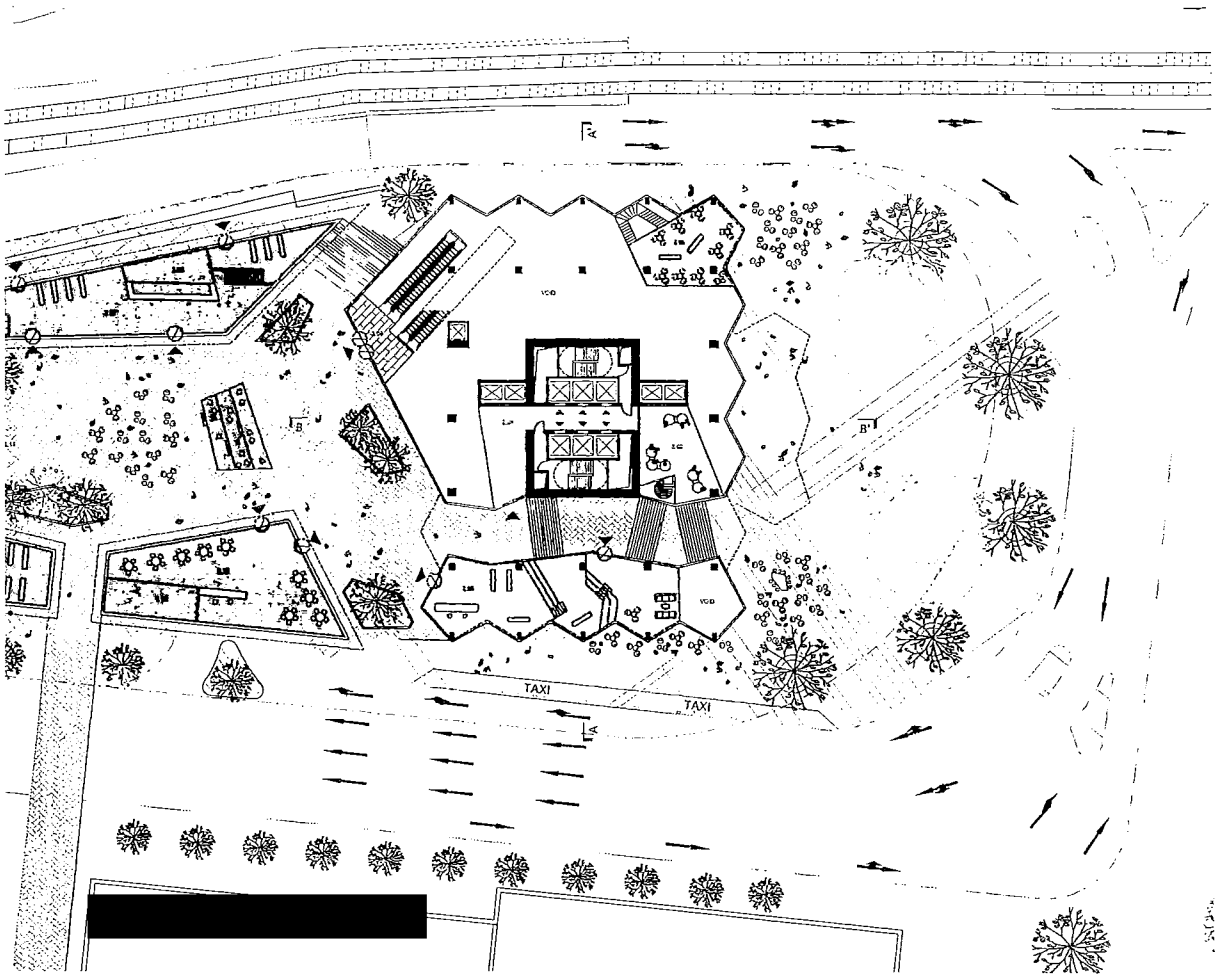
PŮDORYS 1NP

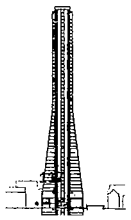




4.6 LOBBY

PŮDORYS 2NP



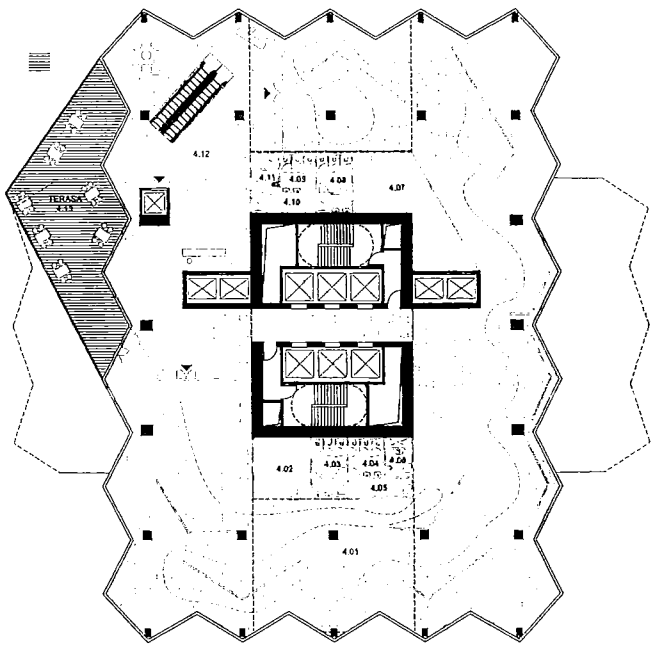


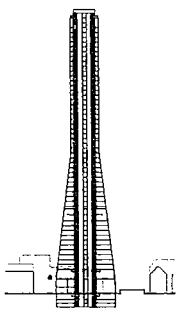
4.7 ENTERTAINMENT

PŮDORYS 4NP

CELKOVÉ NPP: 1815 m2
CELKOVÉ ČPP: 1506 m2

Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP/m2
4.01	VÝSTAVNÍ PROSTOR	1022
4.02	ZÁZEMÍ	23
4.03	WC MUŽI	14
4.04	WC ŽENY	10
4.05	CHODBA	8
4.06	WC INVALIDA	5
4.07	ZÁZEMÍ	50
4.08	WC MUŽI	14
4.09	WC ŽENY	10
4.10	CHODBA	8
4.11	WC INVALIDA	5
4.12	VSTUPNÍ PROSTOR	316
4.13	TERASA	132





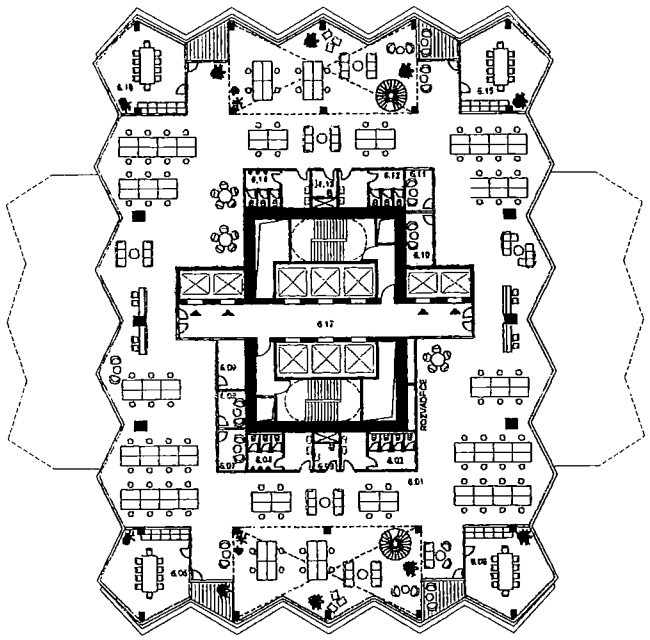
[redacted]

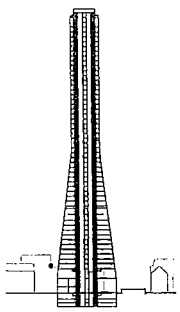
4.8 KANCELÁŘE

PŮDORYS 6NP

CELKOVÉ HPP: 1718 m2
CELKOVÉ ČPP: 1410 m2

č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP/m2
6.01	OPEN SPACE	1040
6.02	WC ŽENY	20
6.03	WC INVALIDA	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 INVALIDA	5
6.14	WC MUŽI	18
6.15	ZASEDACÍ MÍSTNOST	43
6.16	ZASEDACÍ MÍSTNOST	43
6.17	CHODBA	69

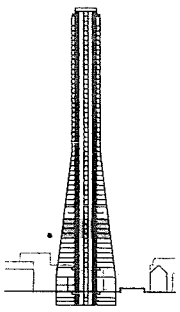




4.9 HOTEL
PŮDORYS 12NP

CELKOVÉ HPP: 1568 m2
CELKOVÉ ČPP: 1191 m2

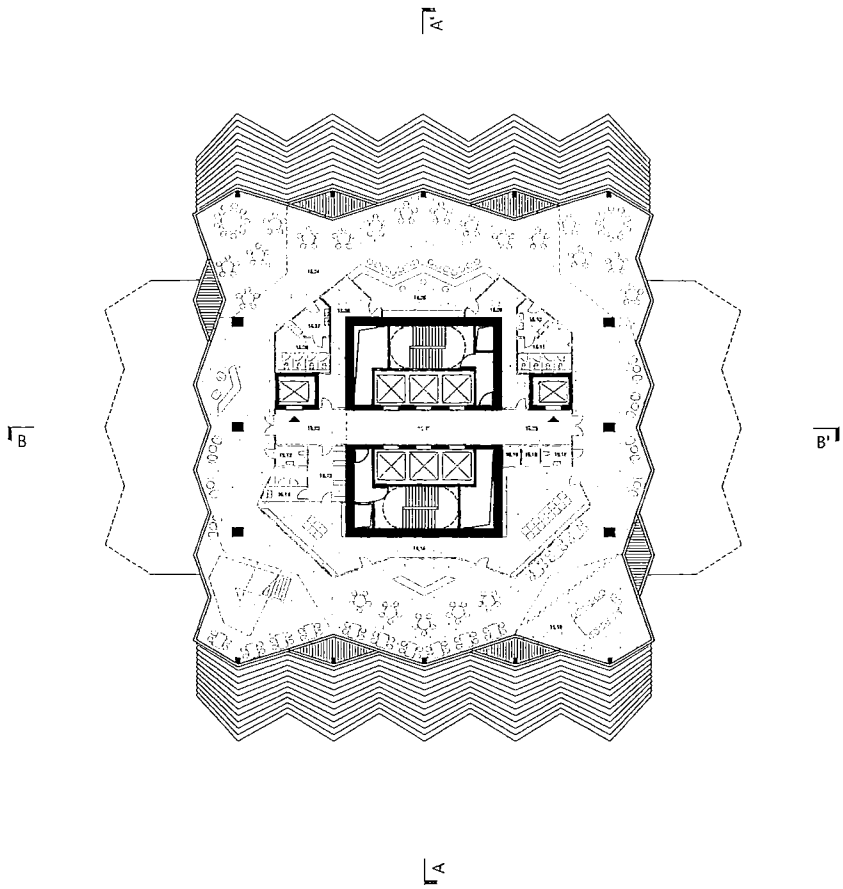
Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP/m2
12.01	JUNIOR	48
12.02	STANDART	27
12.03	STANDART	26
12.04	STANDART	34
12.05	SUPERIOR	30
12.06	ÚKLID	6
12.07	SUPERIOR	31
12.08	SUPERIOR	50
12.09	STANDART	26
12.10	STANDART	27
12.11	JUNIOR	48
12.12	STANDART	29
12.13	STANDART	24
12.14	STANDART	24
12.15	STANDART	29
12.16	JUNIOR	48
12.17	STANDART	27
12.18	STANDART	26
12.19	SUPERIOR	30
12.20	SUPERIOR	31
12.21	ÚKLID	6
12.22	SUPERIOR	50
12.23	SUPERIOR	34
12.24	STANDART	26
12.25	STANDART	27
12.26	JUNIOR	48
12.27	STANDART	31
12.28	STANDART	24
12.29	STANDART	24
12.30	STANDART	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



[redacted]

4.10 RESTAURACE,BAR + KONGRES

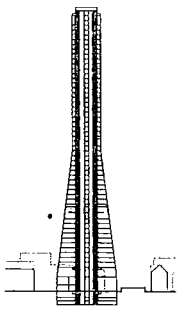
PŮDORYS 16NP



[redacted]

CELKOVÉ HPP: 1372 m2
CELKOVÉ ČPP: 1166 m2

Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP/m2
16.01	CHODBA	38
16.02	CHODBA	16
16.03	CHODBA	16
16.04	RESTAURACE	766
16.05	BAR	37
16.06	SKLAD	23
16.07	UMYVARNA	10
16.08	WC	13
16.09	SKLAD	23
16.10	UMYVARNA	10
16.11	WC	13
16.12	WC	10
16.13	ŠATNA ZAMĚSTNANCI	17
16.14	WC ZAMĚSTNANCI	10
16.15	KUCHYNĚ	112
16.16	SALONEK	52
16.17	WC	10
16.18	SKLAD	6
16.19	SKLAD	6

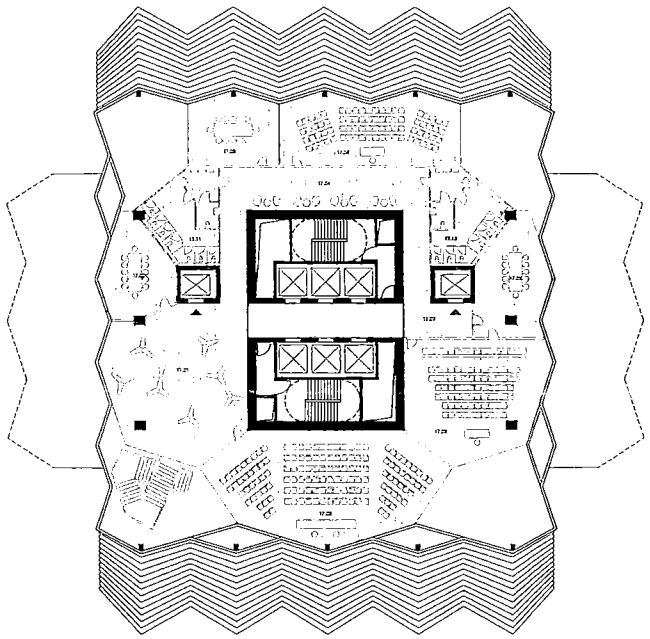


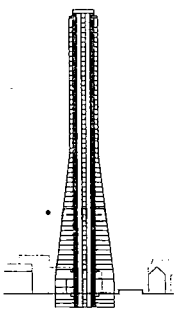
4.10 RESTAURACE,BAR + KONGRES

PŮDORYS 17NP

CELKOVÉ HPP: 1194 m2
CELKOVÉ ČPP: 749 m2

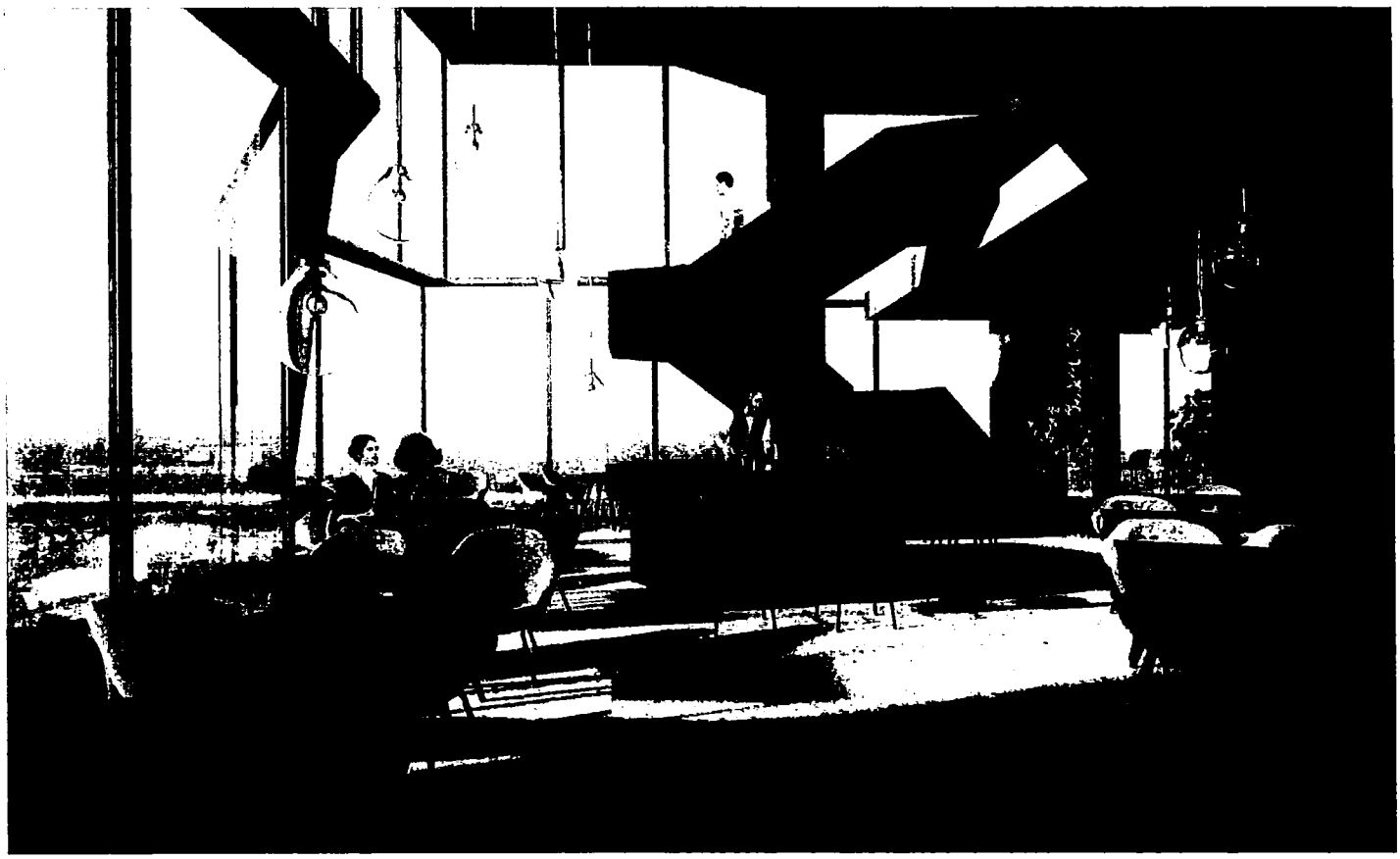
Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP/m2
17.01	FOYER	150
17.02	MALÝ SÁL 1	40
17.03	VELKÝ SÁL	140
17.04	CHODBA	104
17.05	MALÝ SÁL 2	43
17.06	STŘEDNÍ SÁL 1	83
17.07	CHODBA	17
17.08	MALÝ SÁL 3	51
17.09	STŘEDNÍ SÁL 2	102
17.10	WC	37
17.11	WC	37





4.10 RESTAURACE,BAR + KONGRES

VIZUALIZACE

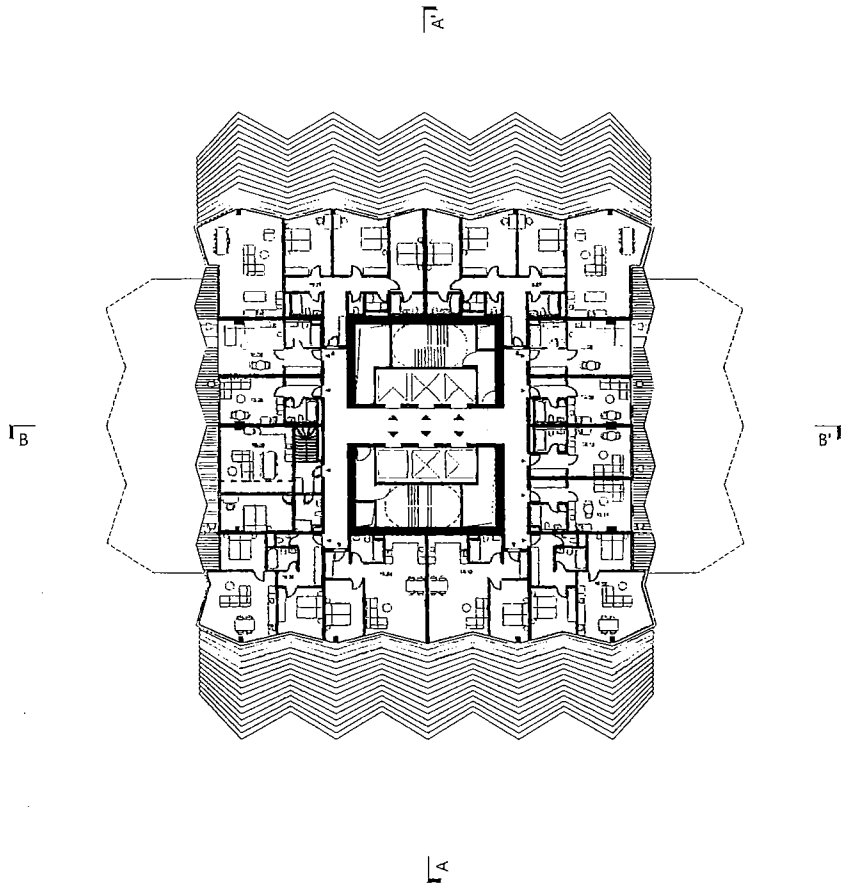


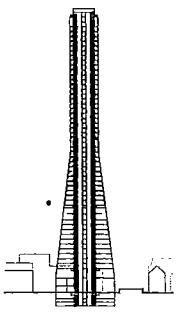
4.11 REZIDENČNÍ ČÁST

PŮDORYS 19NP

CELKOVÉ HPP: 1236 m2
CELKOVÉ ČPP: 926 m2

Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP/m2
19.01	BYT 01 4+1k	154
19.02	BYT 02 1+kk	38
19.03	BYT 03 1+kk	32
19.04	BYT 04 duplex 115 m2	71
19.05	BYT 05 3+kk	78
19.06	BYT 06 2+kk	68
19.07	BYT 07 4+kk	154
19.08	BYT 08 1+kk	38
19.09	BYT 09 1+kk	32
19.10	BYT 10 1+kk	34
19.11	BYT 11 1+kk	16
19.12	BYT 12 3+kk	78
19.12	BYT 13 2+kk	68





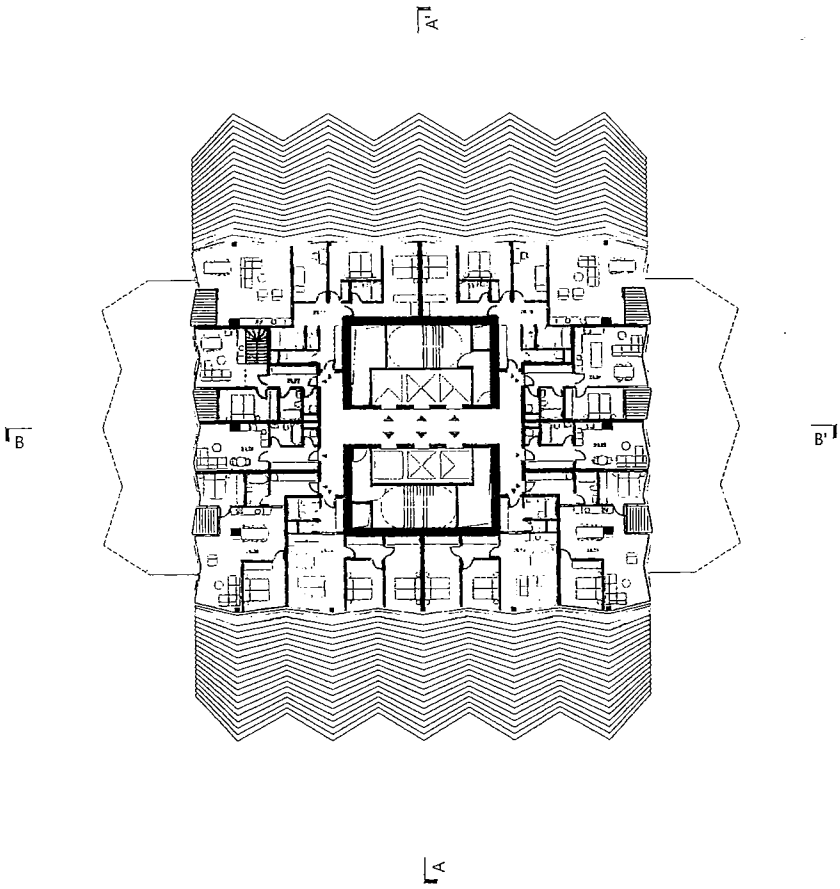
[redacted]

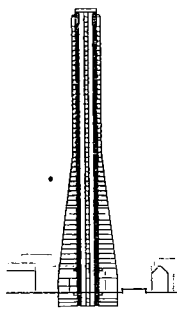
4.11 REZIDENČNÍ ČÁST

PŮDORYS 24NP

CELKOVÉ HPP: 1140 m2
CELKOVÉ ČPP: 626 m2

Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP/m2
24.01	BYT 01 4+kk	135
24.02	BYT 02 duplex 101m2	58
24.03	BYT 03 1+kk	33
24.04	BYT 04 3+kk	83
24.05	BYT 05 3+kk	81
24.06	BYT 06 4+kk	135
24.07	BYT 07 2+kk	58
24.08	BYT 08 1+kk	38
24.09	BYT 09 3+kk	82
24.10	BYT 10 3+kk	81





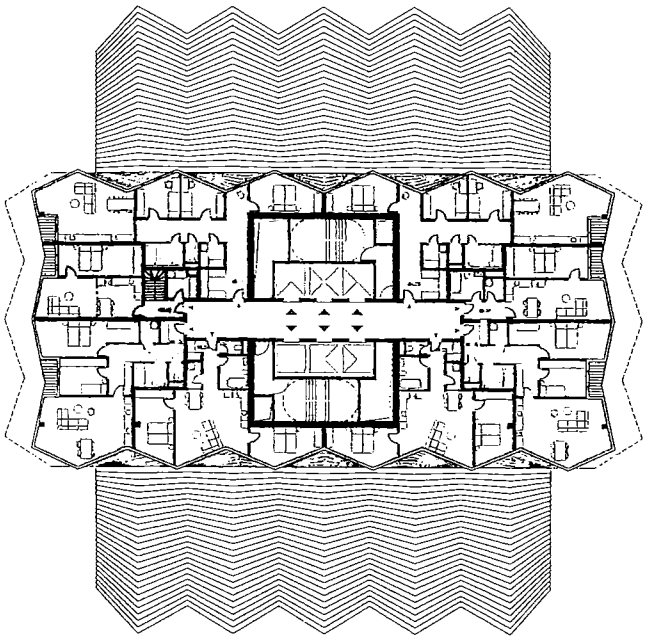
[redacted]

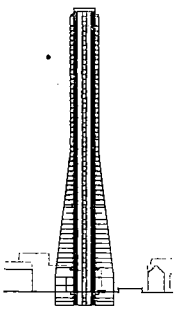
4.11 REZIDENČNÍ ČÁST

PŮDORYS 49NP

CELKOVÉ HPP: 1034 m2
CELKOVÉ ČPP: 762 m2

Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP/m2
49.01	BYT 01 4+kk	126
49.02	BYT 02 3+kk duplex 113m²	63
49.03	BYT 03 3+kk	104
49.04	BYT 04 3+kk	65
49.05	BYT 05 3+kk	63
49.06	BYT 06 3+kk	104
49.07	BYT 07 2+kk	63
49.08	BYT 08 4+kk	126





[redacted]

4.11 REZIDENČNÍ ČÁST

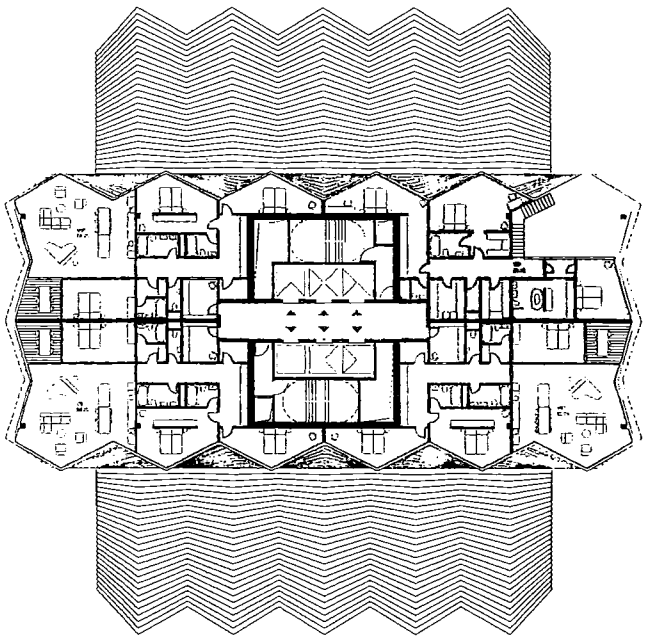
PŮDORYS 55NP

CELKOVÉ NFP: 1005 m2
CELKOVÉ ČPP: 769 m2

Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP/m2
55.01	BYT 01 VIP 4+kk	203
55.02	BYT 02 VIP 4+kk	203
55.03	BYT 03 duplex 355 m2	160
55.04	BYT 04 VIP 4+kk	203

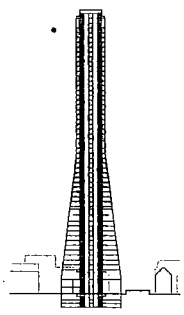
A'

B



B'

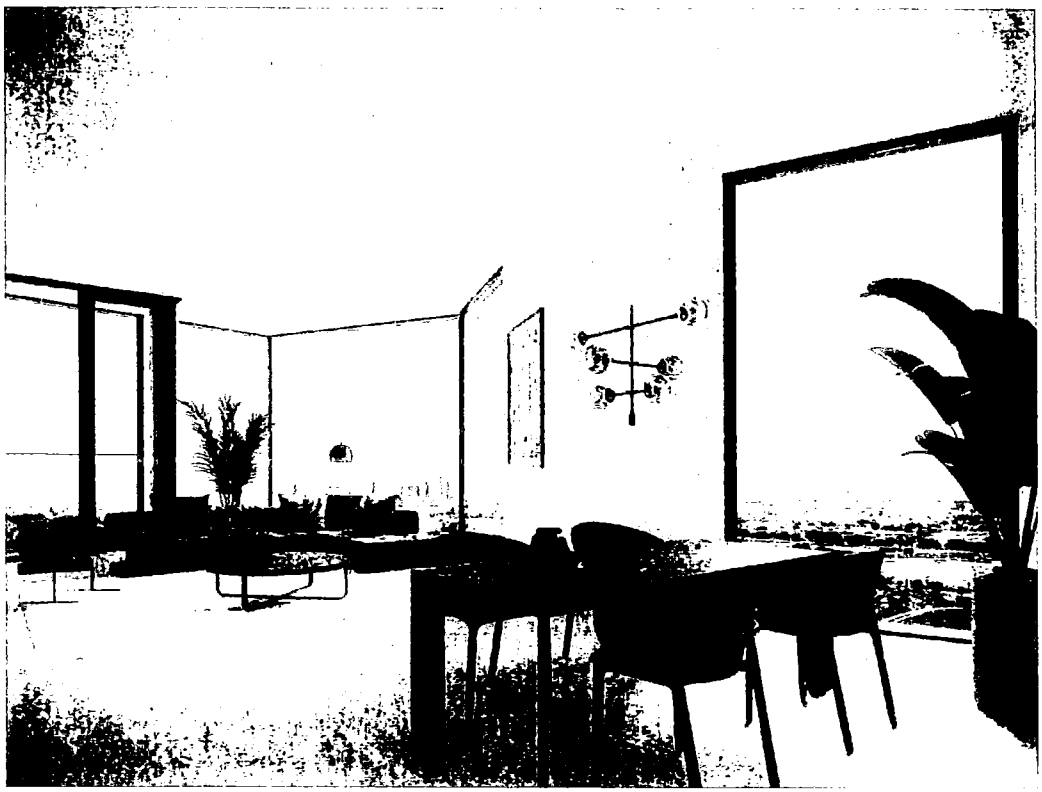
A

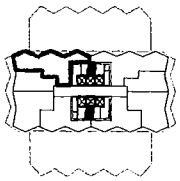


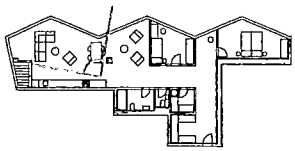
[redacted]

4.11 REZIDENČNÍ ČÁST

VIZUALIZACE BYTU 3+KK / 126 M2 / 49NP



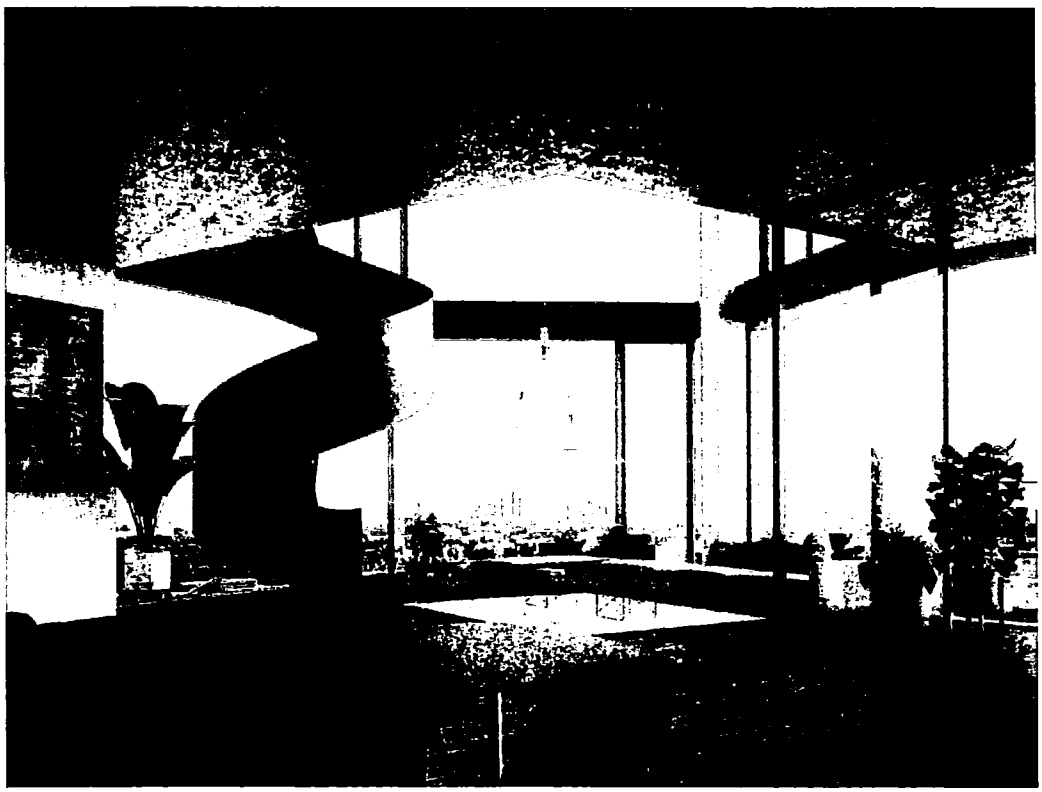


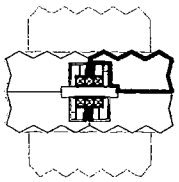


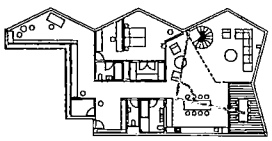
[redacted]

4.11 REZIDENČNÍ ČÁST

VIZUALIZACE BYTU DUPLEX / 358 M2 / 54-55 NP







[redacted]

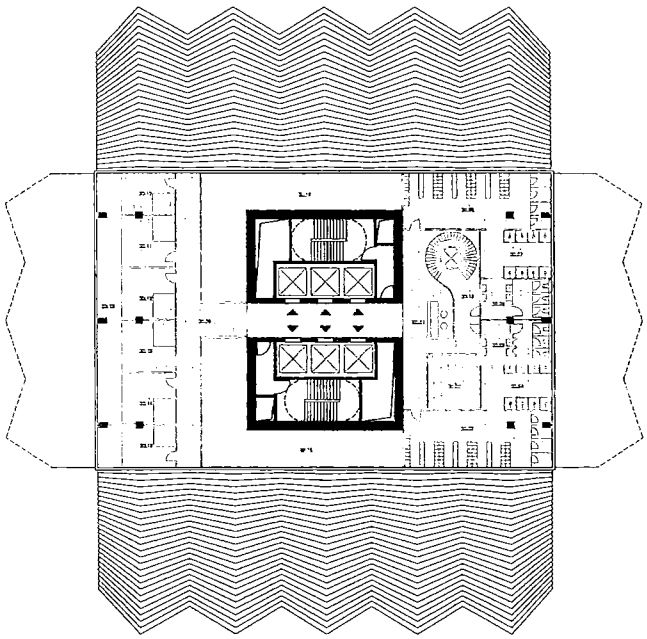
4.12 SPA
PŮDORYS 30NP

A1

B

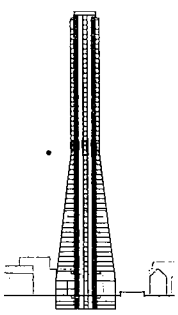
B1

A



CELKOVÉ HFP: 932 m2
CELKOVÉ ČFP: 653 m2

Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP/m2
30.01	RECEPCE	76
30.02	ZÁZEMÍ	21
30.03	ŠATNA MUŽI	59
30.04	SPRCHY MUŽI	24
30.05	WC MUŽI	21
30.06	ŠATNA ŽENY	59
30.07	SPRCHY ŽENY	24
30.08	WC ŽENY	21
30.09	CHODBA	63
30.10	PRIVÁTNÍ SAUNA	16
30.11	PRIVÁTNÍ SAUNA	19
30.12	PRIVÁTNÍ SAUNA	19
30.13	PRIVÁTNÍ SAUNA	19
30.14	PRIVÁTNÍ SAUNA	19
30.15	PRIVÁTNÍ SAUNA	16
30.16	TECHNICKÁ MÍSTNOST	81
30.17	TECHNICKÁ MÍSTNOST	81
30.18	TERASA	45

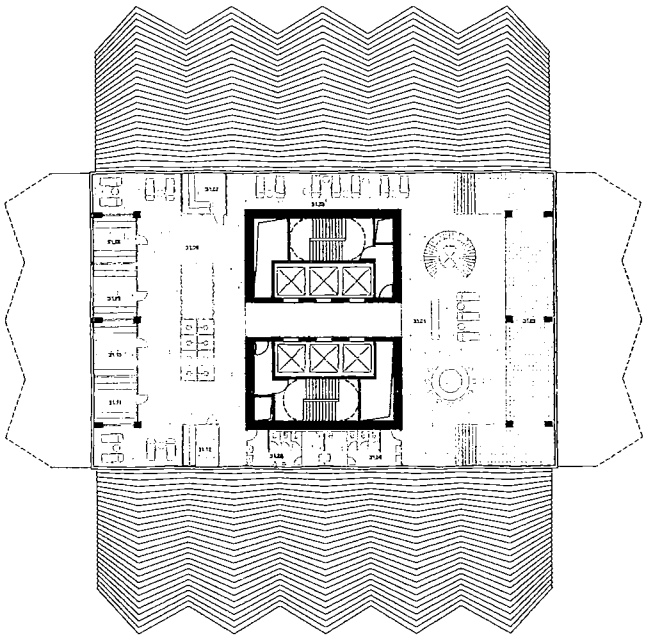


[redacted]

4.12 SPA

PŮDORYS 31NP

A'



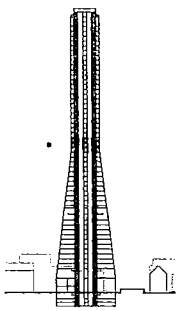
B

B'

A

CELKOVÉ HPP: 691 m2
CELKOVÉ ČPP: 633 m2

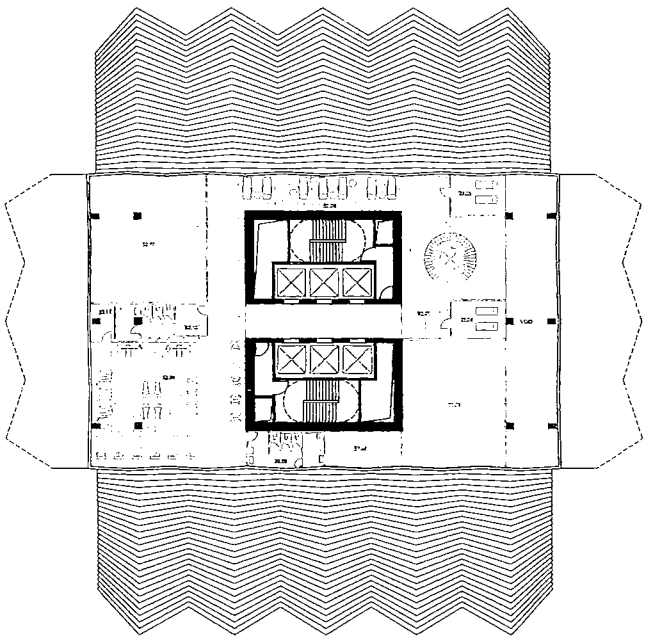
Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP/m2
31.01	BAZÉN	175
31.02	BAZÉN	116
31.03	ODPOČÍVÁRNA	49
31.04	WC	27
31.05	WC	27
31.06	SAUNOVÝ SVĚT	208
31.07	SAUNA	13
31.08	SAUNA	15
31.09	SAUNA	17
31.10	SAUNA	17
31.11	SAUNA	15
31.12	SAUNA	13



[redacted]

4.12 SPA
PŮDORYS 32NP

A



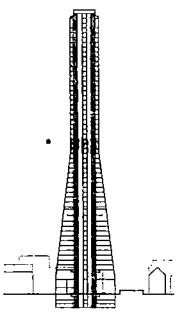
B

B'

A

CELKOVÉ HFP: 959 m2
CELKOVÉ ČPP: 693 m2

Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP/m2
32.01	HALA	75
32.02	TECHNICKÁ MÍSTNOST	59
32.03	TECHNICKÁ MÍSTNOST	92
32.04	MASÁŽE	55
32.05	MASÁŽE	16
32.06	ODPOČÍVÁRNA	65
32.07	TECHNICKÁ MÍSTNOST	109
32.08	FITNESS	175



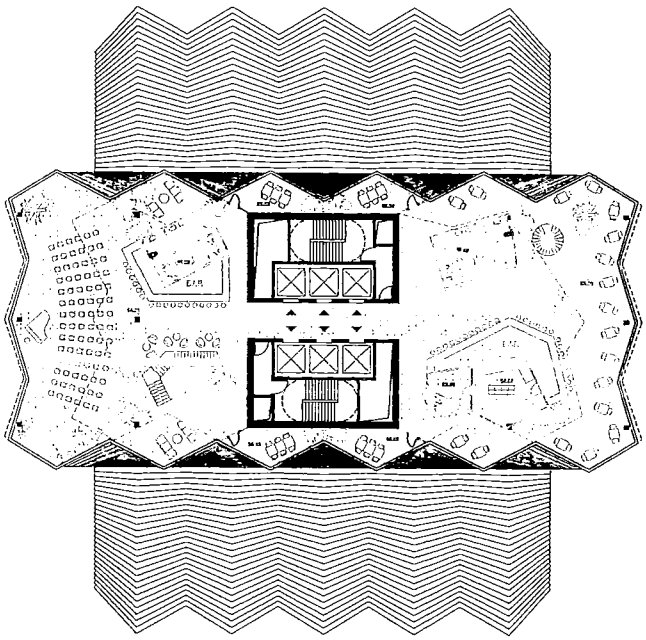
[redacted]

4.12 SPA
VIZUZALIZACE SPA

4.13 SKYGARDEN + VYHLÍDKOVÁ TERASA

PŮDORYS 56NP

A'



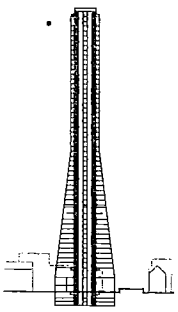
B

B'

A

CELKOVÉ NPP: 1159 m2
CELKOVÉ ČPP: 871 m2

Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP/m2
56.01	ROOFGARDEN	333
56.02	WC	32
56.03	SALÓNEK	18
56.04	SALÓNEK	18
56.05	WC	32
56.06	RESTAURACE	358
56.07	ZÁZEMÍ	29
56.08	ZÁZEMÍ	10
56.09	SALÓNEK	18
56.10	SALÓNEK	18

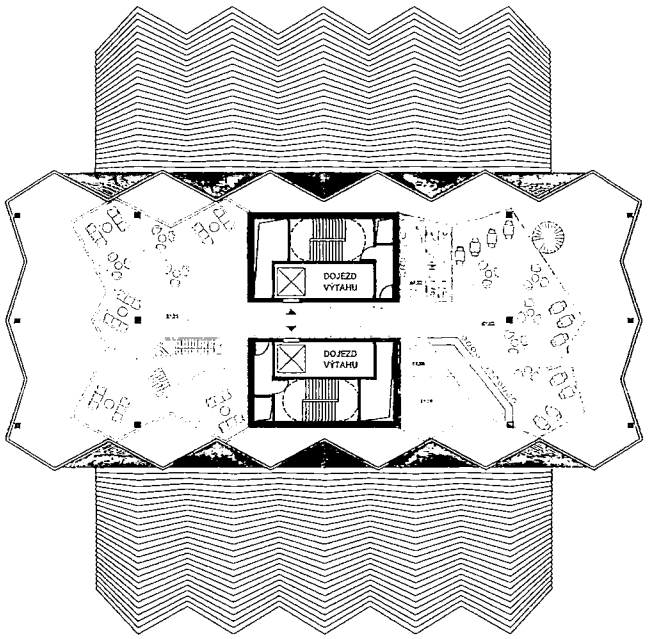


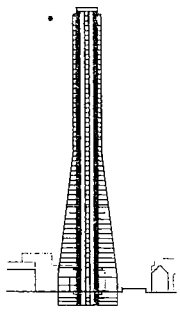
4.13 SKYGARDEN + VYHLÍDKOVÁ TERASA

PŮDORYS 57NP

CELKOVÉ HPP: 709 m2
CELKOVÉ ČPP: 495 m2

Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP/m2
57.01	BAR	237
57.02	WC	31
57.03	BAR	192
57.04	ZÁZEMÍ	10
57.05	ZÁZEMÍ	25





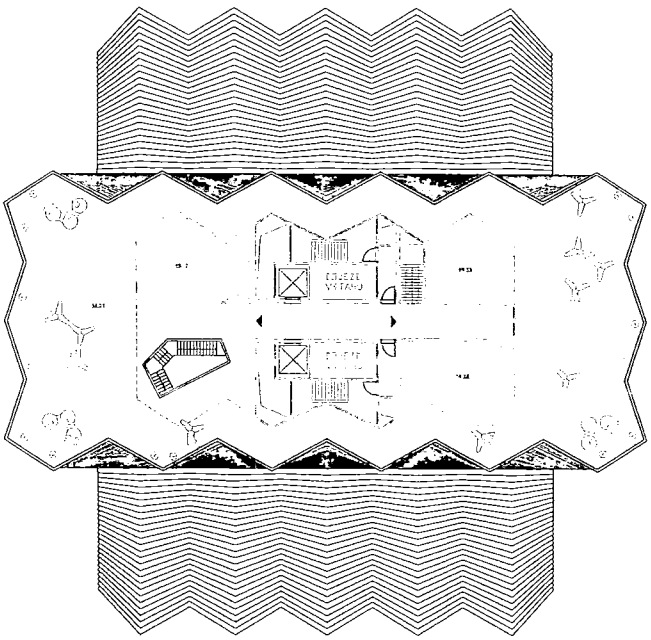
[redacted]

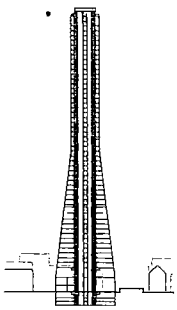
4.13 SKYGARDEN + VYHLÍDKOVÁ TERASA

PŮDORYS 58NP - VYHLÍDKOVÁ TERASA

CELKOVÉ HPP: 331 m2
CELKOVÉ ČPP: 152 m2

Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP/m2
58.01	OTEVŘENÁ TERASA	798
58.02	TECHNICKÁ MÍSTNOST	57
58.03	TECHNICKÁ MÍSTNOST	47
58.04	TECHNICKÁ MÍSTNOST	53





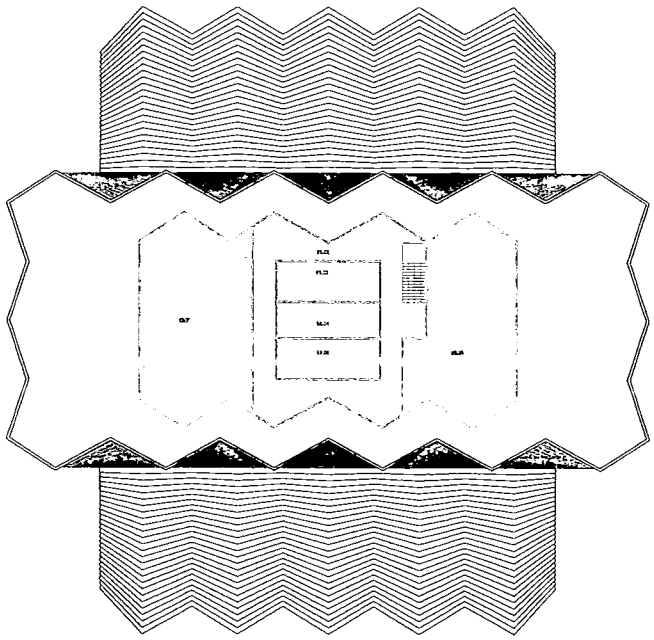
[redacted]

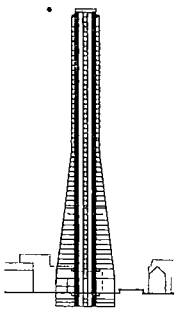
4.13 SKYGARDEN + VYHLÍDKOVÁ TERASA

PŮDORYS 59NP - TECHNICKÉ PODLAŽÍ

CELKOVÉ HPP: 483 m2
CELKOVÉ ČPP: 472 m2

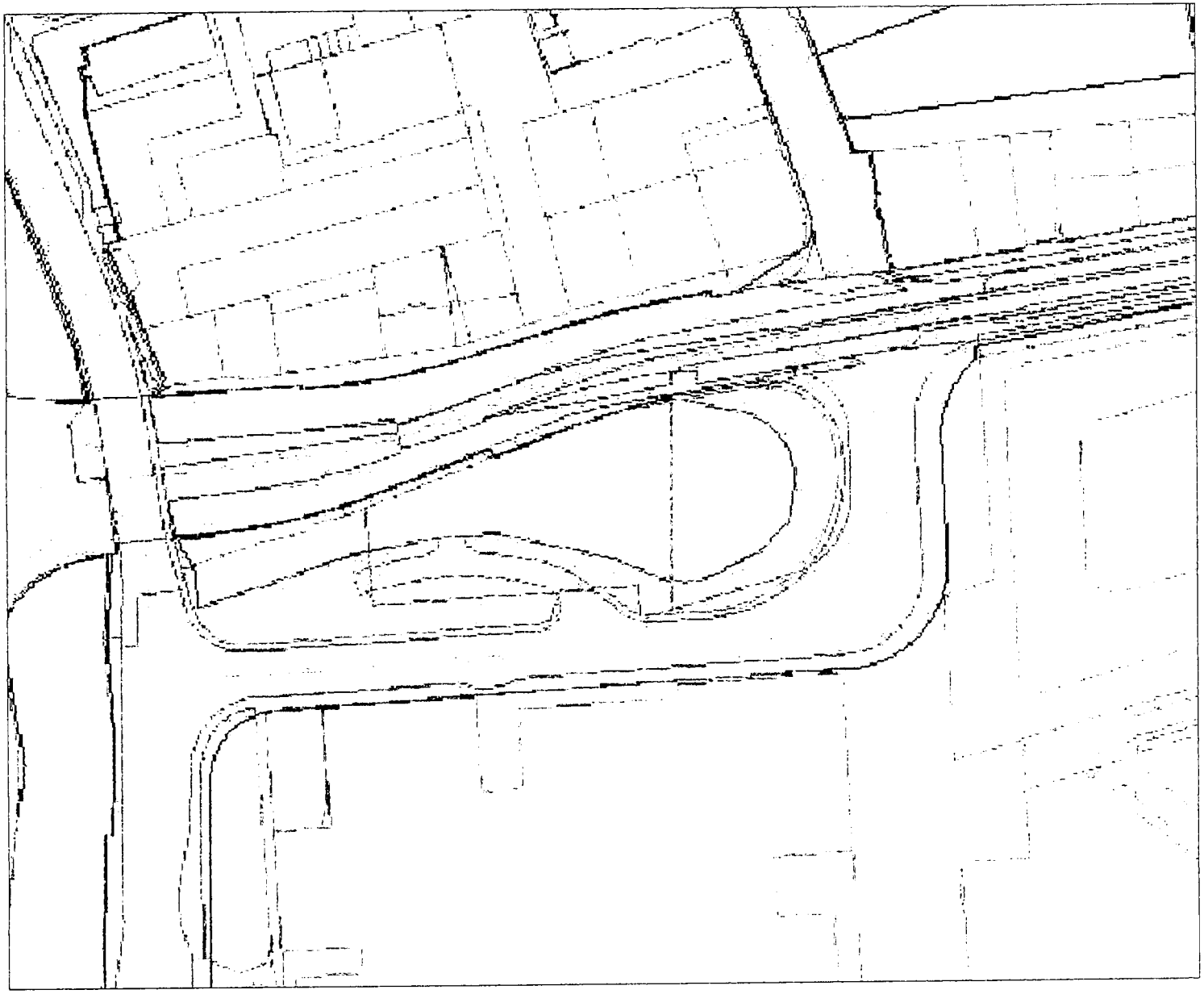
Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP/m2
59.01	TECHNICKÁ MÍSTNOST	142
59.02	CHODBA	120
59.03	STROJOVNY VÝTAHŮ	23
59.04	POŽÁRNÍ NÁDRŽ/ČERPADLO	26
59.05	STROJOVNY VÝTAHŮ	29
59.06	TECHNICKÁ MÍSTNOST	126





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

vymezení plochy, ve které je akceptováno přestoupení Základních regulačních podmínek útvaru 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

Příloha č. 1