

Čl. I.

Preambule

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření této smlouvy.
2. Poskytovatel zhotovil pro objednatele statutární město Ostrava, IČO: 00845451, s adresou sídla Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava (dále jen statutární město Ostrava), na základě příslušných smluvních ujednání následující dokumenty vztahující se k výstavbě stavby Ostravský mrakodrap:

a) Investiční záměr pro stavbu Ostravský mrakodrap

b) Základní technická a technologická specifikace bytového domu

c) Základní technická a technologická specifikace parkovacího domu

d) Projekční standardy jednotek

e) Projekční standardy parkovacího domu.

Nabyvatel konstatuje, že se s dokumenty uvedenými v tomto odstavci seznámil a jejich obsah je mu znám.

3. Poskytovatel prohlašuje, že dokumenty uvedené v odst. 2 tohoto článku vytvořil prostřednictvím svých zaměstnanců při plnění pracovně-právních povinností a je ve smyslu § 58 zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů vykonavatelem majetkových práv autora k dokumentům uvedeným v odst. 2 tohoto článku. Autoři prohlašují, že jsou spoluautory dokumentů uvedených v odst. 2 tohoto článku a že autorská díla uvedená v odst. 2 tohoto článku vytvořili společně.
4. Tato smlouva je uzavírána v souvislosti s uzavřením Kupní smlouvy s předkupním právem a zákazem zcizení a Smlouvy o smlouvě budoucí kupní na koupi jednotek mezi statutárním městem Ostrava a Nabyvatelem a za účelem projektové přípravy a výstavbu stavby Ostravský mrakodrap v intencích v tomto odstavci uvedených smluv.

Čl. II.

Předmět Smlouvy

1. Poskytovatel a Autoři jednomyslně udělují Nabyvateli oprávnění:

a) ke změně, úpravě či odchýlení se od dokumentů uvedených v čl. I odst. 2 této smlouvy, vyjma částí těchto dokumentů, resp. prvků stavby Ostravský mrakodrap, které jsou specifikovány jakožto základní obecné a specifické požadavky Autorů na výstavbu dle Základních obecných a specifických požadavků na výstavbu, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, které jsou neměnné a musí být Nabyvatelem zachovány

b) k využití dokumentů uvedených v čl. I odst. 2 této smlouvy,

a to pro účely zpracování dalších dokumentací potřebných pro realizaci stavby Ostravský mrakodrap a pro účely realizace stavby Ostravský mrakodrap dle požadavků Nabyvatele, a to také v případech nezbytných či potřebných k dosažení, zachování anebo zvýšení užitné hodnoty

stavby, ke splnění veřejnoprávních povinností uložených právními předpisy, či rozhodnutími správních orgánů a ke splnění povinností uložených soudními rozhodnutími nebo rozhodčími nálezy.

2. Poskytovatel a Autoři poskytují Nabyvateli oprávnění dle odst. 1 tohoto článku bezúplatně.
3. Nabyvatel oprávnění dle tohoto článku přijímá.
4. Právo Autorů na autorský dohled zůstává nedotčeno a Nabyvatel je povinen pro výkon práva na autorský dohled Autorům zabezpečit nezbytné podmínky a poskytnout součinnost.

Čl. III.

Sankční ujednání

1. V případě, že Nabyvatel zasáhne do autorských práv ke kterémukoliv z dokumentů uvedených v čl. I odst. 2 této smlouvy v rozporu s oprávněním uděleným dle čl. II této smlouvy, je v každém jednotlivém případě povinen uhradit společně a nerozdílně Autorům smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč (slovy: pětmilionů korun českých). Autoři a Nabyvatel považují smluvní pokutu za přiměřenou vzhledem k předmětu autorských děl a umístění stavby Ostravský mrakodrap v centru města. Smluvní pokuta je splatná na výzvu kteréhokoliv z Autorů ve lhůtě splatnosti stanovené ve výzvě.

Čl. III.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními českého občanského zákoníku a souvisejícími právními předpisy České republiky. Nadpisy jednotlivých článků slouží pouze k snazší orientaci a nemají vliv na interpretaci obsahu.
2. Tato smlouva byla sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 1 vyhotovení.
3. Tuto smlouvu lze změnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků akceptovanými smluvními stranami a může být rozšířena o další práce i po splnění dosud sjednaných závazků.
4. Případná neplatnost, neúčinnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy nezpůsobuje neplatnost ani neúčinnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny takové neplatné, neúčinné nebo neúplné ustanovení nahradit neprodleně ustanovením, jež se nejvíce blíží účelu sledovanému takovým neplatným, neúčinným nebo neúplným ustanovením, a to formou písemného dodatku k této smlouvě. Do doby nahrazení neplatného nebo neúčinného či neúplného ustanovení novým platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
6. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanský zákoník.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uzavření, případně dnem, kdy se Nabyvatel stane vlastníkem dokumentů uvedených v čl. I odst. 2 této smlouvy, jakož i oprávněným z práva

dokumenty uvedené v čl. 1 odst. 2 užít na základě podlicence, nastane-li tato skutečnost až po uzavření této smlouvy.

8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz projevu své vážné, svobodné a pravé vůle být vázány ustanoveními této smlouvy, kterou si před jejím podpisem celou přečetly a plně porozuměly celému jejímu obsahu, k ní smluvní strany připojují své podpisy.

PODPISY NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ

First Skyscraper s.r.o.

Datum: _____

Datum: _____

Místo: _____

Místo: _____

jednatel

jednatel

AI-DESIGN, s.r.o.

Datum: _____

Místo: _____

jednatel

Autor 1

Autor 2

Datum: _____

Datum: _____

Místo: _____

Místo: _____

Příloha č. 1 ke Smlouvě o udělení oprávnění

Vymezení základních a specifických požadavků na výstavbu

POŽADAVKY AUTORA

V dalším rozpracování a projektových stupních přípravy rekonstrukce Ostravského mrakodrapu je z pohledu autora architektonického návrhu závazné v rámci vymezení základních a specifických požadavků na výstavbu zachovat, respektovat a neměnit při projektování a následné realizaci objektu následující body:

1.1 **BUDOVA**

- 1.1.1 základní vzhled budovy – architektonický návrh fasády, balkony se zelení a centrálním systémem zavlažování a prosklení jako celkový koncept s externím komunikačním jádrem.
- 1.1.2 koncept zaoblených balkonů v jednotlivých rozích budovy v jehož nosné konstrukci jsou zabudované květníky se zelení s centrálním systémem závlahy, balkóny v nejširším místě zaoblení alespoň 2,2 m od líce stávající konstrukce průvlaků a sloupů, tvarové a technické řešení dle statických možností budovy, externí komunikační jádro zachovávající objemový rozměr dle návrhu
- 1.1.3 podlaží 2.NP-18.NP identické z pohledu fasády tzn. stejné členění oken, prosklených ploch a plných ploch, stejné členění protipožárních svislých i vodorovných pásů na budově, rohové balkóny náležící vždy alespoň jedné bytové jednotce od 2+kk a větší
- 1.1.4 podlaží 19.NP-22.NP svislé prvky jednotné členění jako u nižších podlaží, vodorovné prvky - protipožární pásy a členění oken přizpůsobit mezonetovým bytům tzn. v jihovýchodní a jihozápadní části vynechaný balkon u galerie přes dvě podlaží
- 1.1.5 výška budovy – minimální výška budovy 23 pater, při dalších patrech zachovat jednotný a ucelený charakter budovy
- 1.1.6 okna, prosklení – členění po celé výšce objektu v podlažích 2.NP – 22.NP jednotné a navazující, zejména řešení nárožního otevírání posuvných velkoformátových oken při vstupu na terasu balkonu v každém patře budovy vždy ve všech rozích, u mezonetového bytu při vynechání balkónu zachovat členění rohového pevného okna, v jednotlivých podlažích výšku prosklení vždy minimálně 2,25 m tzn. od podlahy k hraně průvlaku
- 1.1.7 dispoziční koncept dvou komunikačních jader, externí komunikační jádro s výtahy a schodištěm jako hlavní komunikační trasa do bytových jednotek a komerčních prostor, obklad externího jádra profilovanými deskami ze stejného materiálu jako na vodorovných a svislých částech fasády
- 1.1.8 nejvyšší patro – terasa kopírující princip zaoblených balkonů
- 1.1.9 fasáda – princip rohových zaoblených balkonů se zelení v každém podlaží, protipožárních svislých a vodorovných pásů, jednotné členění prosklených a plných ploch, prosklená fasáda v nejvyšším podlaží s terasou, zelení a zastřešením kopírující tvar terasy, střecha objektu s technologií za akustickou a pohledovou stěnou

- 1.1.10 balkóny – centrální systém ovládání a řízení závlahy, centrální údržba
- 1.1.11 požadované vlastnosti vodorovných a svislých dělicích konstrukcí z hlediska protipožární bezpečnosti budov
- 1.1.12 zachování podoby kvality a podoby (zejména tvaru, barevného řešení, technického řešení a materiálového vybraných prvků; uvedené je spojeno se vzorkováním – před realizací budovy budou autorovi předloženy ke schválení následující vzorky v provedení 1:1
 - a. vzorek balkónu se zábradlím a s jeho výplní i zapuštěným květníkem s návazností na prosklenou fasádu a požární pásy na fasádě
 - b. vzorek fasádního obkladu vertikálního komunikačního jádra na výšku patra s prezentací nárožního spoje, půdorysné stopy 2x2m
 - c. vzorek akustické předstěny na střeše budovy s prezentací nároží
 - d. vzorek rampy osvětlení podél průvlaků v interiéru včetně osvětlení a vedení rozvodů v délce minimálně 2m
 - e. vzorek styku podlahy a stěny v obytných místnostech a koupelnách, minimální rozměr 1x1m

1.2 PARKOVACÍ DŮM

- 1.2.1 koncept otevřené přirozeně provětrávané stavby – panely z ocelových drátů
- 1.2.2 zelená fasáda z popínavých rostlin
- 1.2.3 střecha extenzivní zelená a pochozí – prostor pro relaxaci, možnost komunitních zahrádek

POŽADAVKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA OSTRAVA (PRODÁVAJÍCÍHO)

2.1 BUDOVA

- 2.1.1 hlavní vstup do budovy řešen bezbariérově, pomocí rampy z jihovýchodní strany pozemku
- 2.1.2 oddělená bytová část a oddělená část komerční v přízemí
- 2.1.3 parter – zpevněná plocha okolo objektu pro přístup do budovy a do komerčních prostor z exteriéru
- 2.1.4 komfortní a reprezentativní recepce v přízemí součástí obytné části – viz. projekční standardy
- 2.1.5 komerční část s komerčními prostory v přízemí se samostatnými vstupy z exteriéru (veřejně přístupné komerční prostory)
- 2.1.6 společné prostory budovy řešeny dle návrhu projekčních standardů jednotně po všech podlažích
- 2.1.7 minimální počet bytů 70, maximální počet bytů 85, pestrost bytů v objektu o velikosti 1kk – 4kk a mezonety (zastoupeny všechny uvedené velikosti bytů). 2 mezonety budou na nejvyšších 4 podlažích pod střešní nástavbou a to vždy s orientací na jihovýchod a jihozápad

- 2.1.8 15 městských bytových jednotek řešeno dle návrhu projekčního standardu včetně třech bezbariérových
- 2.1.9 sklepy přístupné z výtahu pro obyvatele, minimální počet sklepů 15 (odpovídající počtu bytů, které bude SMO kupovat)
- 2.1.10 nejvyšší patro – komerční prostor se zachováním veřejně přístupné terasy s výhledem, se sociálním zařízením (fitness centrum, gastro, kavárna) – přístup z výtahu z recepce, výtah pro zásobování a odpad řešen odděleně ve středovém komunikačním jádru
- 2.1.11 energetický standard budovy – B (až C)

2.2 PARKOVACÍ DŮM

- 2.2.1 bezbariérové řešení parkovacího domu
- 2.2.2 maximální výška 2 nadzemní podlaží, podzemní minimálně 2 podlaží a více bez limitu
- 2.2.3 minimální počet parkovacích míst (náležící bytům + veřejnost) 165
- 2.2.4 parkovací systém umožňující kombinaci krátkodobého a residenčního stání, automatický samoobslužné odbavování vozidel