

## Kupní smlouva s předkupním právem a zákazem zcizení

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

### Smluvní strany

---


**Statutární město Ostrava**

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451, plátce DPH

bankovní spojení: (dále též jen jako **Prodávající**)

a

**NIRA Projekt Omega s.r.o.**

se sídlem Na Pomezí 1345, Košíře, 150 00 Praha 5

zastoupena Miroslavem Obernauerem, jednatelem

IČO: 17069513

DIČ: neplátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Praze, oddíl C, vložka 366125

Bankovní spojení: [\*]

číslo účtu: .....

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

### Obsah Smlouvy

---

**Preambule**

1. Pozemky, které jsou předmětem převodu dle této Smlouvy, se nacházejí v městské památkové zóně, v katastrálním území Přívoz. Podle platného územního plánu se pozemky nacházejí v ploše způsobu využití „Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“.
2. Prodávající je vlastníkem pozemků specifikovaných v čl. I odst. 1 Smlouvy a má záměr tyto pozemky prodat za účelem jejich zástavby. Kupující je vlastníkem sousedních pozemků p.č.st. 402 a p.č.st. 89/1, oba v.k.ú. Přívoz, obec Ostrava. Pozemky ve vlastnictví Prodávajícího a pozemky ve vlastnictví Kupujícího společně vytvářejí proluku na vrcholu ulic Nádražní a Macharova. Kupující má zájem vybudovat na pozemcích v proluce polyfunkční stavbu, a za tímto účelem nabýt vlastnické právo k pozemkům uvedeným v čl. I odst. 1 Smlouvy tak, aby došlo ke scelení vlastnického práva k pozemkům v místě proluky.

3. Tato Kupní smlouvu s předkupním právem a zákazem zcizení je uzavírána v souladu se záměrem prodeje pozemků Prodávajícího, o němž rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy svým usnesením č. 1665/1822/26 ze dne 13. 10. 2021, za účelem zástavby pozemků, a dále na základě nabídky Kupujícího ze dne 13. 1. 2022, kterou Kupující vyjádřil zájem pozemky za účelem jejich budoucí zástavby nabytí (dále také **Nabídka**). Nabídka tvoří přílohu č. 1 Smlouvy. Prodávající má zájem na využití pozemků v souladu s platným Územním plánem města Ostravy, v souladu s Nabídkou Kupujícího a za tím účelem uzavírají Smluvní strany tuto Kupní smlouvu s předkupním právem a zákazem zcizení (dále také **Smlouva**).

## čl. I.

### Předmět převodu

1. Prodávající je vlastníkem nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 1487 pro k. ú. Přívoz, obec Ostrava, a to:

- p.č.st. 89/2
- p.č.st. 91

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

- p.č.st. 89/2
- p.č.st. 91

(dále jen **Předmět převodu**).

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

Na pozemku p.č.st. 91 se nachází:

- NTL plynovod ve vlastnictví nebo správě GasNet s.r.o.,
- podzemní vedení NN ve vlastnictví ČEZ distribuce, a.s. a také jeho ochranné pásmo
- vedení elektronický komunikací ve vlastnictví CETIN a.s.
- ochranné pásmo sítí a technického vybavení světelných signalizačních zařízení ve vlastnictví Prodávajícího a ve správě společnosti Ostravské komunikace, a.s.
- trakční stožáry ve vlastnictví společnosti Dopravní podnik Ostrava a.s.
- ochranné pásmo, popřípadě dotčení veřejného osvětlení ve vlastnictví Prodávajícího a ve správě společnosti Ostravské komunikace, a.s.

Smluvní strany se dohodly, že v případě, že bude zjištěno, že veřejné osvětlení ve vlastnictví Prodávajícího se dle skutečného zaměření nachází v Předmětu převodu, Smluvní strany se zavazují spolu uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti za účelem umístění a provozování veřejného osvětlení ve prospěch Prodávajícího jakožto oprávněného ze služebnosti a k tíži služebného pozemku, přičemž služebnost bude zřízena bezúplatně. Prodávající nebude povinen hradit Kupujícímu náhradu za užívání pozemku v souvislosti s ułożením veřejného osvětlení v Předmětu převodu po dobu do zřízení služebnosti. Pro vyloučení pochybností Prodávající bude nést veškeré náklady související s údržbou veřejného osvětlení.

Na pozemek p.č.st. 89/2 zasahuje ochranné pásmo podzemního vedení NN ve vlastnictví ČEZ distribuce, a.s. a ochranné pásmo vedení elektronických komunikací ve vlastnictví CETIN a.s.

Statutárnímu městu Ostrava není známo umístění dalších inženýrských sítí v Předmětu převodu.

Prodávající dále k Předmětu převodu disponuje Vyjádřením státního podniku DIAMO k akci Palác Sitte v katastrálním území Přívoz ze dne 29.3.2022, které je přílohou č. 3 této Smlouvy.

Prodávající dále uvádí, že Předmět převodu je třetími osobami užíván k parkování vozidel, aniž by Předmět převodu byl určen k parkování. Nejedná se o plochu vyhrazenou k parkování vozidel, tedy jako parkoviště. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany prohlašují, že odevzdání a převzetí Předmětu převodu zaparkovaná vozidla nebrání, nebude se jednat o překážku pro odevzdání a převzetí Předmětu převodu a Prodávajícímu neplynou žádné povinnosti spočívající v odstranění vozidel či zamezení příjezdu vozidel na Předmět převodu v souvislosti s jeho odevzdáním Kupujícímu.

Kupující je se skutečností dle tohoto čl. I. odst. 3 seznámen. Smluvní strany se s ohledem na uvedené dohodly, že se vylučují práva Kupujícího z vadného plnění dle Smlouvy, a to pro případné vady Pozemků obecně popsané v tomto čl. I. odst. 3. Smluvní strany se s ohledem na uvedené dohodly, že se vylučují práva Kupujícího na náhradu újmy vůči Prodávajícímu, kterou by Kupující utrpěl v souvislosti s případným výskytem vady Pozemků obecně popsané v tomto čl. I. odst. 3.

4. Touto Smlouvou se Prodávající zavazuje Kupujícímu odevzdat Předmět převodu a umožnit mu nabýt k Předmětu převodu vlastnické právo a Kupující se zavazuje, že Předmět převodu od Prodávajícího převezme a zaplatí za něj Prodávajícímu Kupní cenu uvedenou v čl. IV. odst. 1 Smlouvy.
5. Účelem převodu Předmětu převodu je **výstavba polyfunkční budovy zahrnující podzemní garáž, komerční prostory v přízemí a kancelářské prostory a byty v dalších nadzemních**, a to za současného dodržení Regulativů pro proluku „Palác Sitte“, Nádražní ulice, Moravská Ostrava a Přívoz z ledna 2021, které tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, a v souladu s Nabídkou Kupujícího (dále také **Objekt** nebo **Projekt**), přičemž Kupující se zavazuje na Předmětu převodu jakož i na pozemcích p.č.st. 89/1 a p.č.st. 402, oba v k.ú. Přívoz, stavbu Objektu realizovat.

## čl. II.

### Předkupní právo

1. Prodávající a Kupující se touto Smlouvou v souladu s § 2140 a násl. OZ dohodli, že Kupující jako povinný z předkupního práva zřizuje touto Smlouvou ve prospěch Prodávajícího jakožto oprávněného z předkupního práva věcné předkupní právo k Předmětu převodu. Prodávající toto věcné předkupní právo přijímá. Zřízením tohoto věcného předkupního práva se Kupující jakožto vlastník Předmětu převodu na základě Smlouvy zavazuje, že v případě jakéhokoli zcizení Předmětu převodu (tedy pozemků p.č.st. 89/2 a p.č.st. 91, k.ú. Přívoz, obec Ostrava), a to všech pozemků, které tvoří Předmět převodu, nebo kteréhokoliv z nich nebo jakékoliv/jakýchkoliv části/částí vytvořených/vytvořených oddělením z pozemků, které tvoří Předmět převodu či kteréhokoliv z nich (dále jen **Předmětný pozemek**), jej za dobu trvání předkupního práva nabídne nejdříve ke koupi Prodávajícímu za podmínek dále uvedených v tomto článku Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoliv zcizení Předmětného pozemku, tj. například jeho úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních předpisů.

2. Kupující je povinen neprodleně oznámit písemně Prodávajícímu záměr zcizit Předmětný pozemek. V písemném oznámení musí být specifikován Předmětný pozemek a tímto oznámením zároveň nabídné Kupující Prodávajícímu Předmětný pozemek ke koupi. Písemnou nabídkou se rozumí předložení písemného návrhu kupní smlouvy o převodu Předmětného pozemku, a to za podmínek podle Smlouvy.
3. Kupní cena bude uhrazena nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne vkladu vlastnického práva k Předmětnému pozemku ve prospěch Prodávajícího do katastru nemovitostí. V případě, že by došlo k přijetí nabídky z předkupního práva ze strany Prodávajícího, je Kupující povinen zajistit zánik všech věcných práv zřízených ve prospěch Kupujícího a/nebo jiných osob a zatěžujících Předmětný pozemek či zánik jiné závady (v intencích § 1107 OZ) vztahující se k Předmětnému pozemku zřízených po uzavření této Smlouvy včetně případného jejich výmazu z katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 90 dní ode dne uzavření kupní smlouvy dle tohoto článku Smlouvy. Tato povinnost se nevztahuje na služebnosti nebo podobná zatížení zatěžující Předmětný pozemek ve prospěch správce a vlastníků inženýrských sítí, která byla zřízená v souvislosti s výstavbou Objektu. V takovém případě je Prodávající povinen uhradit kupní cenu dle tohoto odstavce za převod vlastnického práva k Předmětnému pozemku ve lhůtě do 15 dnů ode dne provedení výmazu posledního věcného práva z katastru nemovitostí, zřízeného na základě či v souladu či v souvislosti s právním jednáním Kupujícího, přičemž (každé) věcné právo (včetně jeho výmazu z katastru nemovitostí) zanikne následkem právního jednání Kupujícího nebo třetí osoby, vždy však tak, že Prodávající nebude do výmazu věcného práva povinen ze svého nic plnit v souvislosti s uspokojením zajištěné pohledávky včetně příslušenství. V případě nesplnění jakékoliv povinnosti Kupujícího uvedené v tomto odstavci je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč v každém jednotlivém případě za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinnosti Kupujícího vyplývající z tohoto odstavce.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že kupní cena za Předmětný pozemek bude odpovídat ceně v místě a čase obvyklé, která bude stanovena znaleckým posudkem zpracovaným znalcem, vybraným Kupujícím ze seznamu znalců uvedených v odstavci 5 tohoto článku. Smluvní strany se dohodly, že lhůta pro akceptaci uplatnění předkupního práva uvedeného v tomto článku činí 4 měsíce ode dne doručení návrhu kupní smlouvy Prodávajícímu.
5. Prodávající pro účely odstavce 4 výše zvolí jednoho z následujících znalců:
  - a) Cushman & Wakefield, s.r.o., IČO: 496 12 620;
  - b) Colliers International, s.r.o., IČO: 614 99 404;
  - c) CBRE s.r.o., IČO: 257 59 604; nebo
  - d) nebo právního nástupce některé z výše uvedených entit.
6. Předkupní právo sjednané v tomto článku zaniká splněním některé z následujících skutečností:
  - a) dnem získání oprávnění k užívání stavby Objektu na Předmětu převodu na Pozemcích v souladu s § 119 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **stavební zákon**),
  - b) dnem získání povolení k předčasnému užívání stavby Objektu dle § 123 stavebního zákona,
  - c) dnem získání povolení zkušebního provozu stavby Objektu dle § 124 stavebního zákona nebo
  - d) dnem 30.6.2028.



## čl. III.

**Zákaz zcizení věci**

1. S ohledem na skutečnost, že

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

se Smluvní strany dohodly za účelem uvedeným v tomto odstavci 1, že Smlouvou zřizují zákaz zcizení věci, tedy zákaz zcizení Předmětu převodu (tedy pozemků p.č.st. 89/2 a p.č.st. 91, k.ú. Přívoz, obec Ostrava), jako právo věcné, které vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Toto věcné právo zákazu zcizení se zřizuje na dobu určitou dle odst. 4 tohoto článku Smlouvy, což je doba přiměřená s ohledem na účel, pro který je zákaz zcizení sjednáván, a jeho obsah je blíže vymezen v odst. 2 tohoto článku Smlouvy.

2. Kupující se zavazuje, že Předmět převodu bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího žádným ze způsobů nezčízí ve prospěch Kupujícího a/nebo třetí osoby (zejména jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních právních předpisů a jiné). Prodávající tomu odpovídající právo přijímá.
3. V případě, že Kupující poruší svou povinnost ze zákazu zcizení dle tohoto článku Smlouvy, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit a Kupující je, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od Smlouvy odstoupit, povinen zaplatit v každém jednotlivém případě Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč.
4. Zákaz zcizení sjednaný v tomto článku zaniká splněním některé z následujících skutečností:
  - a) dnem získání oprávnění k užívání stavby Objektu na Předmětu převodu v souladu s § 119 zákona č. stavebního zákona,
  - b) dnem získání povolení k předčasnému užívání stavby Objektu dle § 123 stavebního zákona
  - c) dnem získání povolení zkušebního provozu stavby Objektu dle § 124 stavebního zákona nebo
  - d) dnem 30.6.2028.
5. Po zániku zákazu zcizení dle článku 4 se Prodávající zavazuje poskytnout Kupujícímu veškerou nutnou součinnost pro výmaz zákazu zcizení z katastru nemovitostí.

## čl. IV.

**Kupní cena**

1. Smluvní strany se dohodly na sjednané kupní ceně za Předmět převodu ve výši 3.067.200 Kč + DPH v zákonné výši (dále jen „Kupní cena“), tedy 3.711.312 Kč (slovy: třímilionšedemsetjedenáct tisícřítřicetdvacet korun českých), z čehož kupní cena za:

- a) pozemek p.č.st. 89/2 činí 486.500 Kč bez DPH
  - b) pozemek p.č.st. 91 činí 2.580.700 Kč bez DPH.
2. Předmět převodu byl oceněn znaleckým posudkem č. 361-13/22 ze dne 10.2.2022 zpracovaným znalkyní [REDAKCE]
  3. Sjednanou Kupní cenu dle odst. 1 tohoto článku Kupující uhradí Prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví Smlouvy, a to ve lhůtě do 45 dnů ode dne uplynutí Doby Prověry, jak je definována v čl. VI odst. 1 Smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání celé Kupní ceny na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví Smlouvy.
  4. V souladu s § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod předmětu převodu zdanitelným plněním dle tohoto zákona.
  5. Nebude-li sjednaná Kupní cena v plné výši ve sjednaném termínu zaplacena, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
  6. Smluvní strany se dále dohodly, že Kupující je povinen spolu s úhradou Kupní ceny uhradit Prodávajícímu rovněž náklady na zpracování znaleckého posudku uvedeného v odst. 2 tohoto článku ve výši 8.100 Kč plus DPH ve výši 1.701 Kč.

#### čl. V.

##### Prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že:
  - a) na Předmětu převodu neváznou žádné právní vady, zejména dluhy, závady včetně nedořešených restitučních nároků, zástavní práva, předkupní práva, nájem, pacht, věcná břemena nebo jiná užívací práva či práva ve prospěch třetích osob s výjimkami uvedenými v této Smlouvě,
  - b) je výlučným vlastníkem Předmětu převodu,
  - c) není nijak omezen v dispozici s Předmětem převodu a prodej Předmětu převodu nemůže být stížen relativní neúčinností,
  - d) ve vztahu k Předmětu převodu neexistují žádné běžnou fyzickou obhlídkou zjištělné překážky nebo vady, které by mohly bránit umístění nebo výstavbě stavby Objektu,
  - e) záměr prodat Předmět převodu byl v souladu s platnou právní úpravou zveřejněn způsobem vyžadovaným platnou právní úpravou,
  - f) záměr prodat Předmět převodu byl schválen zastupitelstvem Města Ostrava.
2. Prodávající seznámil Kupujícího se stavem Předmětu převodu podle této Smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že:
  - a) je mu faktický i právní stav Předmětu převodu dle objektivně zjištělných informací znám (včetně informací uvedených ve Smlouvě),
  - b) není v úpadku, ani v hrozícím úpadku, že nemá žádné nedoplatky na daních,
  - c) mu žádná skutečnost nebrání nabytí Předmětu převodu a získal k nabytí Předmětu převodu veškeré případné souhlasy.

## čl. VI.

## Prověrka

1. Kupující se zavazuje, že bez zbytečného odkladu po uzavření Smlouvy provede za účelem ověření možnosti realizace Projektu prověrku proveditelnosti Projektu Kupujícího popsaného v čl. I odst. 5 Smlouvy (dále jen **Prověrka**), která bude ukončena nejpozději do 3 měsíců ode dne uzavření Smlouvy (tato doba v délce 3 měsíce ode dne uzavření Smlouvy dále jen **Doba Prověrky**). Pro naplnění účelu provádění Prověrky Smluvní strany považují za nezbytné, aby v rámci Prověrky Kupující prověřil zejména naplnění podmínek stanovených právními předpisy na úseku umísťování a provádění staveb a v závislosti na výsledku prověřil proveditelnost Projektu na Předmětu převodu.
2. Prodávající se zavazuje za účelem provedení Prověrky poskytnout Kupujícímu na vyžádání veškerou dokumentaci, kterou má Prodávající v dispozici, a součinnost, kterou na něm lze v mezích právních předpisů spravedlivě požadovat. Prodávající se dále zavazuje poskytnout Kupujícímu součinnost v souvislosti s umožněním provedení geologického průzkumu na Předmětu převodu. Za tímto účelem spolu Smluvní strany uzavřou dohodu o vstupu na pozemky, v rámci které budou vymezena místa určená pro provedení vrtů. Prodávající učiní opatření pro zamezení vjezdu vozidel na takto vymezená místa v období určeném v dohodě o vstupu na pozemky. Žádost o uzavření dohody o vstupu na pozemky musí být Prodávajícímu zaslána v dostatečném předstihu alespoň 4 týdny před plánovaným zahájením průzkumů tak, aby mohl Prodávající součinnost zajistit.
3. Kupující je povinen informovat Prodávajícího nejpozději do konce Doby Prověrky o tom, zda v návaznosti na provedenou Prověrku je z pohledu Kupujícího Projekt na Předmětu převodu proveditelný, což záleží výlučně na uvážení Kupujícího. V případě, že Kupující nejpozději do uplynutí Doby Prověrky Prodávajícímu písemně oznámí spolu s uvedením důvodů, že Projekt není na Předmětu převodu proveditelný, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od Smlouvy odstoupit, přičemž právo od Smlouvy odstoupit může (i) Kupující využít nejpozději do uplynutí Doby Prověrky a (ii) Prodávající nejpozději do 2 měsíců po uplynutí Doby Prověrky. V takovém případě nebudou mít Prodávající ani Kupující v souvislosti s ukončením této Smlouvy v důsledku odstoupení kterékoliv ze Smluvních stran dle tohoto článku Smlouvy nárok na úhradu jakékoli kompenzace nebo nákladů, které jim v souvislosti se Smlouvou do této doby vzniknou; ustanovení článku VIII Smlouvy, pokud jde o vrácení Kupní ceny, tím není dotčeno. V případě, že Kupující oznámí Prodávajícímu, že Projekt je na Předmětu převodu dle jeho uvážení proveditelný, či nesdělí do uplynutí Doby Prověrky Prodávajícímu žádnou informaci, je Kupující povinen plnit veškeré své povinnosti sjednané Smlouvou. Kupujícímu nesvědčí jakákoliv práva z případných negativních zjištění z Prověrky. V případě, že Kupujícímu i přes ujednání v předchozí větě práva v souvislosti či na základě případných negativních zjištění z Prověrky vzniknou, Kupující se jich výslovně vzdává. Prodávající tedy není povinen na základě či v souvislosti s negativními zjištěními z Prověrky povinen Kupujícímu nic plnit, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

## čl. VII.

## Výstavba na Předmětu převodu

1. Kupující se touto Smlouvou zavazuje v souladu s účelem převodu uvedeným v čl. I odst. 5 Smlouvy zrealizovat na Předmětu převodu a na sousedních pozemcích ve vlastnictví Kupujícího p.č.st. 89/1

a p.č.st. 402, vše v k. ú. Přívoz, výstavbu stavby Objektu za současného dodržení termínů souvisejících s výstavbou dle tohoto článku Smlouvy.

Předmět převodu a pozemky p.č.st. 89/1 a p.č.st. 402, oba v k. ú. Přívoz, ve vlastnictví Kupujícího jsou dále pro účely této Smlouvy společně označovány také jako **Pozemky**.

2. Kupující se zavazuje:

- a) podat nejpozději do osmnácti (18) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy řádnou **žádost o vydání společného povolení** pro umístění a realizaci stavby Objektu na Pozemcích v souladu se stavebním zákonem; Kupující se zavazuje řádně v řízení uvedeném v tomto odstavci pokračovat;
- b) nejpozději do šesti (6) měsíců od ode dne nabytí právní moci společného povolení vydaného na základě žádosti dle písm. a) tohoto odstavce (dále jen **Společné povolení**), na Pozemcích **zahájit výstavbu stavby Objektu** v souladu s účelem vyjádřeným v čl. I odst. 5 a v tomto článku Smlouvy;
- c) nejpozději do třiceti (30) měsíců ode dne právní moci Společného povolení dokončit realizaci stavby Objektu na Pozemcích v souladu s účelem vyjádřeným v čl. I odst. 5 této Smlouvy.

3. Smluvní strany si dále sjednávají, že pro účely této Smlouvy:

- a) zahájením výstavby se rozumí den, ve kterém budou započaty takové práce, které jsou kontinuálně prováděny generálním dodavatelem stavebních prací a směřují jednoznačně k realizaci stavby Objektu dle Stavebního povolení; pro vyloučení pochybností se Smluvní strany dohodly, že za splnění povinností dle tohoto článku Smlouvy se nepovažuje provedení skryvky svrchní vrstvy půdy;
- b) dokončením realizace stavby Objektu se rozumí podání řádné žádosti za účelem získání:
  - ba) trvalého oprávnění k užívání stavby Objektu vystavěné na Předmětu převodu v souladu s § 119 stavebního zákona,
  - bb) povolení k předčasnému užívání stavby Objektu dle § 123 stavebního zákona nebo
  - bc) povolení zkušebního provozu stavby Objektu dle § 124 stavebního zákona;
- c) podáním řádné žádosti ve smyslu odstavce 2 tohoto článku se rozumí podání úplné a řádné žádosti se všemi přílohami vyžadovanými právními předpisy podle daného typu stavby a procesu dle stavebního zákona, na základě které bude příslušný stavební úřad následně povinen oznámit zahájení řízení dle stavebního zákona a řízení bude moci být vedeno.

4. Kupující se zavazuje, že:

- a) do doby, než splní veškeré své povinnosti plynoucí mu z odstavce 2 tohoto článku (a to i v případě, že by byl se splněním některé své povinnosti v prodlení a tuto splnil opožděně):
  - nebude Předmět převodu využívat k činnostem, které by bránily budoucímu splnění účelu uvedeného v čl. I. odst. 5 Smlouvy,
  - neumožní třetí osobě užívat Předmět převodu nebo jeho část (ať již na základě jakéhokoli užívacího práva nebo i jen fakticky) k činnostem, které by bránily budoucímu splnění účelu převodu Předmětu převodu uvedeného v čl. I. odst. 5 Smlouvy,
  - nevyužije Předmět převodu před dokončením výstavby stavby Objektu jako plochu pro umístění reklamních zařízení;

- b) předloží Prodávajícímu kopie relevantních dokladů prokazující splnění závazků uvedených v odstavci 2 tohoto článku, a to v každém jednotlivém případě do 10 dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastane.
5. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 písm. a) věta první tohoto článku, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč.
  6. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 písm. b) tohoto článku, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč.
  7. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 písm. c) tohoto článku, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč. V případě, že Kupující splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 písm. c) tohoto článku do 3 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu uhrazenou smluvní pokutu, a to v rozsahu převyšujícím 250.000 Kč. V případě, že Kupující splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 písm. c) tohoto článku do 6 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu uhrazenou smluvní pokutu, a to v rozsahu převyšujícím 500.000 Kč.
  8. Pokud Kupující splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 písm. c) tohoto článku, pak je Kupující oprávněn žádat po Prodávajícím vrácení případných smluvních pokut uhrazených Kupujícím dle odstavce 2 písm. a) a b) tohoto článku Smlouvy.
  9. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení čl. I odst. 5 Smlouvy, je Prodávající v případě, že Kupující neprovede nápravu ani do 6 měsíců ode dne obdržení výzvy k nápravě ze strany Prodávajícího, oprávněn od Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč.
  10. Poruší-li Kupující kteroukoliv ze svých povinností plynoucích mu z ustanovení odst. 4 tohoto článku, je povinen uhradit Prodávajícímu v každém jednotlivém případě smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den trvání porušení každé takové povinnosti ode dne porušení povinnosti až do sjednání nápravy.
  11. V případě, že Kupující nesplní povinnost dle odst. 2 písm. a) tohoto článku ani do 42 měsíců od uzavření této Smlouvy nebo nesplní svou povinnost dle odst. 2 písm. b) tohoto článku ani do 30 měsíců od nabytí právní moci Společného povolení, a to (v každém případě) z důvodu okolností vylučujících odpovědnost v intencích čl. XI Smlouvy, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od Smlouvy odstoupit. Právo odstoupit od této Smlouvy může příslušná smluvní strana využít nejpozději do zahájení výstavby stavby Objektu v intencích tohoto článku.
  12. V případě, že Kupující poruší svou povinnost uvedenou v odst. 2 písm. a) druhá věta tohoto článku, v důsledku čehož nebude příslušným stavebním úřadem vydáno pravomocné Společné povolení ani do 12 měsíců ode dne podání žádosti o vydání společného povolení Objektu, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne porušení povinností Kupujícím.

## Čl. VIII.

## Odstoupení od Smlouvy a jiná ujednání

1. Smluvní strany si sjednávají, že Prodávající je dále oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, že bude:
  - a) nařízen výkon rozhodnutí prodejem Předmětu převodu nebo
  - b) vydán exekuční příkaz k prodeji Předmětu převodu nebo
  - c) Prodávajícímu nebo Kupujícímu oznámeno započetí výkonu zástavního práva k Předmětu převodu zástavním věřitelem nebo
  - d) Kupujícím podán jakožto dlužníkem insolvenční návrh dle č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen **insolvenční zákon**) nebo
  - e) pravomocně rozhodnuto o úpadku Kupujícího dle insolvenčního zákona.
2. Smluvní strany si sjednávají, že kterákoliv ze Smluvních stran je dále oprávněna odstoupit od Smlouvy v případě, že nejpozději ve lhůtě 24 měsíců ode dne podání řádné žádosti o vydání společného povolení na umístění a realizaci stavby Objektu na Předmětu převodu dle čl. VII odst. 2 písm. a) Smlouvy nebude příslušným orgánem vydáno pravomocné společné povolení na umístění a realizaci stavby Objektu na Předmětu převodu, a to z důvodu okolností vylučujících odpovědnost v intencích čl. XI Smlouvy za současného řádného splnění veškerých povinností Kupujícím sjednaných Smlouvou.
3. Smluvní strany se dohodly, že žádná ze Smluvních stran není oprávněna od této Smlouvy odstoupit z jiných důvodů než uvedených v této Smlouvě. V tomto smyslu se Smluvní strany dohodly na vyloučení všech dispozitivních ustanovení občanského zákoníku upravujících možnost ukončení smlouvy odstoupením a/nebo výpovědí. Pro odstranění pochybností se Smluvní strany dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 OZ.
4. Smluvní strany konstatují, že všechny případy porušení povinností ze strany Kupujícího, na základě nichž má Prodávající právo zrušit tuto Smlouvu odstoupením, jsou považovány za podstatné porušení této Smlouvy, stav nastalý po porušení povinností Kupujícím je ve zřejmém rozporu s účelem Smlouvy a se zájmy Prodávajícího, přičemž za takových okolností by Prodávající tuto Smlouvu neuzavřel, tudíž již nemůže mít zájem na pokračování právního vztahu založeného touto Smlouvou.
5. V případě, že by došlo k odstoupení od této Smlouvy Prodávajícím či Kupujícím, je Kupující povinen zajistit zánik všech věcných práv zřízených ve prospěch Kupujícího a/nebo jiných osob a zatěžujících Předmět převodu či jeho část či zánik jiné závady (v intencích § 1107 OZ) vztahující se k Předmětu převodu, které byly zřízeny z podnětu Kupujícího, včetně případného jejich výmazu z katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 90 dnů od doručení oznámení příslušné smluvní straně o odstoupení od této Smlouvy Prodávajícím či Kupujícím. Tato povinnost se nevztahuje na služebnosti zatěžující Předmět převodu ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí. V případě nesplnění jakékoli povinnosti Kupujícího uvedené v tomto odstavci je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinností Kupujícího vyplývajících z tohoto odstavce.
6. Smluvní strany se dohodly, že právo na vrácení Kupní ceny dle jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, jakož i právo na případné finanční vypořádání (rozestavěné) stavby Objektu, která bude součástí Předmětu převodu, či některého nebo některých pozemků tvořících Předmět převodu, však bude Kupujícímu náležet v případě splnění podmínky, že Předmět převodu nebude zatížen jakýmkoli věcným

právem uvedeným v odstavci 5 tohoto článku, zřízeným na základě či v souladu či v souvislosti s právním jednáním Kupujícího, přičemž toto právo (včetně výmazu z katastru nemovitosti) zanikne následkem právního jednání Kupujícího nebo třetí osoby, vždy však tak, že Prodávající nebude do výmazu tohoto práva povinen ze svého nic plnit v souvislosti s uspokojením zajištěné pohledávky včetně příslušenství.

7. Smluvní strany sjednávají, že v případě jakéhokoliv odstoupení Prodávajícího od této Smlouvy je Prodávající povinen vrátit Kupujícímu zaplacenou Kupní cenu nebo její část v souladu s touto Smlouvou, a to do 30 dnů ode dne účinnosti odstoupení, není-li v této Smlouvě sjednáno jinak.
8. V případě přijetí nabídky předkupního práva Prodávajícím nebo odstoupení od Smlouvy Kupujícím nebo Prodávajícím ve fázi před zahájením výstavby stavby Objektu, se Kupující zavazuje oznámit v případě již vydaného Společného povolení příslušnému stavebnímu úřadu, že od provedení svého stavebního záměru v intencích této Smlouvy, na který je vydáno pravomocné Společné povolení pro Kupujícího jakožto stavebníka, upouští, a to ve lhůtě do 90 dnů od pozbytí vlastnického práva Kupujícím, ledaže Prodávající vyzve Kupujícího ve lhůtě do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu (či Předmětným pozemkům) k uzavření smlouvy za účelem převodu projektové dokumentace stavby Objektu a příslušných licenčních oprávnění. V takovém případě jsou Smluvní strany povinny spolu za tímto účelem uzavřít ve lhůtě 3 měsíců ode dne výzvy příslušnou smlouvu.

## čl. IX.

### Odevzdání Předmětu převodu a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí Předmětu převodu podle této Smlouvy dojde do 5 pracovních dnů ode dne obdržení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.  
O odevzdání a převzetí Předmětu převodu budou sepsány písemné předávací protokoly podepsané oběma Smluvními stranami. Za Prodávajícího Předmět převodu odevzdá a písemný předávací protokol podepíše vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec statutárního města Ostravy.
2. Kupující nabyde vlastnictví k Předmětu převodu vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava. Do té doby jsou Smluvní strany svými projevy vůle vyjádřenými touto Smlouvou vázány.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad (i) vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, (ii) věcného předkupního práva ve prospěch Prodávajícího zřízeného dle čl. II. této Smlouvy, (iii) zákazu zcizení zřízeného dle čl. III. této Smlouvy jako práva věcného podá Prodávající do 15 dnů ode dne, kdy bude zaplacená Kupní cena. Správní poplatek za vkladové řízení zaplatí Kupující.
4. V případě, že katastrální úřad uvedený v odst. 2 tohoto článku svým rozhodnutím návrh na vklad věcného předkupního práva ve prospěch Prodávajícího zřízeného dle čl. II. této Smlouvy a/nebo vklad zákazu zcizení zřízeného dle čl. III. této Smlouvy jako práva věcného ve prospěch Prodávajícího zamítne, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.



## Čl. X.

## Součinnost

1. Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu veškerou potřebnou součinnost směřující k naplnění účelu této Smlouvy a výstavbě stavby Objektu, kterou na něm lze v rámci samostatné působnosti spravedlivě požadovat a jejíž poskytnutí bude v mezích právních předpisů.
2. Vzhledem k tomu, že Prodávající má zájem na realizaci stavby Objektu v souladu s touto Smlouvou a za podmínek sjednaných touto Smlouvou, Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě, kdy Kupující bude mít v úmyslu disponovat s Předmětem převodu, Projektem či stavbou Objektu (a to včetně případu přeměny obchodní společnosti Kupujícího), bude si počínat tak, aby nedošlo ke zhoršení právního postavení Prodávajícího a ke zmenšení jeho práv založených touto Smlouvou. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že pro zachování postavení Prodávajícího z této Smlouvy nesmí dojít k oddělení vlastníka Předmětu převodu a vlastníka Projektu, resp. osoby realizující Projekt/výstavbu Objektu na Předmětu převodu.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě záměru Kupujícího provést přeměnu obchodní společnosti Kupujícího dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, je Kupující povinen nejprve požádat Prodávajícího o předchozí souhlas. Předpokladem vyjádření souhlasu ze strany Prodávajícího je splnění následujících podmínek:
  - a) k přeměně dojde až po zahájení výstavby stavby Objektu v intencích čl. VII této Smlouvy, b) bude zajištěno, že dojde k přechodu všech práv a povinností z této Smlouvy, včetně případných dodatků, jakož i případných souvisejících smluvních vztahů, do jmění nástupnické společnosti, a to současně s přechodem/převodem vlastnického práva k Předmětu převodu
  - c) budou splněny předpoklady stanové právními předpisy.Prodávající je povinen vyjádřit předchozí souhlas či nesouhlas v intencích tohoto odstavce ve lhůtě do 4 měsíců ode dne doručení žádosti Kupujícího s doložením všech dokladů prokazujících, že jsou splněny podmínky pro vyjádření předchozího souhlasu dle tohoto odstavce. Prodávající nesmí bezdůvodně vyjádření souhlasu v intencích tohoto odstavce odmítnout.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě záměru Kupujícího převést vlastnické právo k Předmětu převodu, je Kupující povinen nejprve požádat Prodávajícího o předchozí souhlas. Předpokladem vyjádření souhlasu ze strany Prodávajícího je splnění následujících podmínek:
  - a) předmětem převodu vlastnického práva bude Předmět převodu dle této Smlouvy jako celek,
  - b) k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu dojde až po zahájení výstavby stavby Objektu v intencích čl. VII této Smlouvy,
  - c) mezi Prodávajícím, Kupujícím a budoucím novým vlastníkem Předmětu převodu bude uzavřena trojstranná smlouva, na základě které budou sjednána práva a povinnosti související s nakládáním s Předmětem převodu a realizací výstavby Objektu na Předmětu převodu v rozsahu a o obsahu odpovídajícímu právům a povinnostem sjednaným touto Smlouvou (zejména pak pokud jde o závazky související s účelem převodu, s výstavbou na Předmětu převodu, dispozicí s Předmětem převodu, jakož i o utvrzení závazků).

Prodávající je povinen vyjádřit předchozí souhlas či nesouhlas v intencích tohoto odstavce ve lhůtě do 4 měsíců ode dne doručení žádosti Kupujícího s doložením všech dokladů prokazujících, že jsou splněny podmínky pro vyjádření předchozího souhlasu dle tohoto odstavce. Prodávající nesmí bezdůvodně



vyjádření souhlasu v intencích tohoto odstavce odmítnout.

5. Pro odstranění případných výkladových nejasností si Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě že Prodávající vyjádří souhlas v intencích odst. 3 nebo 4 tohoto článku, je tím vyjádřen rovněž předchozí souhlas se zcizením v intencích čl. III odst. 2 této Smlouvy. V případě, že Prodávající udělí Kupujícímu souhlas v intencích odst. 3 anebo 4 tohoto článku, resp. čl. III odst. 2 této Smlouvy, je Kupující povinen postupovat v souladu s ujednáními o předkupním právu věcném dle tohoto článku Smlouvy a nejprve učinit Prodávajícímu řádnou nabídku na využití předkupního práva.
6. Není-li v této Smlouvě sjednáno jinak, tuto Smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této Smlouvy nelze dále postupovat.
7. V případě, že Kupující poruší kteroukoliv z povinností uvedených v odst. 2, 3, 4 anebo 5 tohoto článku, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč v každém jednotlivém případě porušení povinnosti. V případě, že Prodávající vyzve Kupujícího k provedení nápravy, je Kupující povinen porušení povinnosti napravit uvedením do stavu souladného s touto Smlouvou a uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý i započatý den ode dne porušení každé jednotlivé povinnosti až do dne provedení nápravy. Pokud Kupující nápravu neprovede ani do 4 měsíců od doručení výzvy k provedení nápravy, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit smluvní pokutu ve výši rovnající se rozdílu mezi částkou 1.000.000 Kč a smluvní pokutou již uhrazenou dle předchozí věty tohoto odstavce.

## Čl. XI.

### Vyšší moc

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

## Čl. XII.

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany jsou při uzavírání Smlouvy seznámeny s novou právní úpravou na úseku stavebního řízení provedenou zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (**nový stavební zákon**) a z toho důvodu výslovně sjednávají, že v případě uplatnění nového stavebního zákona na povolovací proces

stavby Objektu či jejího užívání budou při výkladu Smlouvy a práv a povinností Smluvních stran vycházet z účelu Smlouvy a jejích jednotlivých ustanovení a budou Smlouvu vykládat dle nového stavebního zákona totožně jako dle stavebního zákona, za současného zachování totožných lhůt sjednaných pro plnění povinností. Tam, kde vznikne nejasnost, Smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky ke Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo stávajícím ujednáním odkazujícím na stavební zákon.

2. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
3. Tato Smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 OZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu Smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 OZ, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění má za následek odstoupení od této Smlouvy bez dalšího.
6. Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle § 576 OZ.
7. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení § 1793 odst. 1 a § 1765 odst. 1 OZ.
8. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně, a to pokud jde o celý obsah Smlouvy, s nímž se před podpisem Smlouvy zastupující osobou podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právníčkou osobu zastupující.
9. Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Smluvní strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
10. Tato Smlouva nabývá částečně, vyjma ustanovení čl. I odst. 4 této Smlouvy, účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy dle uvedeného zákona zajistí Prodávající do 5 dnů ode dne uzavření této Smlouvy, o čemž bude bez zbytečného odkladu informovat Kupujícího, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění Smlouvy v registru Smluv, které obdržel od správce tohoto registru. Tato Smlouva nabývá účinnosti v plném rozsahu okamžikem úhrady Kupní ceny dle čl. IV této Smlouvy.
11. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty sjednané touto Smlouvou zaplatí povinná smluvní strana nezávisle na zavinění, není-li ujednáno jinak, a nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé

smluvní straně újma, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní strany se dohodly, že smluvní strana, která má právo na smluvní pokutu dle této Smlouvy, má právo také na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to ve výši přesahující smluvní pokutu.

12. Tato Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž Prodávající obdrží 3 vyhotovení, Kupující obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

## čl. XII.

### Doložka

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

1. O záměru prodat Předmět převodu podle této Smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne 13.10.2021 usnesením č. 1665/1822/26
2. Záměr obce prodat Předmět převodu podle této Smlouvy byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 14.10.2021 do 17.1.2022.
3. O prodeji Předmětu převodu podle této Smlouvy a o uzavření této Smlouvy na straně Prodávajícího rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne [●] usnesením č. [●]

### Přílohy tvořící nedílnou součást Smlouvy:

Příloha č. 1: Nabídka Kupujícího ze dne 13.1.2022

Příloha č. 2: Regulativy pro proluku „Palác Sitte“, Nádražní ulice, Moravská Ostrava a Přívoz z ledna 2021

Příloha č. 3: Vyjádření k akci „Palác Sitte“ v katastrálním území Přívoz

Za statutární město Ostrava

za NIRA Projekt Omega s.r.o.

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

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

Místo: \_\_\_\_\_

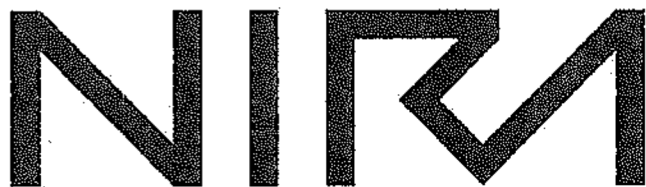
Místo: \_\_\_\_\_

Mgr. Radim Babinec

náměstek primátora

Miroslav Obernauer

jednatel



Pro:

Magistrát města Ostravy  
Prokešovo náměstí 1803/8  
Moravská Ostrava  
702 00 Ostrava  
(„Město Ostrava“)

*Osobně na podatelnu*

Od:

NIRA s.r.o.  
Nad Šutkou 1034/13  
Kobylisy  
182 00 Praha 8  
ID DS: 26ya39b  
(„NIRA“)

zastoupená Mgr. Miroslavem  
Obernauerem, jednatelem

## Nabídka na koupi pozemků parc. č. st. 89/2 a parc. č. st. 91, k. ú. Přívoz – lokalita proluky „Palác Sitte“

Vážení,

v návaznosti na výzvu k podání nabídek na koupi pozemků v lokalitě proluky „Palác Sitte“ zveřejněnou na vývěsní desce magistrátu Města Ostrava dne 14. 10. 2021 („Výzva“) si tímto dovoluujeme podat nabídku na odkup pozemků parc. č. st. 89/2 a parc. č. st. 91, nacházejících se v k. ú. Přívoz („Pozemky Ostrava“).

(tato nabídka, včetně všech jejích příloh dále jen „Nabídka“)

### 1. Úvod

Společnost NIRA je soukromou (*private equity*) investiční společností, v jejímž vlastnictví se nacházejí pozemky parc. č. St. 402 a parc. č. St. 89/1, vše v katastrálním území Přívoz, obec Ostrava („Pozemky NIRA“), které bezprostředně sousedí s Pozemky Ostrava, a dohromady vytvářejí proluku na vrcholu ulic Nádražní a Macharova („Proluka“). Společnost NIRA má zájem vybudovat v souladu s platným územním regulativem a dalšími obecně závaznými právními předpisy v Proluce polyfunkční stavbu, a za tímto účelem nabýt vlastnické právo k Pozemkům Ostrava tak, aby došlo ke scelení vlastnického práva k pozemkům tvořícím Proluku.

### 2. Vymezení předmětu koupě (čl. II odst. 1 Výzvy)

Předmětem této Nabídky je nabytí Pozemků Ostrava do výlučného vlastnictví společnosti NIRA (případně, v souladu s článkem III. odst. 1.5 Výzvy, do výlučného vlastnictví společností zvláštního určení – SPV – ovládané společností NIRA), a to za účelem výstavby polyfunkční budovy, jak je definovaná dále v této Nabídce („Budova“).

### 3. Záměr využití území (čl. II odst. 2.1, 2.2 a 2.3 Výzvy)

Záměr využití území, včetně prokázání splnění veškerých podmínek stanovených územním regulativem platným pro území Proluky a popisu přínosu pro rozvoj oblasti je v souladu s článkem II. odst. 2.1, 2.2 a 2.3 Výzvy obsažen ve studii zpracované strategickým partnerem společnosti NIRA, renomovaným architektonickým studiem Bogl Architects, která tvoří nedílnou součást této Nabídky jako její Příloha č. 1. Věříme, že podmínky stanovené Výzvou zejména v části II. Odst. 2 Výzvy byly splněny beze zbytku, v případě doplňujících dotazů k jakékoli relevantní části Nabídky či požadavků na doplnění informací však zůstáváme k dispozici.

### 4. Předpokládaný termín pro dokončení výstavby Budovy (čl. II odst. 2.4 Výzvy)

Předpokládaný termín získání kolaudačního souhlasu k užívání Budovy je nejpozději do 84 měsíců od okamžiku právních účinků vkladu vlastnického práva k Pozemkům Ostrava ve prospěch společnosti NIRA, tj. od okamžiku konsolidace vlastnického práva k pozemkům tvořícím Proluku ve prospěch společnosti NIRA. Tento odhad je učiněn konzervativně, a to s ohledem na současný proměnlivý vývoj makroekonomických ukazatelů v důsledku globální pandemie nemoci COVID-19.

### 5. Cenová nabídka za Pozemky Ostrava (čl. II odst. 2.5 Výzvy)

Společnost NIRA tímto činí následující závaznou nabídku na odkup Pozemků Ostrava (pro vyloučení pochybností uvádíme, že se jedná o pozemky parc. č. st. 89/2 a parc. č. st. 91, nacházejících se v k. ú. Přívoz, obec Ostrava):

#### 5.1. Pozemek parc. č. st. 89/2, k. ú. Přívoz, obec Ostrava

Kupní cena **440.000 Kč** (čtyři sta čtyřicet tisíc korun českých) za nabytí vlastnického práva k podílu o velikosti 1/1, tj. ke 100 % pozemku; a

#### 5.2. Pozemek parc. č. st. 91 k. ú. Přívoz, obec Ostrava

Kupní cena **2.320.000 Kč** (dva miliony tři sta dvacet tisíc korun českých) za nabytí vlastnického práva k podílu o velikosti 1/1, tj. ke 100 % pozemku;

v součtu tedy **2.760.000 Kč** (dva miliony sedm set šedesát tisíc korun českých) za Pozemky Ostrava („Kupní cena“). Nabídka Kupní ceny je uvedena bez zákonné daně z přidané hodnoty, která bude ke Kupní ceně připočtena ve výši stanovené zákonem k okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění.

Nabídka Kupní ceny je učiněna bezpodmínečně a nebude-li mezi Městem Ostrava a Společností NIRA dohodnuto jinak, jedná se o nabídku finální a neměnnou.

### 6. Financování akvizice a realizace (čl. II odst. 2.6 Výzvy)

#### 6.1. Financování akvizice Pozemků Ostrava

Akvizice Pozemků Ostrava bude financována z vlastních zdrojů společnosti NIRA, které jsou ke dni této Nabídky společnosti NIRA okamžitě dostupné. Pro účely akvizice Pozemků Ostrava tedy nebude využita jakákoliv forma dluhového financování znamenající možné průtahy transakce a/nebo

dodatečné požadavky na součinnost Města Ostrava v souvislosti s dluhovým financováním (např. zřízení zástavního práva).

#### 6.2. Financování realizace výstavby Budovy

Samotná výstavba Budovy bude ve fázi do vydání stavebního povolení financována z vlastních zdrojů společnosti NIRA.

Stavební část projektu pak bude financována za využití kombinace tržního bankovního financování developerských projektů s renomovaným bankovním domem a částečně (v rozsahu rozdílu nákladů na výstavbu Budovy a poskytnutého úvěru) z vlastních zdrojů společnosti NIRA.

#### 7. Identifikace zájemce a kontaktní osoby (čl. II odst. 2.7 Výzvy)

Společnost NIRA prohlašuje, že je přímým zájemcem o odkup Pozemků Ostrava za účelem v této Nabídce uvedených, a že nejedná jako zástupce třetí osoby. Veškerá právní jednání učiněná v souvislosti s touto nabídkou zavazují společnost NIRA a její právní nástupce.

Kontaktními osobami společnosti NIRA jsou:

Mgr. Miroslav Obernauer

Ing. Lukáš Hajduk

jednatel společnosti

jednatel společnosti

#### 8. Jednání společnosti NIRA se třetími osobami

Společnost NIRA prohlašuje, že nejednala, nejedná a nezamýšlí jednat s jakýmkoliv třetími osobami v souvislosti s realizací výstavby v Proluce o odkupu Pozemků NIRA. Z tohoto důvodu považujeme případný zájem jakékoliv třetí osoby o realizaci výstavby v Proluce, jehož podmínkou by byl odkup Pozemků NIRA od společnosti NIRA, za nerealizovatelný, a to z důvodu nemožnosti nabytí Pozemků NIRA do vlastnictví takové třetí osoby.

#### 9. Prohlášení o seznámení se s podklady

Společnost NIRA tímto prohlašuje, že se seznámila se všemi ve Výzvě uvedenými podklady a jejich přílohami, a s veškerými dalšími veřejně přístupnými podklady, jejichž znalost je nezbytná pro vyhodnocení Výzvy a podání této Nabídky.

#### 10. Závaznost Nabídky

Tato Nabídka je učiněna vážně a jako závazná v celém rozsahu s tím, že obsah Nabídky je podkladem pro uzavření příslušné smluvní dokumentace (zejména např. smlouvy o smlouvě budoucí, kupní smlouvy). Společnost NIRA je připravena se v rozsahu této Nabídky smluvně zavázat. Konkrétní podmínky akvizice Pozemků Ostrava mohou být měněny výlučně po dohodě společnosti NIRA a Města Ostrava.

### 3. Záměr využití území (čl. II odst. 2.1, 2.2 a 2.3 Výzvy)

Záměr využití území, včetně prokázání splnění veškerých podmínek stanovených územním regulativem platným pro území Proluky a popisu přínosu pro rozvoj oblasti je v souladu s článkem II. odst. 2.1, 2.2 a 2.3 Výzvy obsažen ve studii zpracované strategickým partnerem společnosti NIRA, renomovaným architektonickým studiem Bogl Architects, která tvoří nedílnou součást této Nabídky jako její Příloha č. 1. Věříme, že podmínky stanovené Výzvou zejména v části II. Odst. 2 Výzvy byly splněny beze zbytku, v případě doplňujících dotazů k jakékoliv relevantní části Nabídky či požadavků na doplnění informací však zůstáváme k dispozici.

### 4. Předpokládaný termín pro dokončení výstavby Budovy (čl. II odst. 2.4 Výzvy)

Předpokládaný termín získání kolaudačního souhlasu k užívání Budovy je nejpozději do 84 měsíců od okamžiku právních účinků vkladu vlastnického práva k Pozemkům Ostrava ve prospěch společností NIRA, tj. od okamžiku konsolidace vlastnického práva k pozemkům tvořícím Proluku ve prospěch společnosti NIRA. Tento odhad je učiněn konzervativně, a to s ohledem na současný proměnlivý vývoj makroekonomických ukazatelů v důsledku globální pandemie nemoci COVID-19.

### 5. Cenová nabídka za Pozemky Ostrava (čl. II odst. 2.5 Výzvy)

Společnost NIRA tímto činí následující závaznou nabídku na odkup Pozemků Ostrava (pro vyloučení pochybností uvádíme, že se jedná o pozemky parc. č. st. 89/2 a parc. č. st. 91, nacházejících se v k. ú. Přivoz, obec Ostrava):

#### 5.1. Pozemek parc. č. st. 89/2, k. ú. Přivoz, obec Ostrava

Kupní cena **440.000 Kč** (čtyři sta čtyřicet tisíc korun českých) za nabytí vlastnického práva k podílu o velikosti 1/1, tj. ke 100 % pozemku; a

#### 5.2. Pozemek parc. č. st. 91 k. ú. Přivoz, obec Ostrava

Kupní cena **2.320.000 Kč** (dva miliony tři sta dvacet tisíc korun českých) za nabytí vlastnického práva k podílu o velikosti 1/1, tj. ke 100 % pozemku,

v součtu tedy **2.760.000 Kč** (dva miliony sedm set šedesát tisíc korun českých) za Pozemky Ostrava („Kupní cena“). Nabídka Kupní ceny je uvedena bez zákonné daně z přidané hodnoty, která bude ke Kupní ceně připočtena ve výši stanovené zákonem k okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění.

Nabídka Kupní ceny je učiněna bezpodmínečně a nebude-li mezi Městem Ostrava a Společností NIRA dohodnuto jinak, jedná se o nabídku finální a neměnnou.

### 6. Financování akvizice a realizace (čl. II odst. 2.6 Výzvy)

#### 6.1. Financování akvizice Pozemků Ostrava

Akvizice Pozemků Ostrava bude financována z vlastních zdrojů společnosti NIRA, které jsou ke dni této Nabídky společností NIRA okamžitě dostupné. Pro účely akvizice Pozemků Ostrava tedy nebude využita jakákoliv forma dluhového financování znamenající možné průtahy transakce a/nebo

dodatečné požadavky na součinnost Města Ostrava v souvislosti s dluhovým financováním (např. zřízení zástavního práva).

#### 6.2. Financování realizace výstavby Budovy

Samotná výstavba Budovy bude ve fázi do vydání stavebního povolení financována z vlastních zdrojů společnosti NIRA.

Stavební část projektu pak bude financována za využití kombinace tržního bankovního financování developerských projektů s renomovaným bankovním domem a částečně (v rozsahu rozdílu nákladů na výstavbu Budovy a poskytnutého úvěru) z vlastních zdrojů společnosti NIRA.

#### 7. Identifikace zájemce a kontaktní osoby (čl. II odst. 2.7 Výzvy)

Společnost NIRA prohlašuje, že je přímým zájemcem o odkup Pozemků Ostrava za účelem v této Nabídce uvedených, a že nejedná jako zástupce třetí osoby. Veškerá právní jednání učiněná v souvislosti s touto nabídkou zavazují společnost NIRA a její právní nástupce.

Kontaktními osobami společnosti NIRA jsou:

Mgr. Miroslav Obernauer

Ing. Lukáš Hajduk

jednatel společnosti

jednatel společnosti

#### 8. Jednání společnosti NIRA se třetími osobami

Společnost NIRA prohlašuje, že nejednala, nejedná a nezamýšlí jednat s jakýmkoliv třetími osobami v souvislosti s realizací výstavby v Proluce o odkupu Pozemků NIRA. Z tohoto důvodu považujeme případný zájem jakékoliv třetí osoby o realizaci výstavby v Proluce, jehož podmínkou by byl odkup Pozemků NIRA od společnosti NIRA, za nerealizovatelný, a to z důvodu nemožnosti nabytí Pozemků NIRA do vlastnictví takové třetí osoby.

#### 9. Prohlášení o seznámení se s podklady

Společnost NIRA tímto prohlašuje, že se seznámila se všemi ve Výzvě uvedenými podklady a jejich přílohami, a s veškerými dalšími veřejně přístupnými podklady, jejichž znalost je nezbytná pro vyhodnocení Výzvy a podání této Nabídky.

#### 10. Závaznost Nabídky

Tato Nabídka je učiněna vážně a jako závazná v celém rozsahu s tím, že obsah Nabídky je podkladem pro uzavření příslušné smluvní dokumentace (zejména např. smlouvy o smlouvě budoucí, kupní smlouvy). Společnost NIRA je připravena se v rozsahu této Nabídky smluvně zavázat. Konkrétní podmínky akvizice Pozemků Ostrava mohou být měněny výlučně po dohodě společnosti NIRA a Města Ostrava.



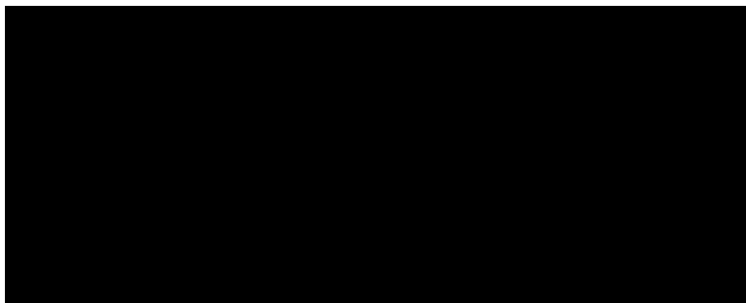
## 11. Přílohy jako nedílná součást Nabídky

Nedílnou součástí této Nabídky jsou následující přílohy:

- 11.1. Příloha č. 1 – Studie konceptu zástavby Proluky
- 11.2. Příloha č. 2 – Výpis z obchodního rejstříku společnosti NIRA s.r.o.
- 11.3. Příloha č. 3 – List vlastnictví č. 1738 pro katastrální území Přívaz, obec Ostrava

S úctou

V Praze, dne 13. ledna 2022



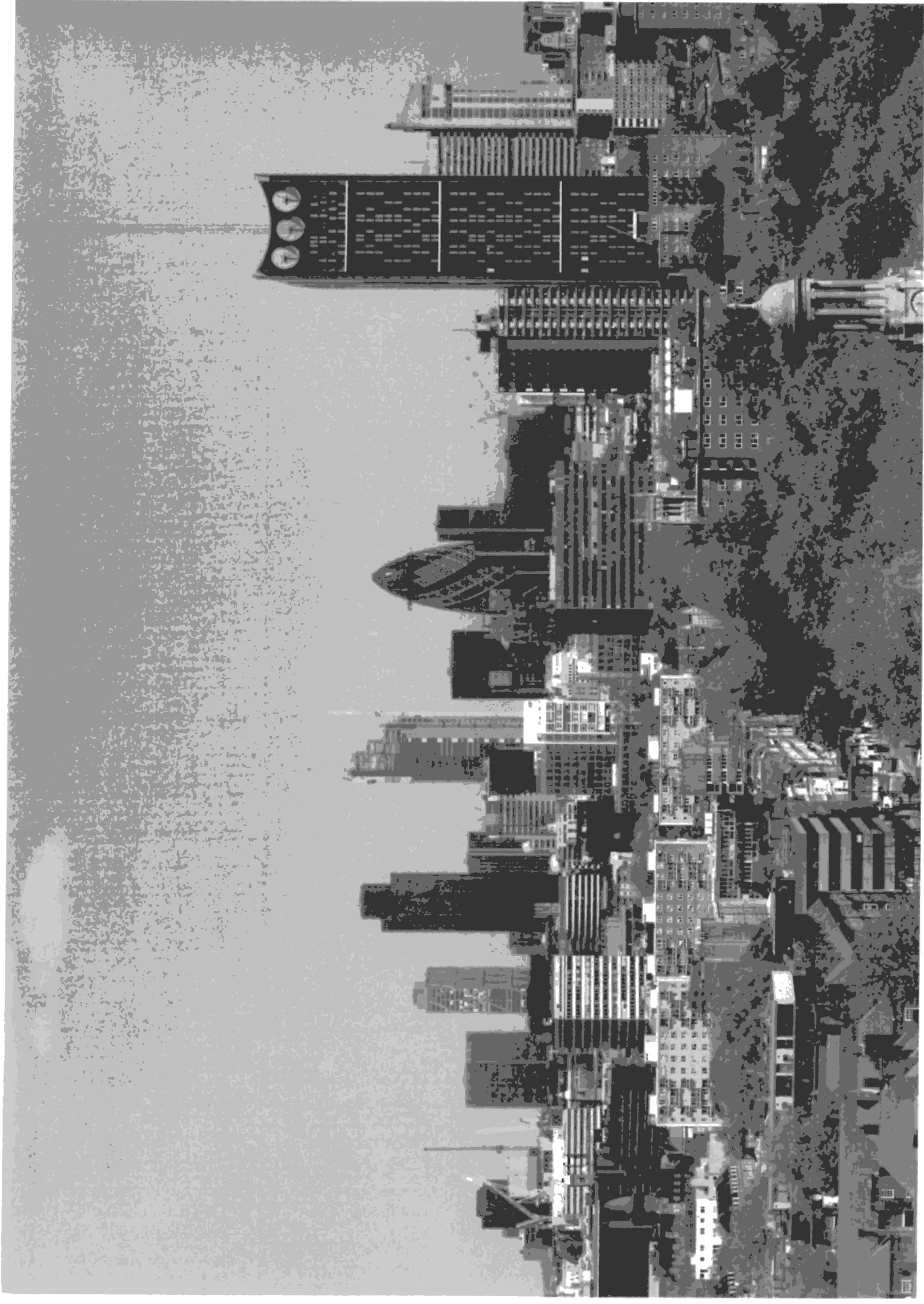
Příloha č. 1

Nabídka na koupi pozemků – lokalita proluky „Palác SITTE“

NIRA s.r.o., IČO 092 67 565

10th January 2022

**Bogle Architects**  
London | Prague | Hong Kong



## Bogle Design Group

### Purpose

Společnost Bogle Architects Limited byla založena v roce 2012 Ianem Boglem jako součást skupiny Bogle Design Group Limited. Hnací silou praxe je velmi kreativní skupina cca 45 jednotlivců, kteří sdílají společné přání navrhovat a stavět progresivní, imaginativní a inovativní architekturu. Kromě studií v Londýně a Praze provozujeme i kancelář v Hong Kongu a účastníme se celé řady prestižních projektů na celém světě.

Díky své různorodosti a kompatibilitě se snažíme o jednoduchá designová řešení, kterými řešíme komplexnost jakéhokoli projektu.

Naše názory směřují k srozumitelnosti myšlení, širokému využívání spolupráce při konstrukčním procesu a energickému vedení zaměřenému na realizaci společného cíle.

Společnost Bogle Architects byla založena jako mezinárodní praxe s kancelářemi v Londýně, Praze a Hong Kongu. Jsme známi svým svěžím myšlením a kreativitou, přičemž nikdy neztrácíme ze zřetele potřebu kvality a spolehlivé odevzdávání projektů, které vytváříme.

### Process

Každý projekt je unikátní ve vztahu ke klientovi, místu, místnímu prostředí a místu. Chápeme a vyvíjíme se s pravidly typologie stavby, která už je součástí každého jednotlivého řešení. Aktivně zaplňujeme celý proces své dílny a designové týmy a vždy jsme si pravou kůst: by nejednodušší otázky, při zkoumání konceptů vzhledu se myšlenky rozvíje, v d se učíme o řešení, zkoumání životaschopnosti, trvanlivosti, důvěry a vztahů.

Naše projekty vycházejí z kontextu a funkce a jsou inspirovány světem, prostředím, materiálem a formou. Plánuje se, navrhuje se, a detailujeme, myslíme a znovu se plánuje.

Jako designová dílna odpovědně spolupracoval udržitelný design prostřednictvím energie, ekologie, a inovace. Každý projekt začínáme od základů a podporujeme svými klienty a investory, aby vizi konceptuálního procesu za svůj, a později kvalitu života uživatelů stavby.





## Bogle Architects Prague

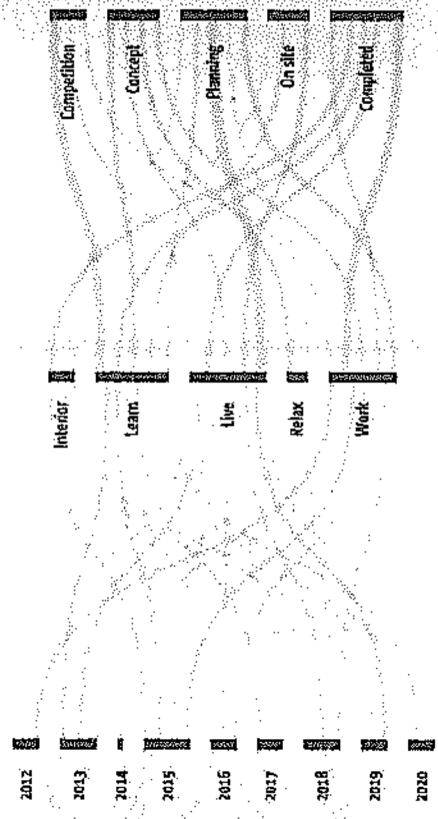
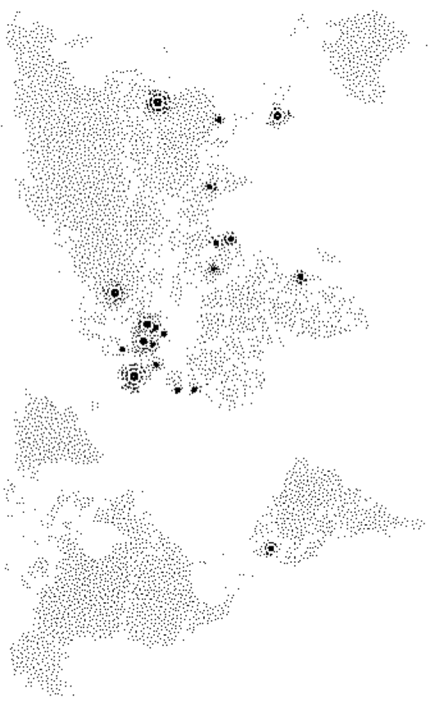
Náš tým působí v České republice od roku 2007, pojiť co. an Bogle vyhrál mezinárodní soutěž o generaci 2. úrovně Nákladové radnice Žižkov. Ve svém pražském studiu máme sídlo tým 40-70 osobních architektů a techniků. Od roku 2009 pracujeme na Las Vegas v vyhledávaném centru II. v Dubaji (Břežanec), které bylo úspěšně dokončeno v prosinci 2015. Vyhrát o několik ocenění za design, za nejlepší renovaci, včetně prestižní MIP Award in 2016.

V Praze jsme dokončili řadu úspěšných projektů, včetně veřejného projektu Vila Vokrovec - 55 luxusním jednopospatím v historické prostředí a development "Smíchov" na Praze 5, o rozloze 75,000 m<sup>2</sup>. Navrhujeme také vysokoškolskou budovu se dvěma fakultami, další vědecké zařízení pro klienty II. úrovně, školní a řadu kvalitních rezidenčních a komerčních projektů. V Bratislavě pracujeme na několika významných rezidenčních, veřejných a komerčních projektech v centru města, měřena nedávno bylo dokončeno několik úspěšných banických ústavů Staromestska Offices and JINQ Maja-kovského Residance.

Mimo ČR a Slovenska se naše studio zabývá soukromými lidmi v Chorvatsku a generálním plánem v Salsku.

Studia v Londýně a Hong Kongu jsou zastoupena dle mnoha úspěšných projektů po celém světě, včetně inovativních školních komplexů v Dubaji, Věnomaru a Singajuru a luxusních rezidenčních projektů přes Páris, Florenco, Bogotu po Moskvu... Ve Velké Británii se studio zabývá řadou komerčních, rezidenčních a urbanistických projektů.

- Astid Garden
- Banyika village
- Beijing Green Park
- Biome
- Borislavka
- Brit
- Chalk Hill
- Chiree Academy
- EU
- Early Learning Village
- Exchange House
- Fenchurch Street
- Guangzhou
- Hagibor
- Hungarian National Gallery
- Institute of Technology
- International School Dubai
- International School Vietnam
- Karlin Railways
- LEAF Academy
- Massira
- Mepared II
- Muscat School
- Mustang Chalet
- NEOM
- New Magdalen Building
- Nurseley Oxford
- Old Kent Road
- Oxford Street
- Pomezzi Residence
- Proyecto 84
- Qianhai Botanical Garden
- Riverside Development
- School of Architecture
- Schrodinger Building
- Smittoff
- Snegin Eco
- Spa Pavilion
- The Oaks
- The Tannery
- Tooting
- UNIQ Majakovskoho Residence
- UNIQ Staromesiska
- Vinicity
- Yakovlevy Dvor
- Waterside
- Zanzibar



## Expertise and Approach

**Bogle Architects** has tremendous experience in designing high specification buildings across a number of sectors around the world. We are currently engaged in a number of residential, leisure, hospitality, commercial and education projects of various scale and complexity.

**Jan Bogle** was the Project Director, responsible at Foster and Partners, for the **Swiss Re** Wembley Project **Swiss Re** (The Network). He was also the Project Director for the **Stuhny** site managed **Boxley Business Academy** in the UK with Victorian Schools and being the Project Architect.

While at Amintions Architects, **Jan Bogle** was the Director responsible for the award winning **Aviator** hotel at Cambridge Airport and the **refurbishment of No. 1 Grafton Street in London's Mayfair**. A major refurbishment and rebrand scheme which opened in 2012. It commemorated the highest heels in Central London.

In 2009 Bogle Architects won the international competition for the **EL** Secondary School of the UN Laser Research Facility at **Osaka** (Osaka) to the south of Nagasaki which was opened in October 2012 and in March 2016 with a MIPAC award in Canada.

In Asia, Bogle Architects currently delivered an international kindergarten in Singapore and are working on an innovative schools in Vietnam and Dubai for a private developer. These projects range from Early Years Centres (the largest kindergarten in the World) to Senior Schools incorporating a number of specific educational facilities.

In 2017, Bogle Architects won an international competition for a **luxury residential development in Moscow comprising 235 exclusive apartments**.

This project is now completed and an extension of this project was to **design a luxury villa**, including all interiors, for the private owner.

We are also currently developing two **new concept hotels** with two separate UK developers, with the first two brands of concept sites being in Manchester and Warsaw and are also engaged in a **450sqm luxury private villa** on a serviced site in Bratislava.

Being an site since 2016, Bogle Architects have worked on **transforming a derelict and abandoned industrial area Sarecky Dvur - Grade I listed** into an exclusive, luxury residential development comprising of 40 residential units, underground parking and a so-called commercial facilities which has been recently completed.

Bogle Architects are currently involved in a number of projects in Czech Republic and Slovakia including schools, offices, apartments and a private villa.

### Sustainability approach

Bogle Architects have designed and built sustainability aware working schemes in the UK and Asia.

Stake St. a 147m tall tower in London is the first of its kind integrating wind turbines generating up to 8% of the building's energy requirements. Its Bogle was the Director at Hochtief's ST responsible for the design and delivery of the project.

In Asia the Green Building Park Visitor Centre in Beijing is the first building in China to achieve a **BREEM OUTSTANDING** rating which is comparable with the LEED Platinum level.

Bogle Architects are an active member of the Green Building Council

and continue to push the boundaries of design to deliver sustainable buildings regardless of site, project and budget constraints.

### Team proposal

We appreciate the complexity involved in any project.

It is our procedure to use the services of an international experienced team who have knowledge of working within the but also bring experience from other markets in the UK and beyond.

We believe this gives a broader insight into the possibilities of the project and a fresh approach to the building design.

Bogle Architects is an international firm that has the advantage of having the experience in working with top specialists and of the world and our clients can always see the benefit in working with a professional team with a similar mind set.

Design is a collaborative and iterative process and we work very closely with our client and other specialists in developing options to find the best solutions.

### Delivery

Due to our international experience as well as our extensive local knowledge through our Prague studio, Bogle Architects are well placed to successfully deliver a high quality design for any project.

Our proposal for the project delivery is to execute the project delivery from Prague with additional support from our London studio.



Client



Architect



Architect

Client



Architect



Architect

Client



Architect



**Founder**

Ian was born in Glasgow and studied architecture and urban design at the Mackintosh School of Architecture, Glasgow School of Art, graduating in 1983. He qualified as an architect in 1984 while working for the Glasgow firm, The Park Partnership, after which he joined Foster + Partners in 1985.

Ian was site architect for the British Exhibition and Conference Centre on the banks of the River Clyde before moving to London in 1987. As a Project Director his first at Foster's came through two projects being nominated for the 2004 Stirling Prize, namely the Bodley Business Academy and the eventual winner, Swiss Re HQ (The week of

seeing these challenges, Ian joined Harriett's Architects in 2002 where he was instrumental in the reduction and restructuring of the firm. Focusing on international architecture, Ian established the Prague studio in 2008 which continues to deliver a strong UK workload. In 2010 he was co-founder of the succession team the Bogle Harriett Lawrence Sibler

Ian founded Bogle Architects in 2012 and has, award winning, practice now active in over 15 countries in Asia, Africa, Europe, the Middle East and South America across many different building types, scales and sectors. An example of the studio's work includes the faculty of all houses the most coveted houses in the world (11 neighborhoods in Prague), the largest kindergarten in the world (The Early Learning Village), in Singapore, for over 2000 Early Years age children and the most significant regeneration mixed use project in Porto, Portugal.

Ian believes in education through encouragement and opportunity and is frequently invited to lecture on Architecture and Design across the international conference circuit. Beyond the Studio he is also a local enterprise Trustee of the Jubilee Gardens Trust in Waterloo, London and a governor of Morehouse School in Knightsbridge, London.



**Managing Director (Europe)**

Viktorie is Managing Director of Bogle Architects in Prague office. She graduated from UMUŠM Prague in 2003 where she studied under Eva Jurkova. From 2003 she worked at Foster + Partners in London on the Metropolitan Waterways project in Poland and the Mozlaby Kanero area in Orkneyland in the UK.

In 2009 Viktorie worked on Redrawing House in Manchester and from 2002 on Bodley Business Academy which in 2004 was shortlisted for the Stirling Prize. This was followed by the 'Quarantine' project in Edinburgh.

In 2009, Viktorie moved back to Prague where she joined Harriett's (later BEI S) in their Prague office. The practice reformed as BEI S in 2010 and Viktorie was made an Associate the same year. The Prague office became part of Bogle Architects in 2012. Viktorie has worked on the master plan for Mladávoň (mladavon) Závody and the EU Business International Laser Research Centre in Dvůr Králový, Prague (EUR 275 million, funded by the EU). This international research and technology park is for high powered laser experimentation completed in 2015.

As the Managing Director for Europe Viktorie continues to expand the Prague office projects include the award winning luxury sales center residential scheme, Top Residence Promiz, Astal offices and residential, integrated business faculty buildings, and many other commercial, residential and educational developments.



**Director**

Barbara Jirner, Bogle Architects in 2012 as an Associate and was made a Director at the Prague Company in 2015.

She studied at the Slovak Technical University in Bratislava and gained foreign academic experience at the School of Architecture in Lyon and the School of Architecture of the Royal Technical University in Stockholm. During her studies she worked in Paris on a total development of Les Arcs 2000 (France), and after graduating with honours in 2007, she moved to London to work for the architecture practice William Gray International at two separate residential schemes.

In 2008 Barbara joined Uxor + Partners. She worked on the development of the Neparene Evolution scheme, a 3.9 million sq ft office building in the Kira district of Mumbai, as well as the 200m tall hotel development, India Tower, Mumbai. From concept design to final design stage.

She moved to Prague in late 2009, where she joined Bogle Harriett Lawrence Sibler. She served on a panel both in Slovakia and in the Czech Republic. As a project architect, she worked on several commercial and residential schemes in Eszterháza and Miskolc. She was also instrumental in the EU Boundaries Laser Research Facility and Vokovice Dvůr residential project in Prague.

Barbara is currently leading commercial, educational and healthcare leisure projects in Bratislava, Prague and Croatia.

# Zadání

## Brief

### **Yvýza k podání nabídek na koupi pozemků v lokalitě proluky „Palác Sitte“**

#### **I. ČÁST**

##### **1. Předmět prodeje**

###### **1.1 Pozemky**

- v k. ú. Přívoz, obec Ostrava (lokalita ul. Macharova, ul. Nádražní), a to:
  - p.č.st. 89/2
  - p.č.st. 91(dále také jen „Pozemky“).

##### **2. Vymezení pozemků**

###### **2.1. Stručný popis území – lokalita ul. Macharova, ul. Nádražní (proluka „Palác Sitte“)**

Pozemky se nacházejí v městské památkové zóně na hranici městských částí Přívoz a Moravské Ostravy, v k.ú. Přívoz. Národní proluka se nachází na hranici lokality kompaktního města. Jedná se o stabilizované území s vysokou urbanistickou kvalitou, které vzniklo na základě ceně urbanistické koncepce.

Pozice nároží, podél ulice Nádražní definuje klíčový vstup do lokality z historického jádra města.

Záměrem města je prodat pozemky jako celek za účelem výstavby objektu, který bude zohledňovat všechny skutečnosti, které jeho výstavba přinese (např. oslunění, obslužnost, bezpečnost atd).

Území je součástí nepřetržitě urbanizovaného bloku s pevně danými hranicemi souspisných stavebních čar uzavřených v ulicích Nádražní a Macharova, tedy i nový objekt musí respektovat uzavřenou stavební čaru. Navržený objekt vyplní nároží proluky v zájmovém území a vytvoří kvalitní uliční prostor kolem ulic Nádražní a Macharovy.

###### **2.2 Faktický a právní stav pozemků**

Pozemky nejsou zatíženy žádným smluvním vztahem.

Na pozemku p.č.st. 91 se nachází:

- NTL plynovod ve vlastnictví nebo správě GasNet s.r.o.,
- podzemní vedení NN ve vlastnictví ČEZ distribuce, a.s. a také jeho ochranné pásmo
- vedení elektronických komunikací ve vlastnictví CETIN a.s.

Na pozemek p.č.st. 89/2 zasahuje ochranné pásmo podzemního vedení NN ve vlastnictví ČEZ distribuce, a.s. a ochranné pásmo vedení elektronických komunikací ve vlastnictví CETIN a.s.

Statutárnímu městu Ostrava není známo umístění dalších inženýrských sítí v předmetných pozemcích.

###### **2.3 Vymezení území z hlediska Územního plánu města Ostravy**

Podle platného územního plánu leží pozemky v ploše způsobu využití „Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“.

Území se nachází v městské památkové zóně.

Regulační podmínky pro zástavbu proluky „Palác Sitte“ byly vypracovány Městským úřadem prostorového plánování a architektury.

#### **2.4 Znalecké ocenění pozemků**

Pozemky byly oceněny ve znaleckém posudku č. 59/21 ze dne 31. 8. 2021 znalcem [redacted] cenou obvyklou v celkové výši 2.753.000 Kč, tj. cca 2109,60 Kč/m<sup>2</sup>, dle kterého jsou pozemky oceněny cenou v místě a čase obvyklou:

- pozemek p.č.st. 89/2 437.000 Kč bez DPH
- pozemek p.č.st. 91 2.316.000 Kč bez DPH

Znalecký posudek bude pravděpodobně aktualizován na počátku roku 2022, nebudou-li do té doby již mezi stranami uzavřena příslušná smlouva za účelem prodeje pozemků.

Sjednaná kupní cena musí být vždy v souladu s ustanovením § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb.,

o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

#### **3 Budovet využítí pozemků**

##### **3.1 Budovet zástavba**

Nová zástavba bude vícepodlažní objekt městského typu, který odpovídá poloze v centrální části města. Jako nejvhodnější a vzhledem k funkčnímu využití se jeví polyfunkční dům. Navržený objekt musí působit harmonicky, svým měřítkem a vhodnými proporcemi odpovídat okolní zástavbě a citlivě navazovat na sousedící objekty. Vzhledem k pozici v městské památkové zóně, je vhodné, aby architektonické řešení pracovalo specificky s nárožím- např. formou zvýšením části objektu v nároží či formováním parteru. V nároží je možné v parteru (INP) ustoupit ze stavební čary uzavřené. Podél ulic Nádražní a Macharova je dále možné ustoupit z uzavřené stavební čary v max. šířce 6m a tvarovat parter formou krytých vstupů do objektu/závětví a pod. Konkrétní řešení je potřeba konzultovat s MAPPA.

Nově navržený objekt nepřesáhne výškou hlavní římsy rohový dům na parcele k.č. 368/2, k.ú. Přívoz, viz příloha 1b. Tato výška umožňuje 3-4 podlaží + ustupující podlaží. Tvar střechy není předepsán. Fasáda bude povinně vertikálně členěna na několik segmentů (počet není stanoven), členění horizontální je doporučené. Fasáda musí vzhledem k okolním architektonickým prvkům horizontálně navázat na hlavní římsu sousedního objektu p.č. 419/2 - viz regulační podmínky.

##### **3.2 Dopravní řešení**

Potřebné počty parkovacích stání (PS) vyplývající z jednotlivých funkcí objektu musí být umístěny na pozemku investora vč. PS pro návštěvníky a zákazníky. Krátkodobá PS pro zákazníky lze alternativně po dohodě s městským úřadem řešit dlouhodobým pronájmem vyhrazených parkovacích stání na místě komunikací Macharova či Nádražní. Objekt bude dopraven napojen z ul. Nádražní a Macharovy. Vjezd pro zasnobování, složky IZS a případné umístění rampy do podzemních garáží bude z ulice Macharovy. Pokud by měla část parkovacích míst být realizována v INP, nesmí přiléhat k uličním fasádám, tak aby podél ulic Nádražní a Macharova vzniknul aktivní parter, který je jedním z regulačiv. Je doporučeno při řešení způsobu parkování uživatelů objektu počítat i plochou/prostorem pro parkování jízdních kol a motocyklů/mopedů.

Jednotlivé sjezdy z objektu do místních komunikací musí mít náležité rozhledy. Sjezdy budou provedeny jako pojižďené chodníky. Napojení sjezdu na vozovku bude proveden sklopeným, alt. sníženým obrubníkem, tak aby výškovými rozdíly v trase chodců byly minimální, ideálně žádné.

Při návrhu předprostoru nároží objektu do křižovatky Mariánskohorská x Nádražní je nutné přihlídnout k návrhu Územního plánu Ostrava i plánné koncepci rozvoje cyklistické

dopravy v Ostravě na vedení dělné střezy pro chodce a cyklisty podél ul. Nádražní od Sadu B. Němcové s následným překřížením ul. Mariánskohorská na síluu Moravské Ostravy. Při návrhu vlastního objektu je doporučeno zvážit možnost ukotvení nosných lam trapezoidního vedení do fasády objektu, aby došlo k eliminaci trakčních sloupů ve veřejném prostoru. To samé doplnění platí pro umístění svídel veřejného osvětlení.

### 3.3 Mladozelená infrastruktura

Z hlediska zvýšení ekologické stability území a za účelem zvyšování adaptace městského prostředí na změny klimatu je žádoucí zakomponování vhodných prvků zeleně včetně objektů šumového hospodářství a dešťovou vodu, které podpoří její zachycení, zpomalení jejího odtoku a její bezpečné ovedení z těsnějšího území. Vhodné prvky je nutné volit v závislosti na lokálních hydrogeologických podmínkách, způsobu odkanalizování a prostorových možnostech území. Mezi prvky a opatření, které lze použít v prostorově omezeném urbanizovaném prostředí lze zařadit například zelené střechy, zelené fasády, propustné zpevněné povrchy, retenční ryhy, akumulaci nádrže, mělké záhony nebo přílchy s kolnými stěnami.

Použití stromů (např. ve vnitrobloku nového objektu) je vhodné volit podle prostorových podmínek, přičemž je nutné, aby byly zajištěny adekvátní stanovištní podmínky pro jejich existenci. Vzhledem k významu území by navrhovaná zeleně měla mít reprezentativní charakter.

**Závazné předložení nabídky garancí:** Že se se všemi v této výzvě uvedenými podmínkami a přílohami (případně další dokumentací, kterou si požádá, nebo bude veřejně přístupná na webových stránkách města: [www.pozemky.ostrava.cz/seznam/](http://www.pozemky.ostrava.cz/seznam/)).

### III. ČÁST

Město vyzývá zájemce k podání nabídek za účelem koupě Pozemků v lokalitě ul.

Macharova, ul. Nádražní (lokální proloky "Palác Sitter") za účelem realizace investičního

záměru, přičemž obsahové náležitosti nabídky se vymezují v bodě I. a 2.

1. Vyvazovací předmetu koupě:

Zájemce vyjádří ve své nabídce zájem nabýt Pozemky v plném rozsahu.

2. Záměr využití území

Zájemce předloží nabídkou, sestávající se z těchto částí:

2.1 popis zamýšleného budoucího způsobu využití Pozemků zájemcem včetně specifikace účelu stavby, kterou hodlá zájemce na Pozemcích realizovat, který bude respektovat platný územní plán města a Regulační podmínky;

2.2 prezentace celkového záměru zájemce, v textové i grafické podobě (např. formou vizualizací); její součástí bude doprovodná grafika znázorňující budoucí vizi pro území, které je předmětem prodeje, tak, aby byl záměr zájemce pro rozhodnutí města vypoovídající;

Závazné (grafické) přílohy nabídky tvoří:

1. situační výkres, formát A3, který prokáže soulad s Regulačními podmínkami v měřítku 1:500;

2. axonometrické zobrazení objemového řešení (nezbrazující detaily fasád apod.) prezentující soulad záměru s Regulačními podmínkami, vzaah záměru ke svému okolí

3. minimálně jeden řez územím, který doplní objemové řešení

4. podrobnější popis řešení ve vztahu k.sazebnětechnickému provedení, zejména opláštění včetně střechy, konstrukční systém, technologie

**Fakultativní přílohu nabídky tvoří**

1. doplnit grafické podklady dle upřesňující předkládaný záměr, např. vizualizace z perspektivy chodce; tyto podklady musí být v základních parametrech shodné se závaznými přílohami nabídky

2.3 popis záměru za účelem vyhodnocení jeho přínosu pro rozvoj dané lokality, vhodnosti urašoveného řešení, at' už z pohledu urbanistického, architektonického, dopravního či funkčního řešení;

2.4 předpokládaný termín pro dokončení výstavby, kterou má zájemce záměr na Pozemcích realizovat (pečlivě od uzavrání příslušné smlouvy do podání žádosti o příslušná oprávnění k užívání výstavby);

2.5 cenovou nabídku s uvedením nabídkové kupní ceny bez DPH, kdy kupní cena musí být stanovena minimálně ve výši 2.755.000 Kč bez DPH stanovené znaleckým posudkem č. 59/21 ze dne 31. 8. 2021 (přičemž sjednaná kupní cena bude vždy v souladu s ustanovením § 39 odsc. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů);

2.6 konkrétní údaje o způsobu financování (se specifikací - koupě Pozemků, realizace);

2.7 identifikace zájemce a uvedení osoby, která je oprávněná jednat za zájemce, včetně jejího podpisu a uvedení kontaktních údajů (telefonní číslo, e-mail).

3. Formas zpracování nabídky

Nabídka zájemce bude mít písemnou formu a bude sialutárnímú městu Ostrava doručena nejpozději do 14. 1. 2022 do 12.00 hodin na adresu jeho sídla v zálepené obálce; přičemž na této obálce bude uvedeno "Palác Sitter - NEOTVÍRAT" a název a adresa sídla odesílatele.

Zájemce informace v nabídce uvede jasné, jednoznačné, vážné a v takovém rozsahu, ve kterém bude připraven se smluvně zavázat.

Údaje uvedené v nabídce budou poskytnuty pro sjednání jednotlivých závazků zájemce ve smluvní dokumentaci.

### III. ČÁST

1. Obecné informace

3.1 Podmínkou finální kontraktace je shoda stavitelů města Ostrava a zájemce a zájemce na obsahu smluvní dokumentace (zejména kupní smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti, případně smlouvy o aniohavé budoucí kupní), přičemž předpokládám vzájemné shody je zejména dohoda týkající se obsahu a rozsahu včetně předkupního práva, zákaz zřízení závazků spojných a výstavbu na pozemku, právo odstoupit od smlouvy, smluvních pokut souvisejících s porušením smluvních povinností.

3.2 Stanovní město Ostrava si vyřazuje právo vyžádat si doplnění domněných nabídek či doplnění dotazových informací od jednotlivých zájemců.

3.3 Stanovní město Ostrava si vyřazuje právo se žalobou ze zájemce po obdržení nabídek, nepodání případně finálně nekontrahoval.

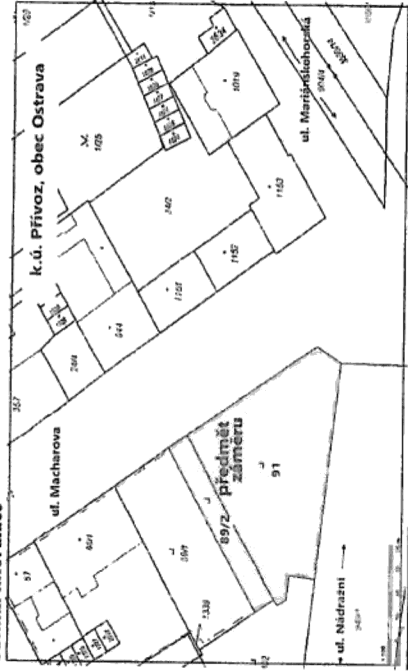
- 1.4 Statutární město Ostrava si vyhrazuje právo hodnotit každou nabídku komplexně ve všech souvislostech bez výhradní preference některého z kritérií.
- 1.5 Statutární město Ostrava si vyhrazuje možnost jednat o nabídce ve spojitosti se sjednáním podmínek smluvní dokumentace. Připouští se rovněž jednání mezi statutárním městem Ostrava a zájemcem za účelem finální kontraktace se společností zvláštního určení založené zájemcem.
- 1.6 Náklady vynaložené zájemcem v souvislosti se zpracováním nabídky nebudou ze strany statutárního města Ostrava hrazeny.

## 2. Přílohy:

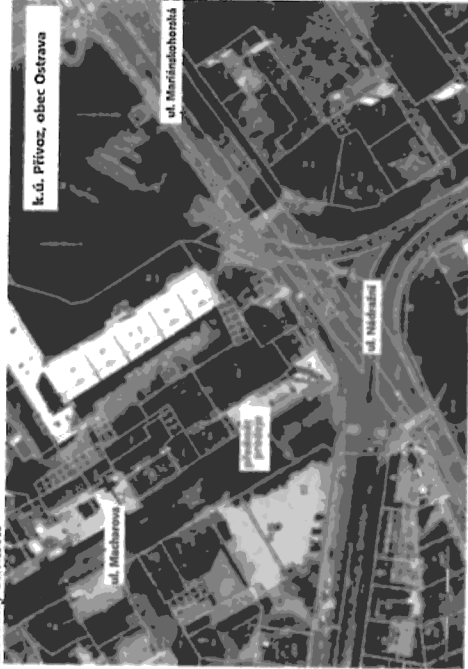
- 2.1 Územní informace
- 2.2 Letecký snímek
- 2.3 Částečný výpis z listu vlastnictví č. 1487 pro k.ú. Přívoz, obec Ostrava,
- 2.4 Regulační podmínky

Přílohy k Výzvě k podání nabídek na koupi pozemků v lokalitě proluky „Palác Site“

### Územní informace



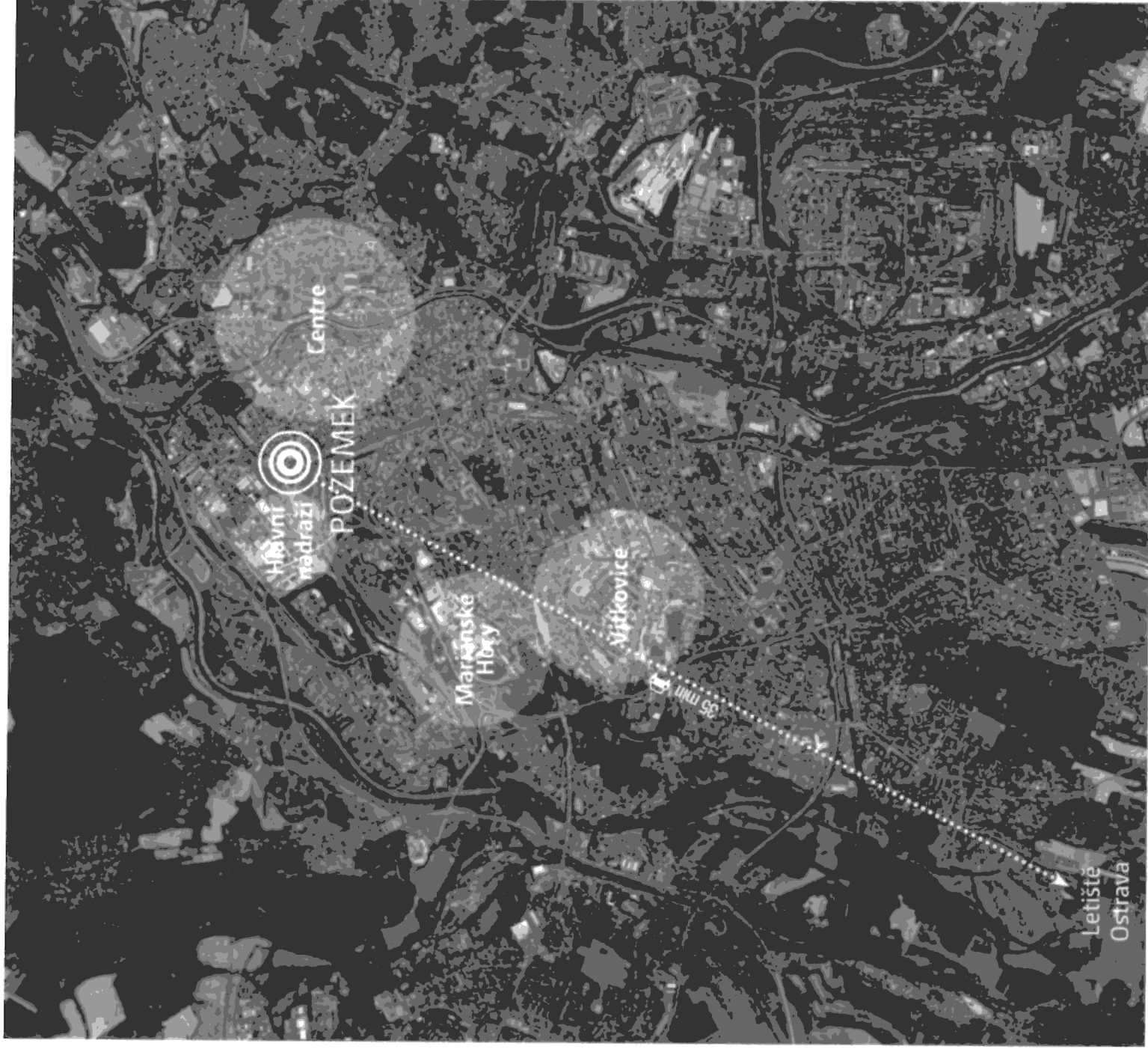
### Letecký snímek

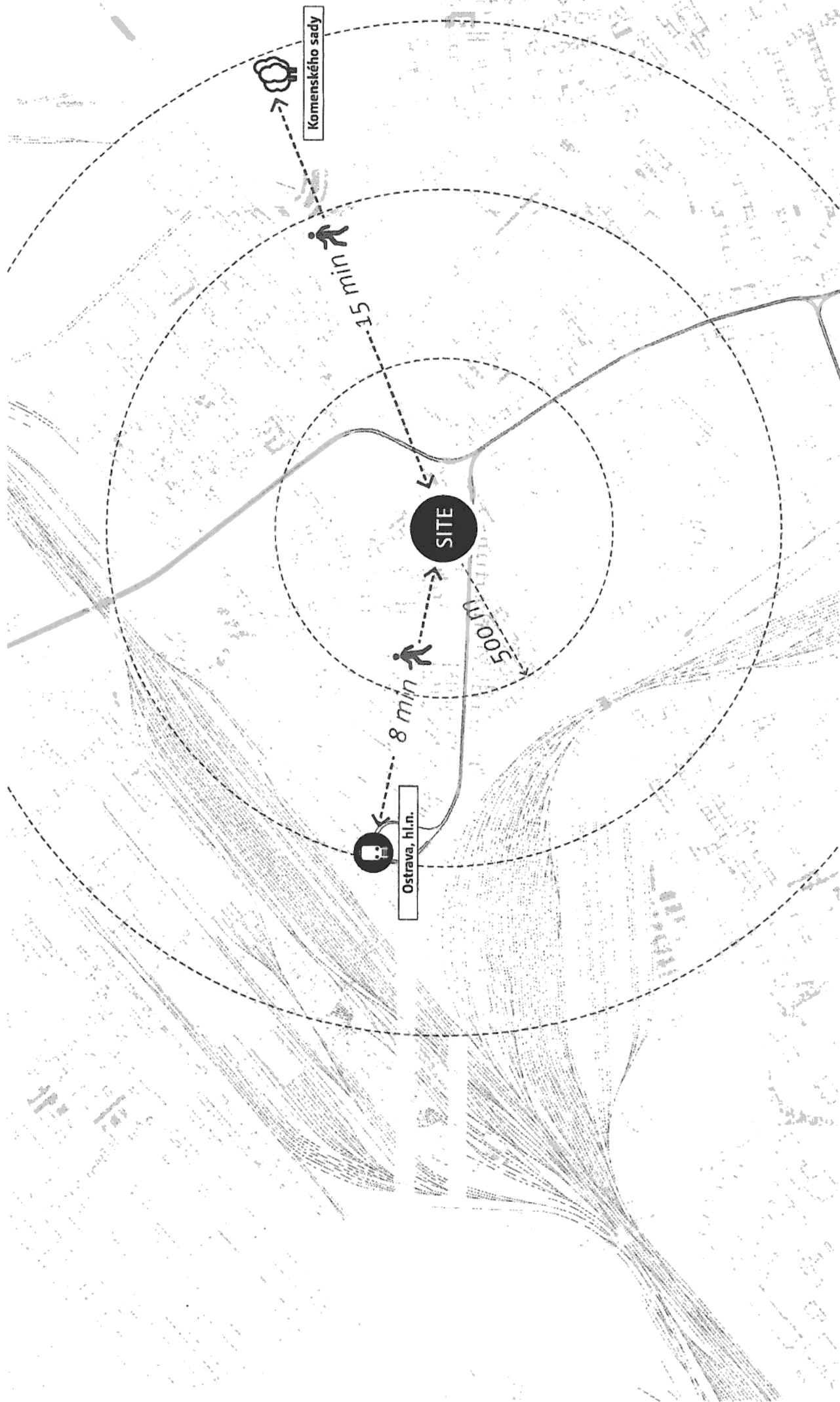


Zveteřuje: odbor majetkový  
Zpracoval: [redacted]

## Širší vztahy

Site analysis









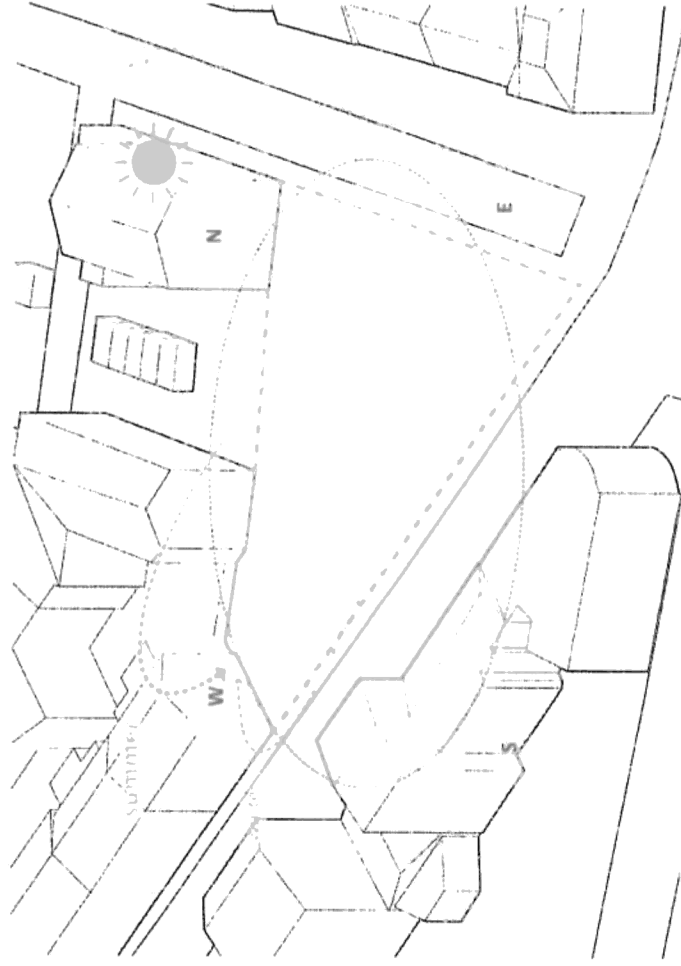
Širší vztahy | Site analysis  
Územní plán



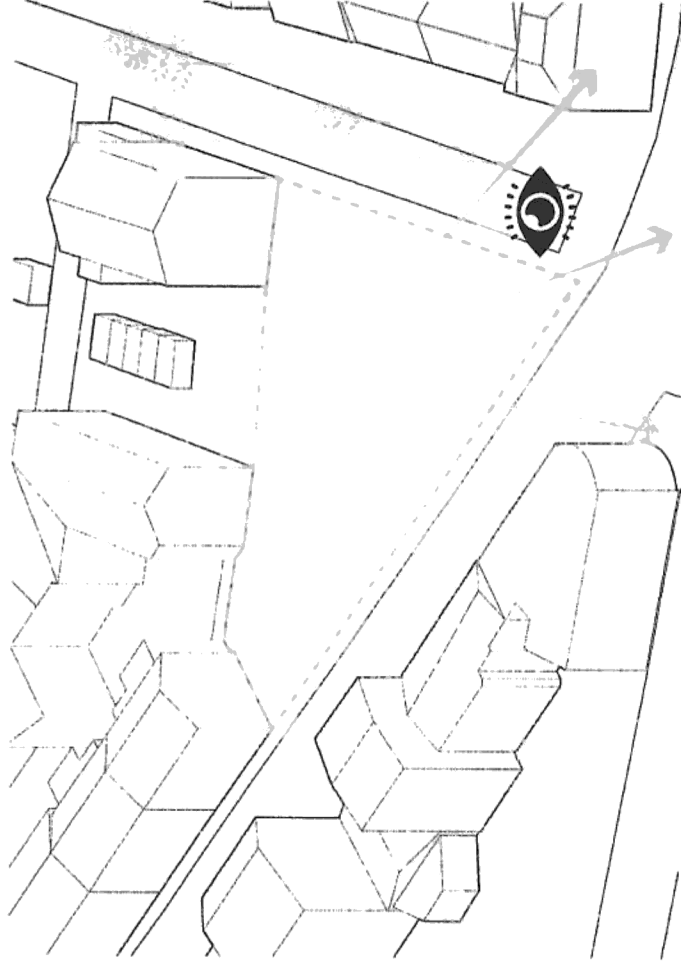
bydlení v rodinných domech	lesy
bydlení v bytových domech	louky
sport	krajinná zeleň
volný čas	ochranná zeleň
volný čas - ZOO	zastavěné území
individuální rekreace - chaty	zastavěné plochy
individuální rekreace - zahrady	plochy k prověření územní studii
občanské vybavení	plochy přestavby
občanské vybavení - střední a vysoké školy	územní rezervy pro zástavbu městského charakteru
občanské vybavení - věda a výzkum	územní rezerva pro silniční dopravu
občanské vybavení - zdravotnictví	územní rezerva pro silniční dopravu - tunel
hřbitovy	územní rezerva pro železniční dopravu
parky	územní rezerva pro ostatní dopravu
veřejná prostranství	územní rezerva pro protipovodňové opatření
plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení	MAPOVÝ PODKLAD
plochy smíšené - bydlení a služby	hranice města Ostravy
plochy smíšené výrobní - lehký průmysl a občanské vybavení	hranice katastrálních území
plochy železniční dopravy	hranice parcel
plochy železniční dopravy - návrh	územní systém ekologické stability
plochy tramvajové dopravy	významné pozemní komunikace
plochy tramvajové dopravy - návrh	významné železniční tratě
plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)	průplavní spojení Dunaj - Odra - Labe
plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh	
plochy ostatní dopravy	
plochy ostatní dopravy - návrh	
skládka průmyslového odpadu - rekultivace les	
skládka průmyslového odpadu - rekultivace les - návrh	
skládka průmyslového odpadu - technická rekultivace	
těžký průmysl	
lehký průmysl	
plochy technické infrastruktury	
plochy zemědělské výroby	
plochy vodní a vodohospodářské	
orná půda	



- ✕ **Výšková dominanta**  
Zmínovane poměrně významné prvky v urbanistické skladbě
- **Architektonický hodnotná stavba**  
Stavby z Databáze chráněných památek a art. kultury  
[www.ochranykulturalnihoheritage.cz](http://www.ochranykulturalnihoheritage.cz) a [www.ostavsko-architektury.cz](http://www.ostavsko-architektury.cz)
- ▲ **Umělecké dílo**  
Projekt z Databáze uměleckých děl art. kultury a veřejným prostorem města  
Databáze [www.ostavsko-architektury.cz](http://www.ostavsko-architektury.cz)
- **Městská památková zóna**  
Městská památková zóna, výhledově Poruba
- Ochranné pásmo památky**  
Ochranné pásmo v rámci památkové rezervace v Hrabovce památkové rezervace v komunistického sadech, Duš. Eduard Urx, dle Michala
- Historický a urbanistický významné území**  
naš. Jubilejní kolonie Dolní vrbkové, Poruba
- Cenná urbanistická koncepce**  
naš. Mahánské nory Arna VSB Poruba v obzoru, které sdílí s blízkými letištěm
- Dělnická kolonie**  
Sokolovská
- Historické jádro** udr. nebo současná lidská sídla
- Hodnotný veřejný prostor**  
Území, na kterém byl nar. zón. o regulaci nádv. a veřejného prostoru



Sluneční diagram

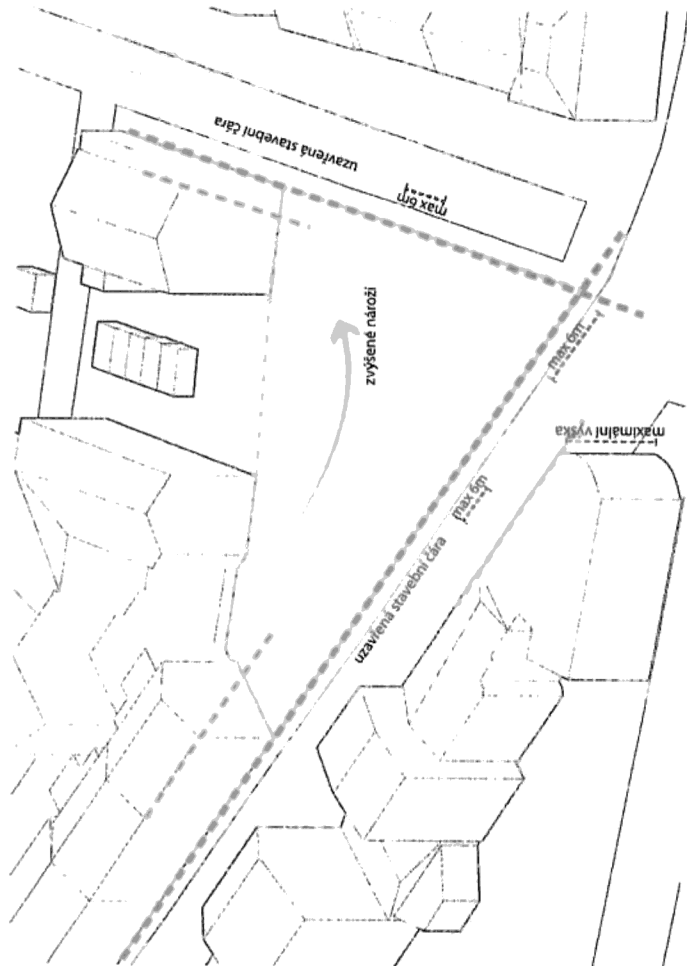


Pohledy na dlouhé vzdálenosti



Doprava

Omezení na místě



uzavřená stavební čára

zvýšená nároží

uzavřená stavební čára

maximální výška







PROLUKA PALÁČ SITTE, NÁROŽÍ UL. NÁDRAŽNÍ A MACHAROVY  
OSTRAVA - PŘÍVOZ

REGULAČNÍ PODMÍNKY

PROLUKA PALÁČ SITTE, NÁROŽÍ UL. NÁDRAŽNÍ A MACHAROVY  
OSTRAVA - PŘÍVOZ



PŘÍLOHA 2  
MAJETKOVÉ POMĚRY

- Statutární město Ostrava
- SMO svěřeno ÚMOB
- Právnícké osoby
- Fyzické osoby
- Zájmové území

18.1.2021  
ZPRACOVAL ODBOR ÚPaSŘ MMO



PŘÍLOHA 3  
TECHNICKÁ  
INFRASTRUKTURA

- Vedení NTL plynu
- Vedení pitné vody
- Jednotná kanalizace
- Síťové vedení VN
- Síťové vedení NN podzemní
- Sdílovací vedení spojové
- Vedení pro anténní rozvod
- Vedení veřejného osvětlení
- Zájmové území

18.1.2021  
ZPRACOVAL ODBOR ÚPaSŘ MMO



# Úvodní koncept

## Initial design ideas

### Lokalita

Průmyslový areál v blízkosti náměstí v centru města. Přístup k centru města a k parku. Místní infrastruktura a služby. Možnost využití stávajících budov a objektů. Možnost využití stávajících objektů a budov.

Průmyslový areál v blízkosti náměstí v centru města. Přístup k centru města a k parku. Místní infrastruktura a služby. Možnost využití stávajících budov a objektů. Možnost využití stávajících objektů a budov.

### Urbanistické řešení

Urbanistické řešení zahrnuje celkové uspořádání a vzhled areálu. Zahrnuje rozmístění budov, zeleně, chodníků a veřejných prostranství. Urbanistické řešení zahrnuje celkové uspořádání a vzhled areálu. Zahrnuje rozmístění budov, zeleně, chodníků a veřejných prostranství.

Urbanistické řešení zahrnuje celkové uspořádání a vzhled areálu. Zahrnuje rozmístění budov, zeleně, chodníků a veřejných prostranství. Urbanistické řešení zahrnuje celkové uspořádání a vzhled areálu. Zahrnuje rozmístění budov, zeleně, chodníků a veřejných prostranství.

Urbanistické řešení zahrnuje celkové uspořádání a vzhled areálu. Zahrnuje rozmístění budov, zeleně, chodníků a veřejných prostranství. Urbanistické řešení zahrnuje celkové uspořádání a vzhled areálu. Zahrnuje rozmístění budov, zeleně, chodníků a veřejných prostranství.

### Architektonické řešení

Architektonické řešení zahrnuje vzhled jednotlivých budov a celkový vzhled areálu. Zahrnuje výběr materiálů, barev a tvarů. Architektonické řešení zahrnuje vzhled jednotlivých budov a celkový vzhled areálu. Zahrnuje výběr materiálů, barev a tvarů.

Urbanistické řešení zahrnuje celkové uspořádání a vzhled areálu. Zahrnuje rozmístění budov, zeleně, chodníků a veřejných prostranství. Urbanistické řešení zahrnuje celkové uspořádání a vzhled areálu. Zahrnuje rozmístění budov, zeleně, chodníků a veřejných prostranství.

Urbanistické řešení zahrnuje celkové uspořádání a vzhled areálu. Zahrnuje rozmístění budov, zeleně, chodníků a veřejných prostranství. Urbanistické řešení zahrnuje celkové uspořádání a vzhled areálu. Zahrnuje rozmístění budov, zeleně, chodníků a veřejných prostranství.

Urbanistické řešení zahrnuje celkové uspořádání a vzhled areálu. Zahrnuje rozmístění budov, zeleně, chodníků a veřejných prostranství. Urbanistické řešení zahrnuje celkové uspořádání a vzhled areálu. Zahrnuje rozmístění budov, zeleně, chodníků a veřejných prostranství.

Urbanistické řešení zahrnuje celkové uspořádání a vzhled areálu. Zahrnuje rozmístění budov, zeleně, chodníků a veřejných prostranství. Urbanistické řešení zahrnuje celkové uspořádání a vzhled areálu. Zahrnuje rozmístění budov, zeleně, chodníků a veřejných prostranství.

Urbanistické řešení zahrnuje celkové uspořádání a vzhled areálu. Zahrnuje rozmístění budov, zeleně, chodníků a veřejných prostranství. Urbanistické řešení zahrnuje celkové uspořádání a vzhled areálu. Zahrnuje rozmístění budov, zeleně, chodníků a veřejných prostranství.

### Funkční řešení

Funkční řešení zahrnuje uspořádání a vzhled jednotlivých částí budov a celkový vzhled areálu. Zahrnuje výběr materiálů, barev a tvarů. Funkční řešení zahrnuje uspořádání a vzhled jednotlivých částí budov a celkový vzhled areálu. Zahrnuje výběr materiálů, barev a tvarů.

Funkční řešení zahrnuje uspořádání a vzhled jednotlivých částí budov a celkový vzhled areálu. Zahrnuje výběr materiálů, barev a tvarů. Funkční řešení zahrnuje uspořádání a vzhled jednotlivých částí budov a celkový vzhled areálu. Zahrnuje výběr materiálů, barev a tvarů.

Dopravní řešení zahrnuje uspořádání a vzhled dopravní infrastruktury. Zahrnuje rozmístění zastávek, chodníků a veřejných prostranství. Dopravní řešení zahrnuje uspořádání a vzhled dopravní infrastruktury. Zahrnuje rozmístění zastávek, chodníků a veřejných prostranství.

Dopravní řešení zahrnuje uspořádání a vzhled dopravní infrastruktury. Zahrnuje rozmístění zastávek, chodníků a veřejných prostranství. Dopravní řešení zahrnuje uspořádání a vzhled dopravní infrastruktury. Zahrnuje rozmístění zastávek, chodníků a veřejných prostranství.

### Konstruktivní, materiálové a technické řešení

Konstruktivní, materiálové a technické řešení zahrnuje výběr materiálů, konstrukci a technické řešení jednotlivých částí budov a celkový vzhled areálu. Konstruktivní, materiálové a technické řešení zahrnuje výběr materiálů, konstrukci a technické řešení jednotlivých částí budov a celkový vzhled areálu.

Konstruktivní, materiálové a technické řešení zahrnuje výběr materiálů, konstrukci a technické řešení jednotlivých částí budov a celkový vzhled areálu. Konstruktivní, materiálové a technické řešení zahrnuje výběr materiálů, konstrukci a technické řešení jednotlivých částí budov a celkový vzhled areálu.

### Kapacity

Kapacity zahrnuje počet osob, který může být současně přítomen v budově. Kapacity zahrnuje počet osob, který může být současně přítomen v budově.

# Project Ostrava Sitte

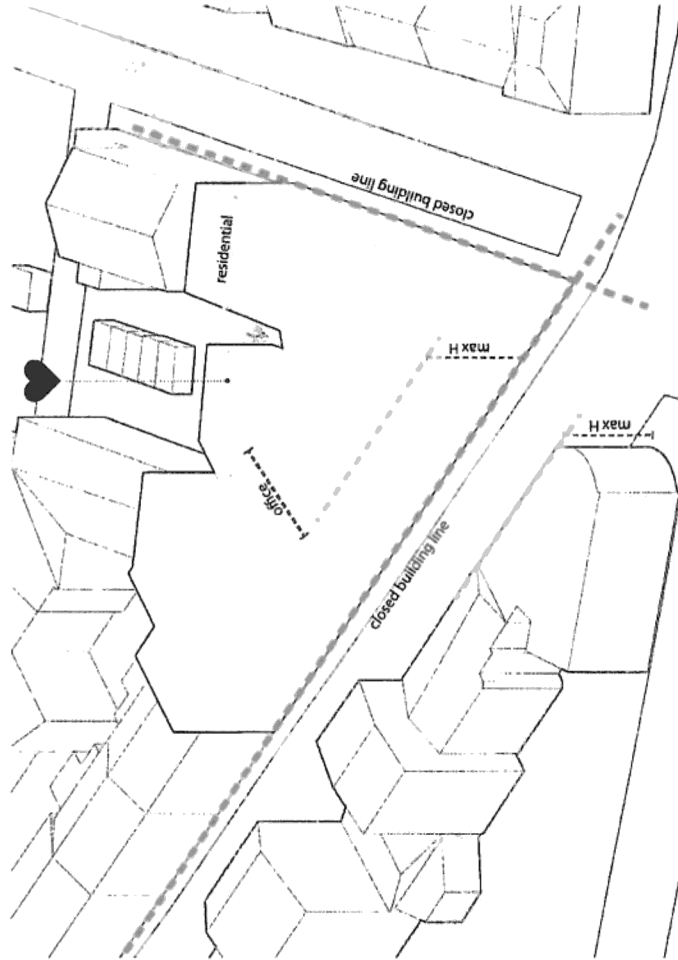
01/2022

tab. tabulka ploch / spreadsheet of areas

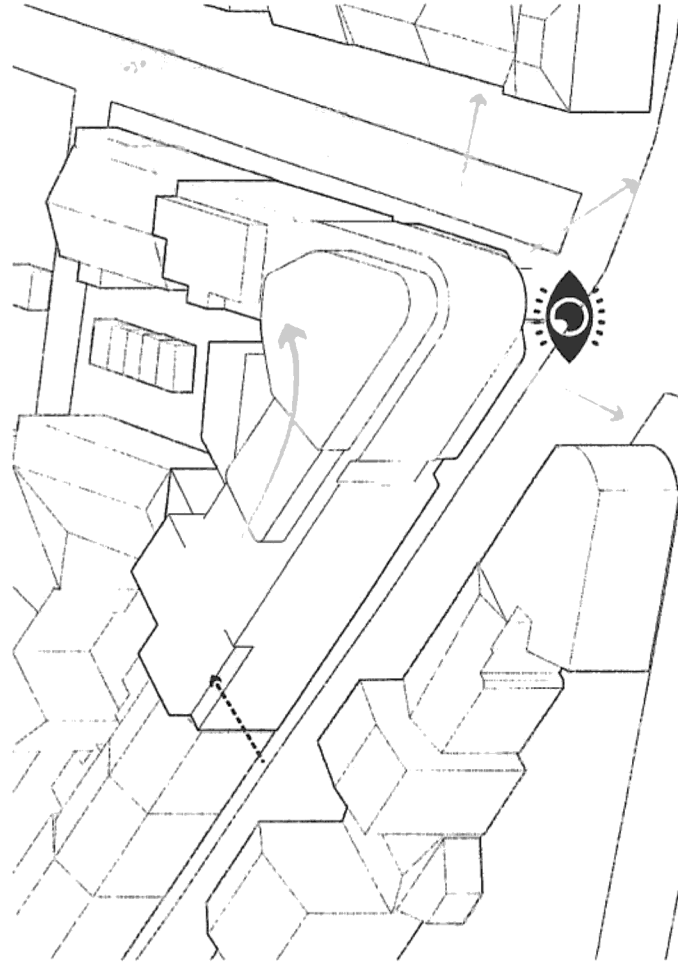
číslo / no.	podlaží / floor	hrubá podlažní plocha / gross external area			užitná plocha / net usable floor area (usable area)							Zahrady a terasy, balkóny / gardens and terraces, balconies			parkování / parking
		parking, technické místnosti, sklepy / parking, technical rooms, cellars	obchodní plochy / retail	kanceláře / offices	rezidenční plochy / residential	obchodní plochy / retail	kanceláře / offices	rezidenční plochy / residential	skladby, sklepy, společné prostory / storage, cellars, common areas	komunikační prostory + technické m. / circulation + technical rooms	vnitřní dvůr / inner courtyard	terasy / terraces	balkóny / balconies	na/počet	
		sqm/m²	sqm/m²	sqm/m²	sqm/m²	sqm/m²	sqm/m²	sqm/m²	sqm/m²	sqm/m²	sqm/m²	sqm/m²	sqm/m²	no./pieces	
-2.PP	parkování, technické m. / parking, technical rooms	2486,2						251,6	146,3					61	
-1.PP	parkování, technické m. / parking, technical rooms	2486,2						251,6	146,3					63	
1.NP	recepce se zájemcím, obchodní pronajimatelné plochy / reception with visitors, commercial, retail		1515,1	285,1	193,1	1375,3	98,5	96,2	175,6	436,3					
2.NP	bydlení, kanceláře / residential, offices			1594,1	379,5		1463,2	291,4	21,4	110,2			8,0		
3.NP	bydlení, kanceláře / residential, offices			1500,7	379,5		1362,1	291,4	21,4	110,2		96,0	8,0		
4.NP	bydlení, kanceláře / residential, offices			1399,0	376,3		1274,4	291,4	21,4	110,2		74,8	8,0		
5.NP	bydlení, kanceláře / residential, offices			721,5	188,5		663,1	142,6	90,5			945,6			
<b>Celkem / total</b>		<b>4 972</b>	<b>1 515</b>	<b>5 500</b>	<b>1 517</b>	<b>1 375</b>	<b>4 753</b>	<b>1 115</b>	<b>685</b>	<b>436</b>	<b>1 116</b>	<b>24</b>	<b>124</b>		

Shrnutí / summary	sqm/m²	%
<b>Celkové HPP nadzemní</b> / total GFA above ground	<b>8532</b>	<b>100%</b>
<b>Celkové HPP retail</b> / total GFA retail	<b>1515</b>	<b>18%</b>
<b>Celkové HPP kanceláře</b> / total GFA offices	<b>5500</b>	<b>64%</b>
<b>Celkové HPP bydlení</b> / total GFA residential	<b>1 517</b>	<b>18%</b>
<b>Celkové HPP podzemní</b> / total GFA below ground	<b>4 972</b>	<b>-</b>
<b>Efektivita - bydlení</b> / efficiency residential		<b>74%</b>
<b>Efektivita - kanceláře</b> / efficiency offices		<b>88%</b>

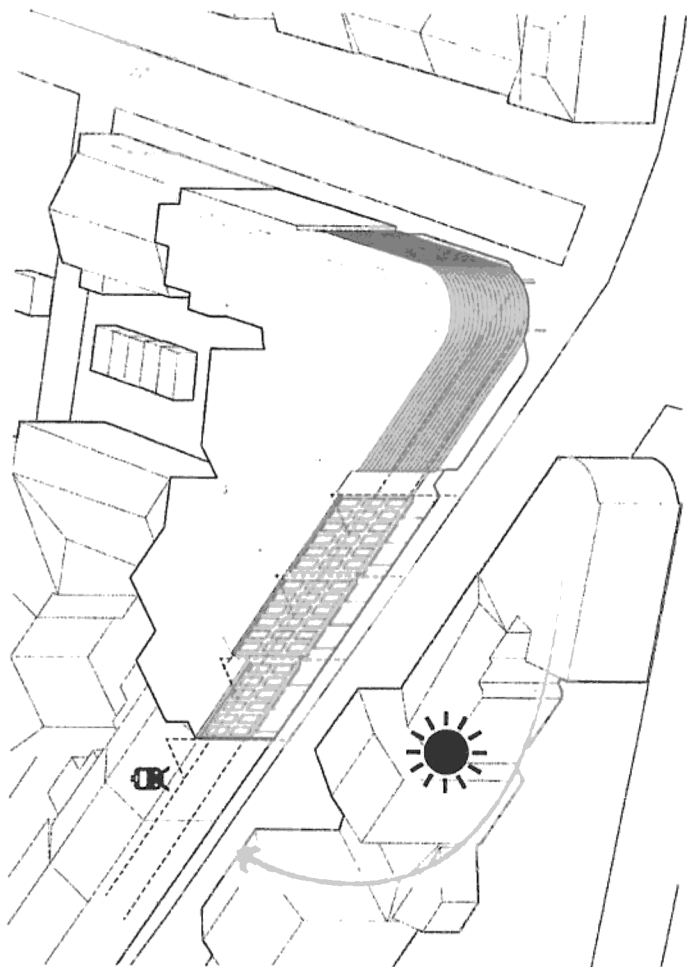
**Poznámky / notes:**  
HPP rezidenčních ploch je součet ploch bytů, komunikačních prostor, vstupních prostor.  
HPP kancelářských ploch je součet kancelářských ploch v vstupních lobby, komunikačních prostor



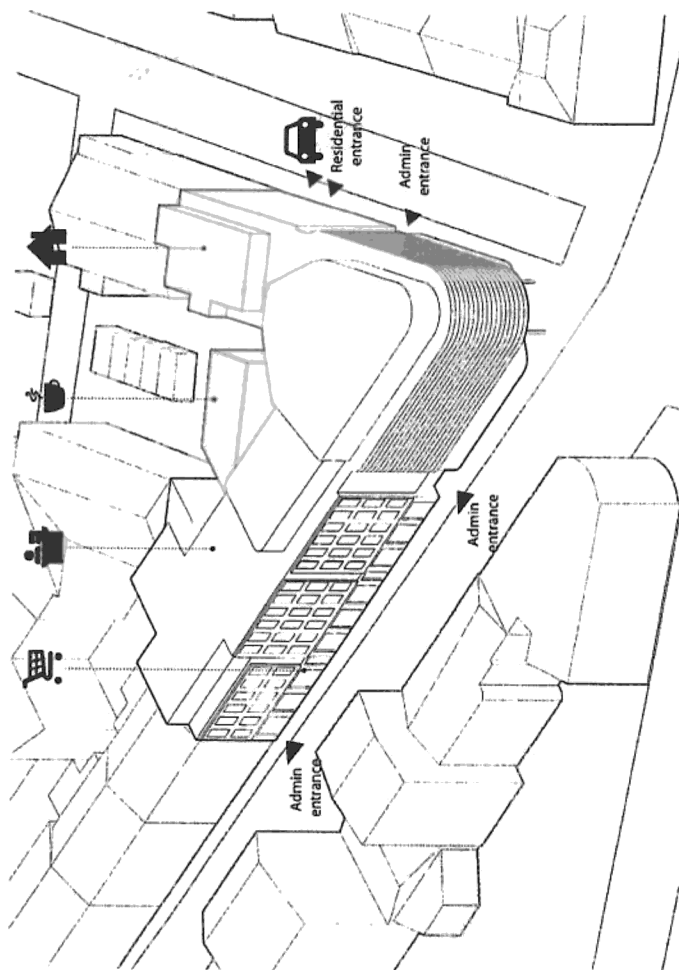
Prinola žirna, dokončene městský bank. Vzhledem k svému povaze je tvaru přibližně V. Prínola je vymezena určitou čarou a maximální výškou hlavní římsy. Šířky jednotlivých rámců se liší, což je důležité.



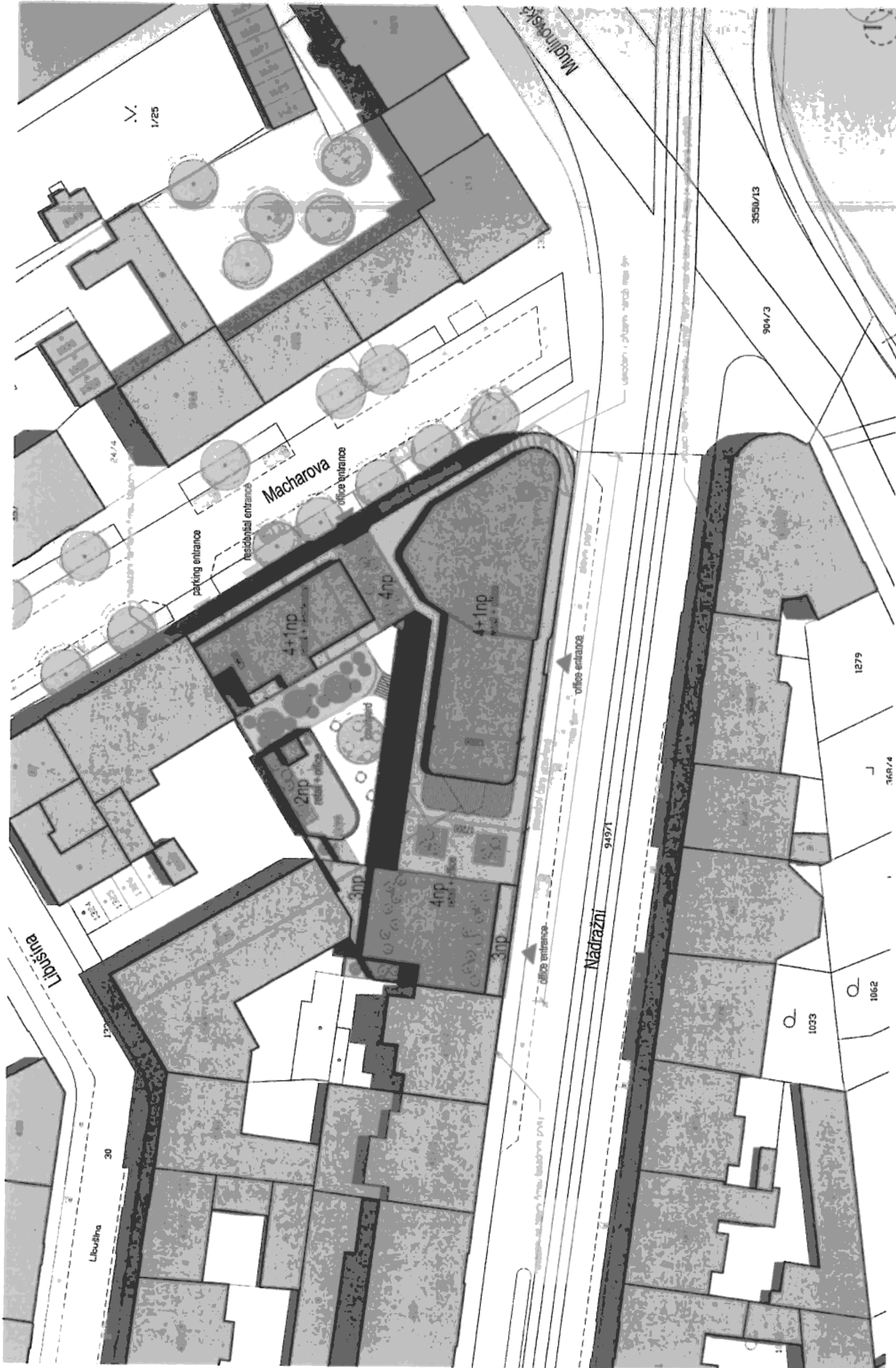
Přidání uskutečněné podlaží tak, že prvotní zvonule glazované k rážím. Část budovy tvoří nároží je organické tvaru a vylváří tak dominantu a orientační bod v území. Uskutečně podlaží v závislosti na oceli dává umožňuje plynulý přechod nové hranice na původní zástavbu.

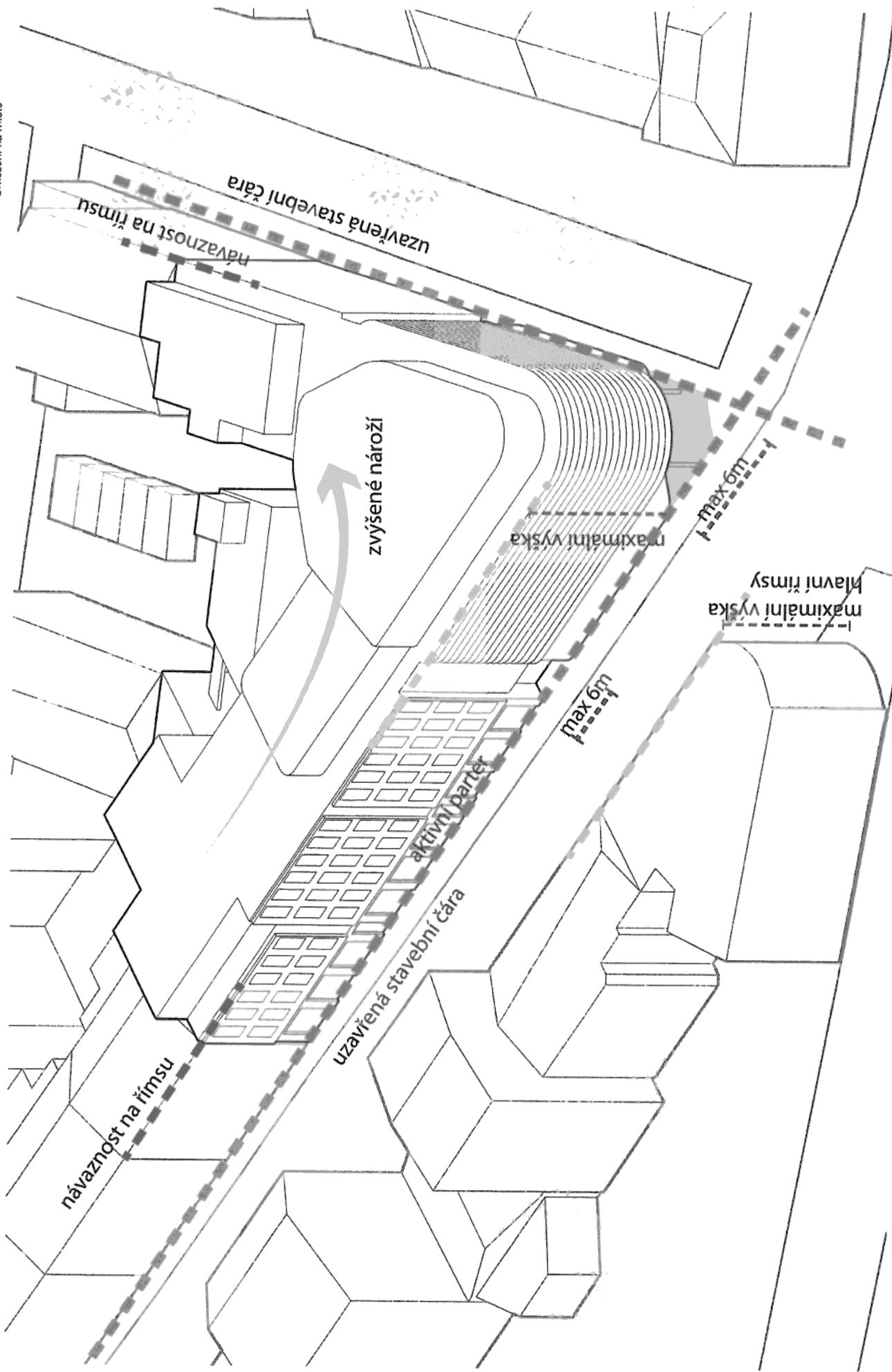


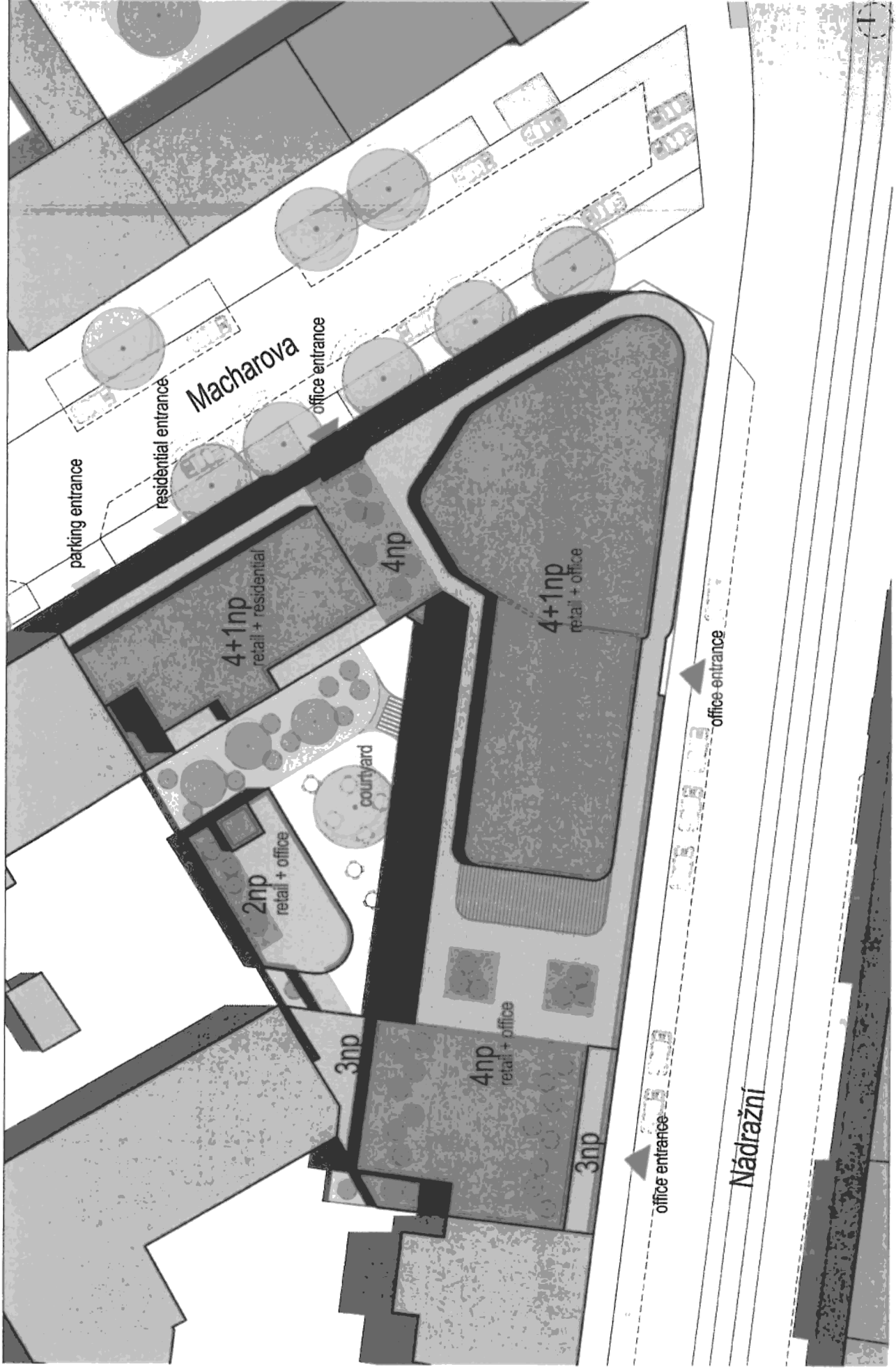
Fasáda dle zru v ul. Nádražní je vertikálně členěná a několik menších segmentů. Přes celou fasádu dopřívají zřídka světlo s řadou prvků vzhledem k ul. okenkaci. Fasáda pro rezidenční část je více ker zervatizovan, řípné v prosklení a s černo nýtr ob ožněním. Na fasádě v ul. Nádražní je konveno vocerai pro zřívající v oledpřepusy.

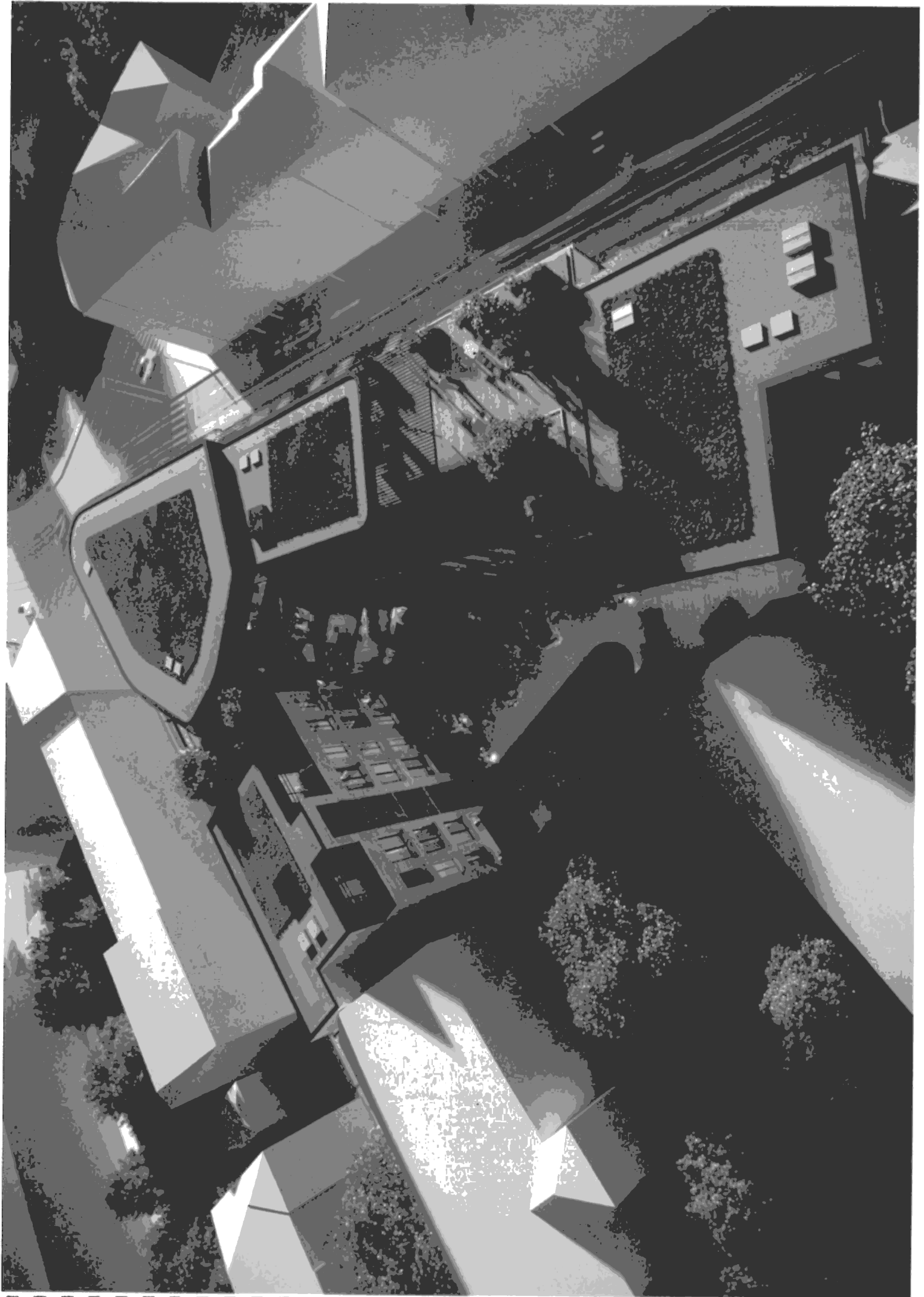


V celém přízemí se nachází aktivní parter (obchody, restaurace, služby). Kanceláře jsou orientované k ul. Nádražní a přístupné ze společného vstupního lobby. Rezidenční část je orientována ke střední Mácharově ul. Vstup je samostatný z ul. Mácharova. Vzdruze parking je z ul. Mácharova. Ve dvoře se nachází pavilán v zeleni s kavárnou a prostorem pro co-working.

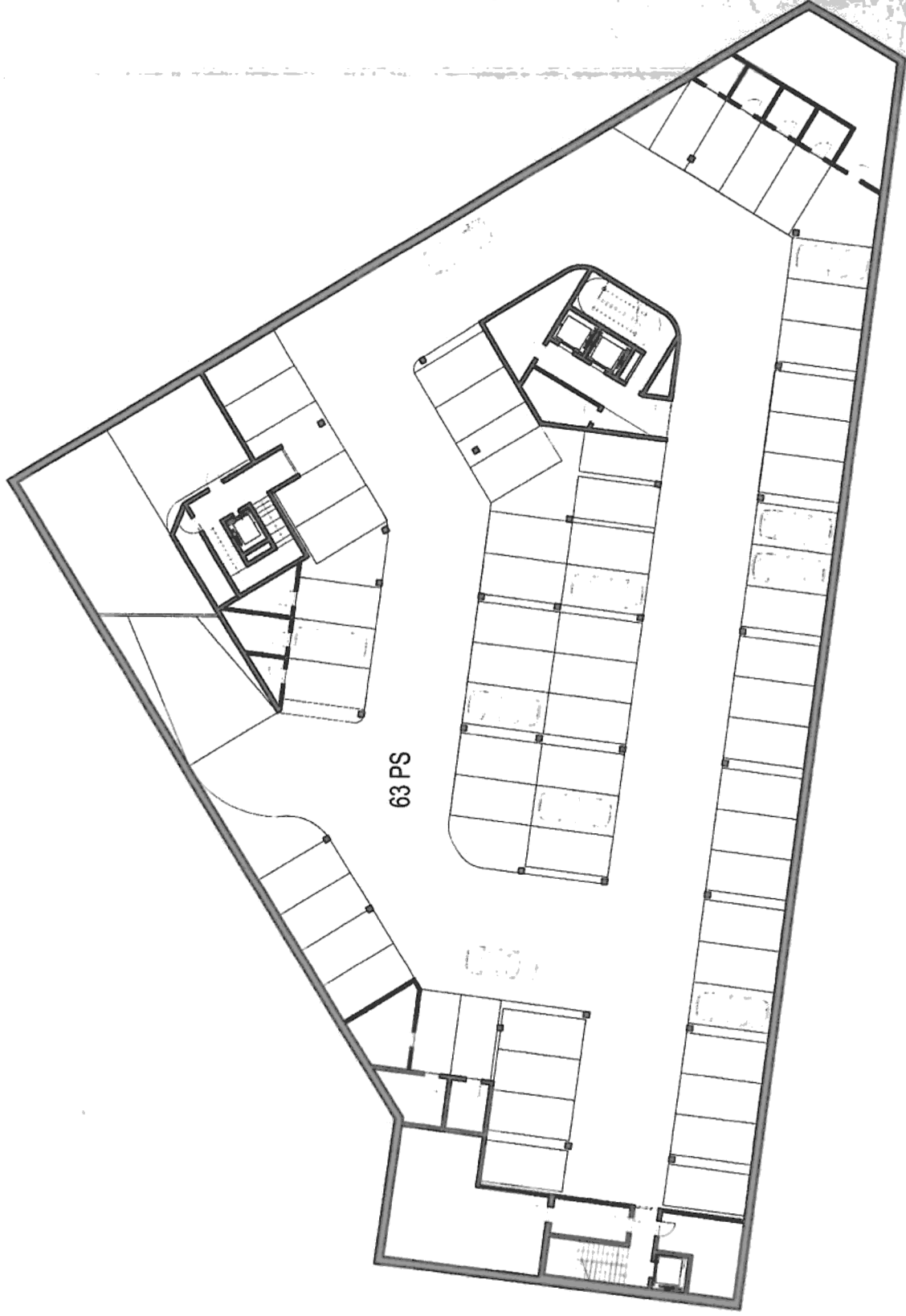


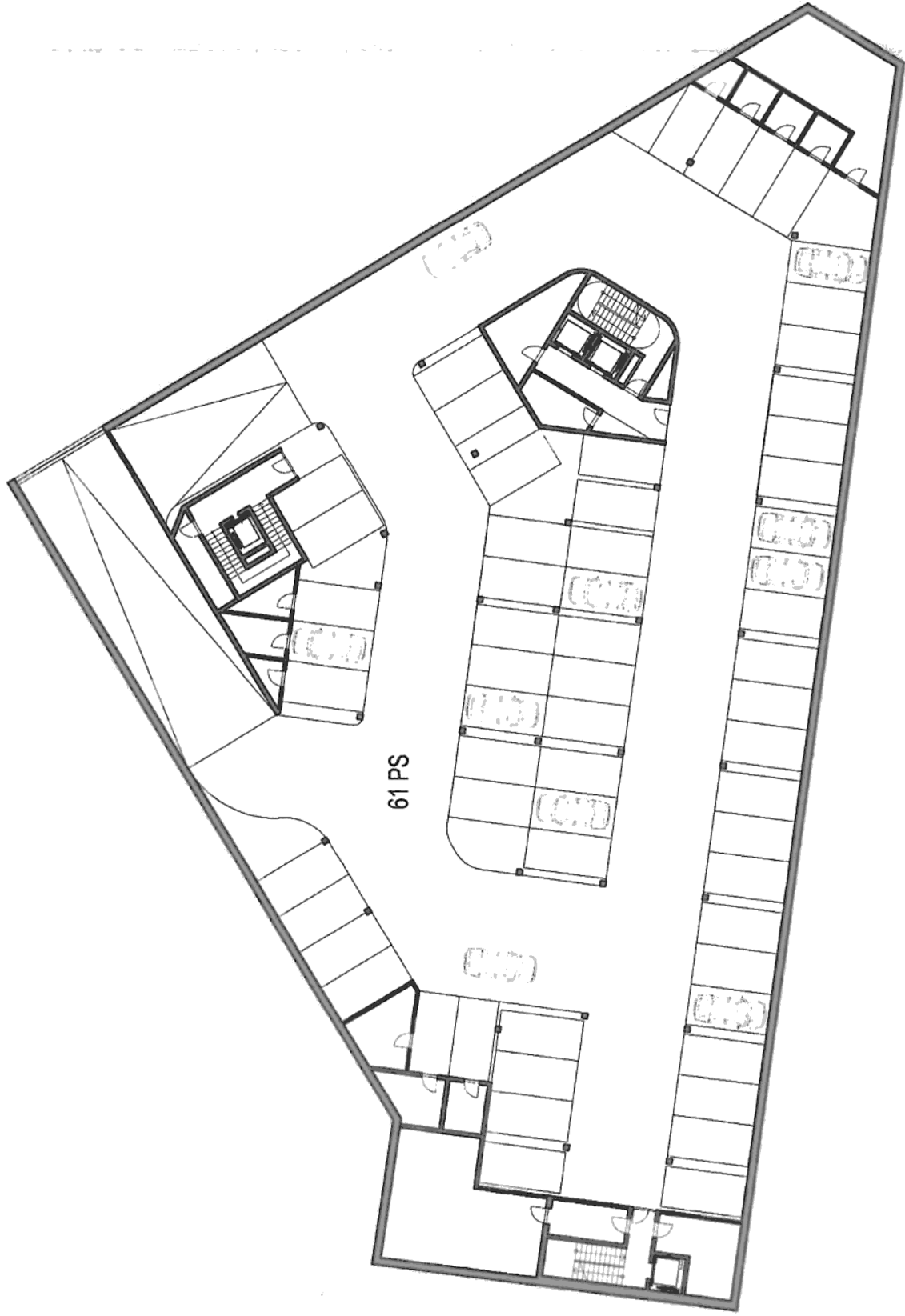


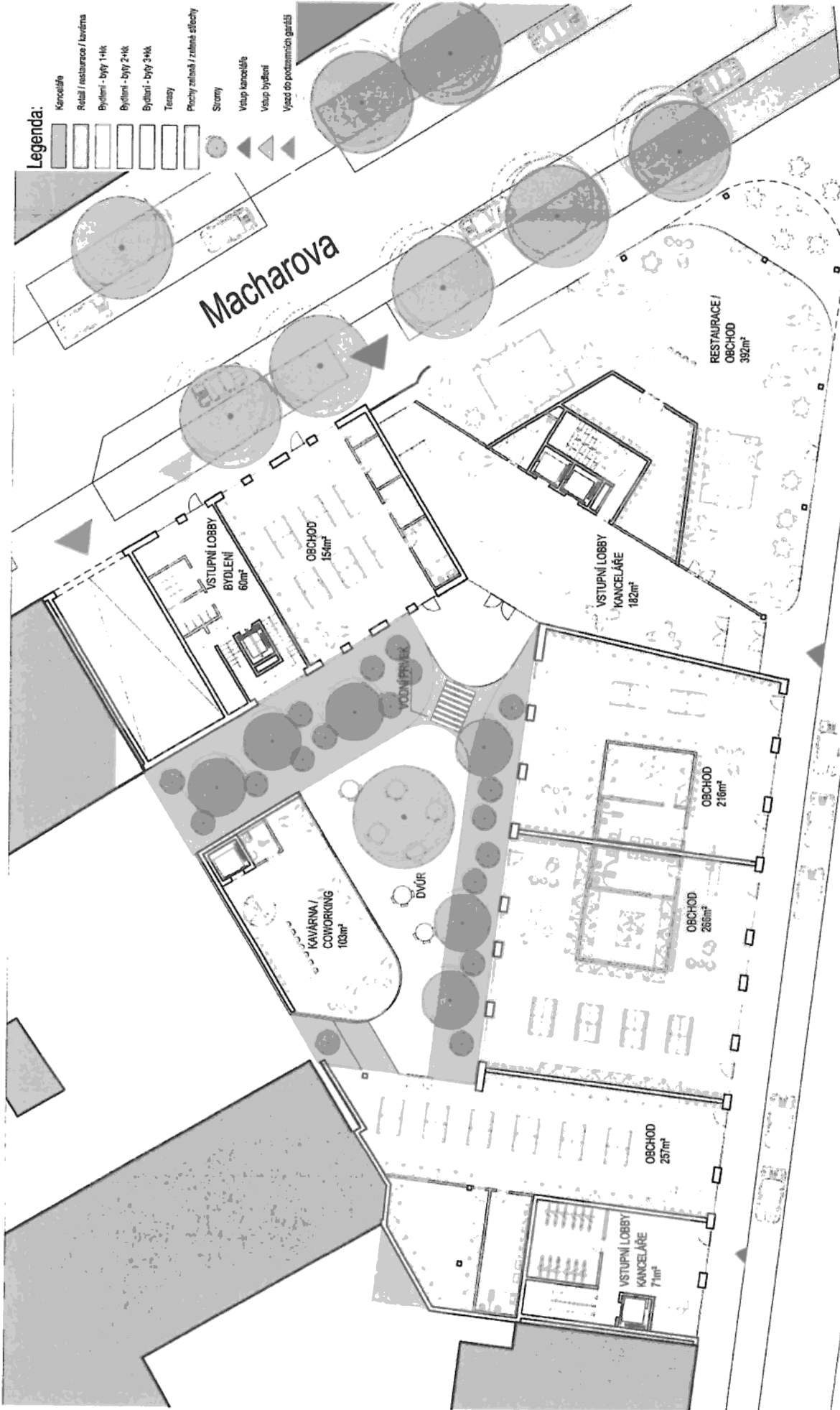


































Nádražní

Legenda:

-  Kanceláře
-  Retail / restaurace / kavárna
-  Bydlení - byty 1+kk
-  Bydlení - byty 2+kk
-  Bydlení - byty 3+kk
-  Terasy
-  Plochy zeleně / zelená střešy
-  Stromy
-  Vstup kanceláře
-  Vstup bydlení
-  Vjezd do podzemní garáže














Legenda:

-  Kanceláře
-  Retail / restaurace / kavárna
-  Bydlení - bytí 1+kk
-  Bydlení - bytí 2+kk
-  Bydlení - bytí 3+kk
-  Terasy
-  Plochy zeleně / zelené střechy
-  Stromy
-  Vstup kanceláře
-  Vstup bydlení
-  Vjezd do podzemních garáží














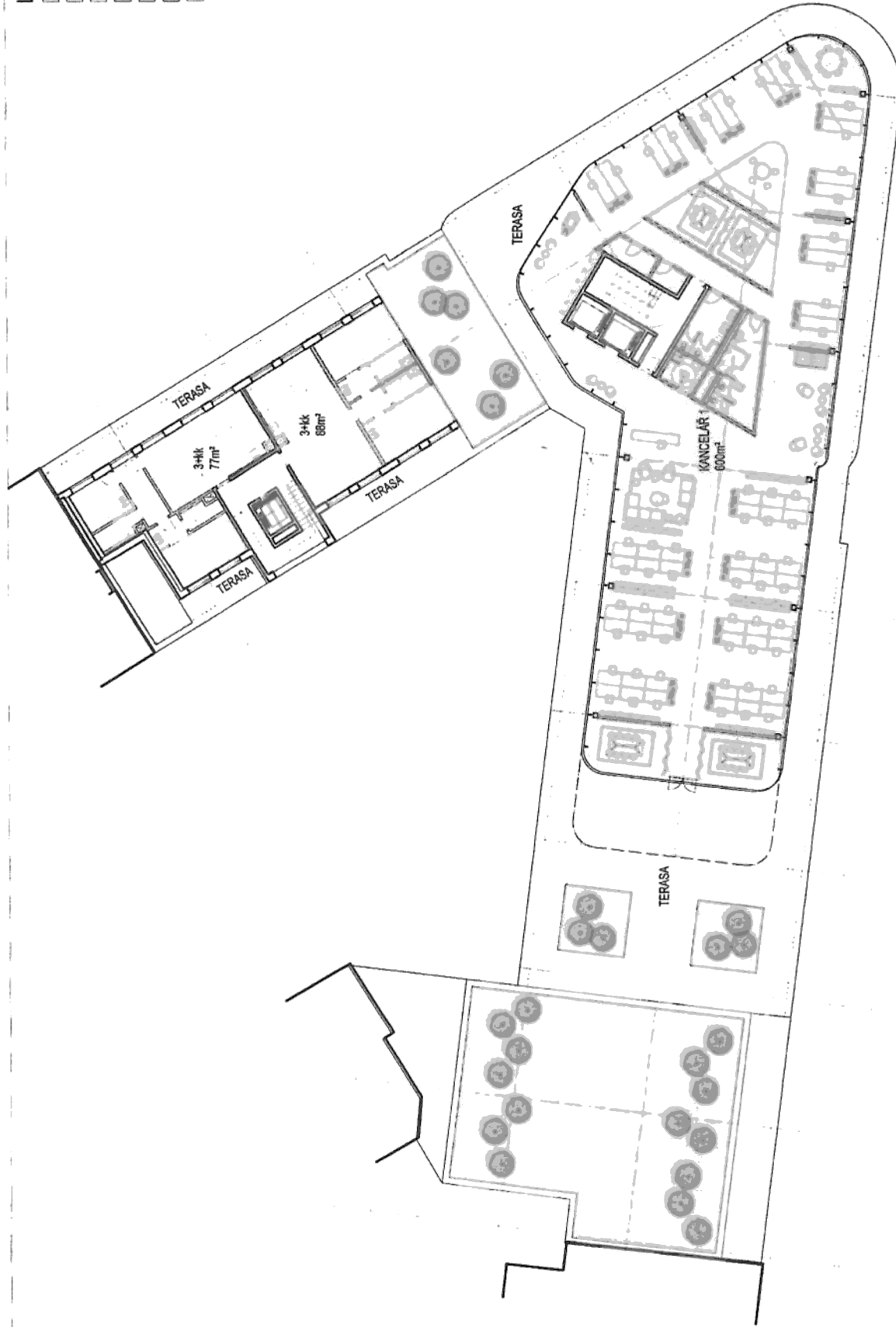
Legenda:

-  Kanceláře
-  Retail / restaurace / kavárna
-  Bydlení - byty 1+kk
-  Bydlení - byty 2+kk
-  Bydlení - byty 3+kk
-  Terasy
-  Plochy zeleně / zelené střechy
-  Stropy
-  Vstup kanceláře
-  Vstup bydlení
-  Vjezd do podzemních garáží

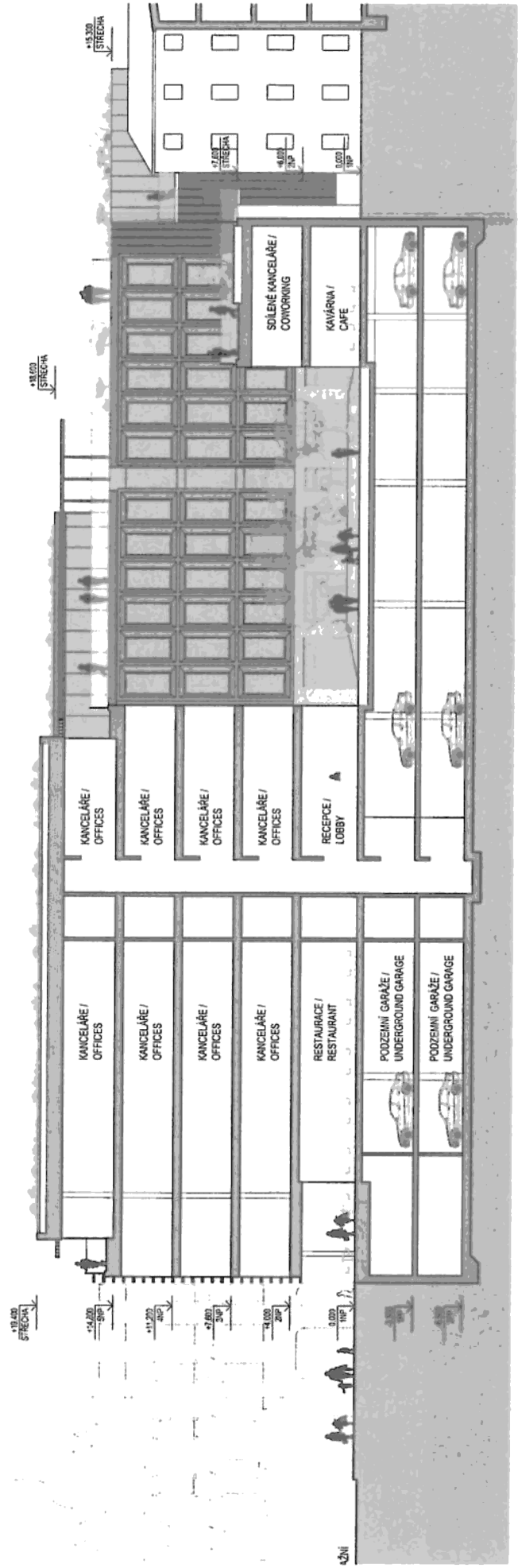


Legenda:

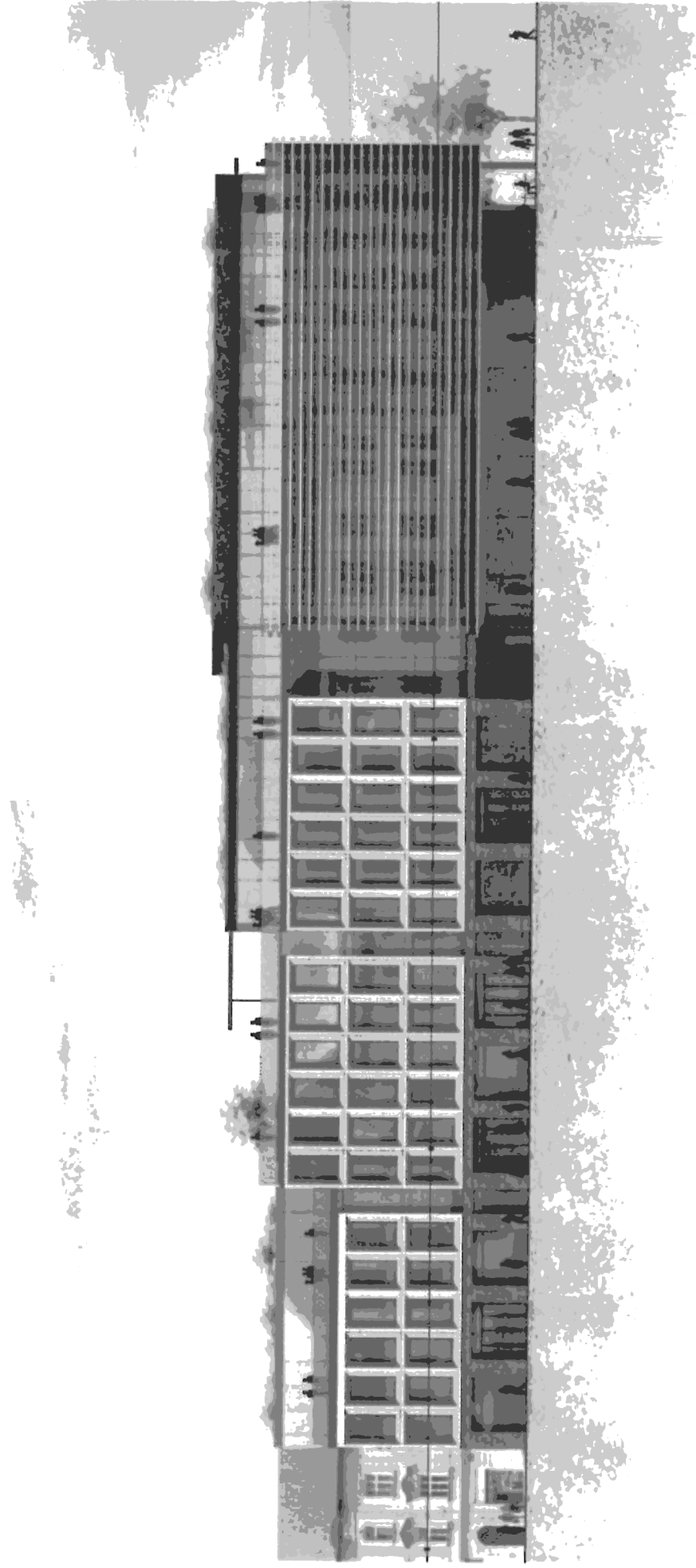
-  Kanceláře
-  Restaurace / kavárna
-  Bydlení - byt 1+kk
-  Bydlení - byt 2+kk
-  Bydlení - byt 3+kk
-  Terasy
-  Plochy zeleně / zeleně střešy
-  Stromy
-  Vstup kanceláře
-  Vstup bydlení
-  Vjezd do podzemních garáží

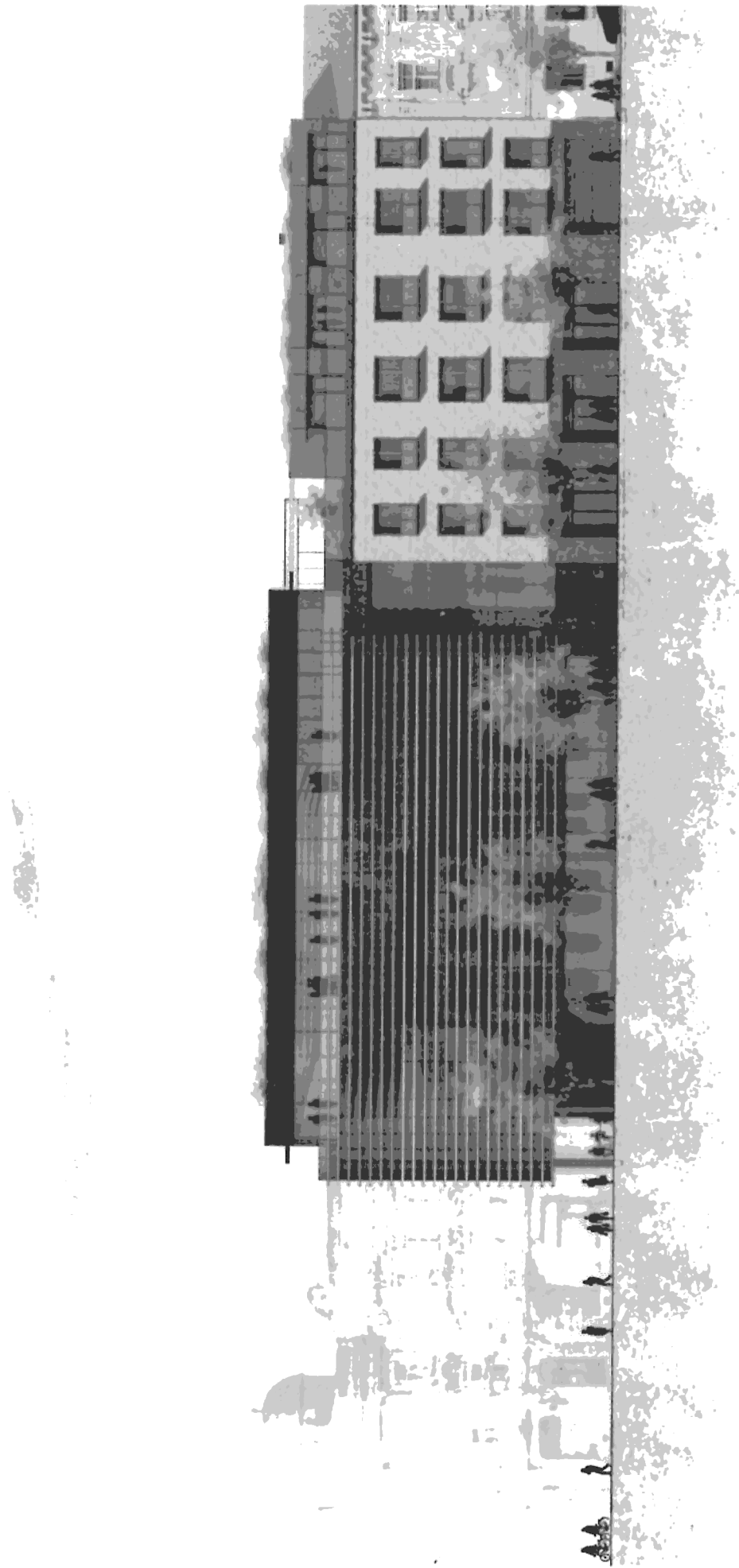


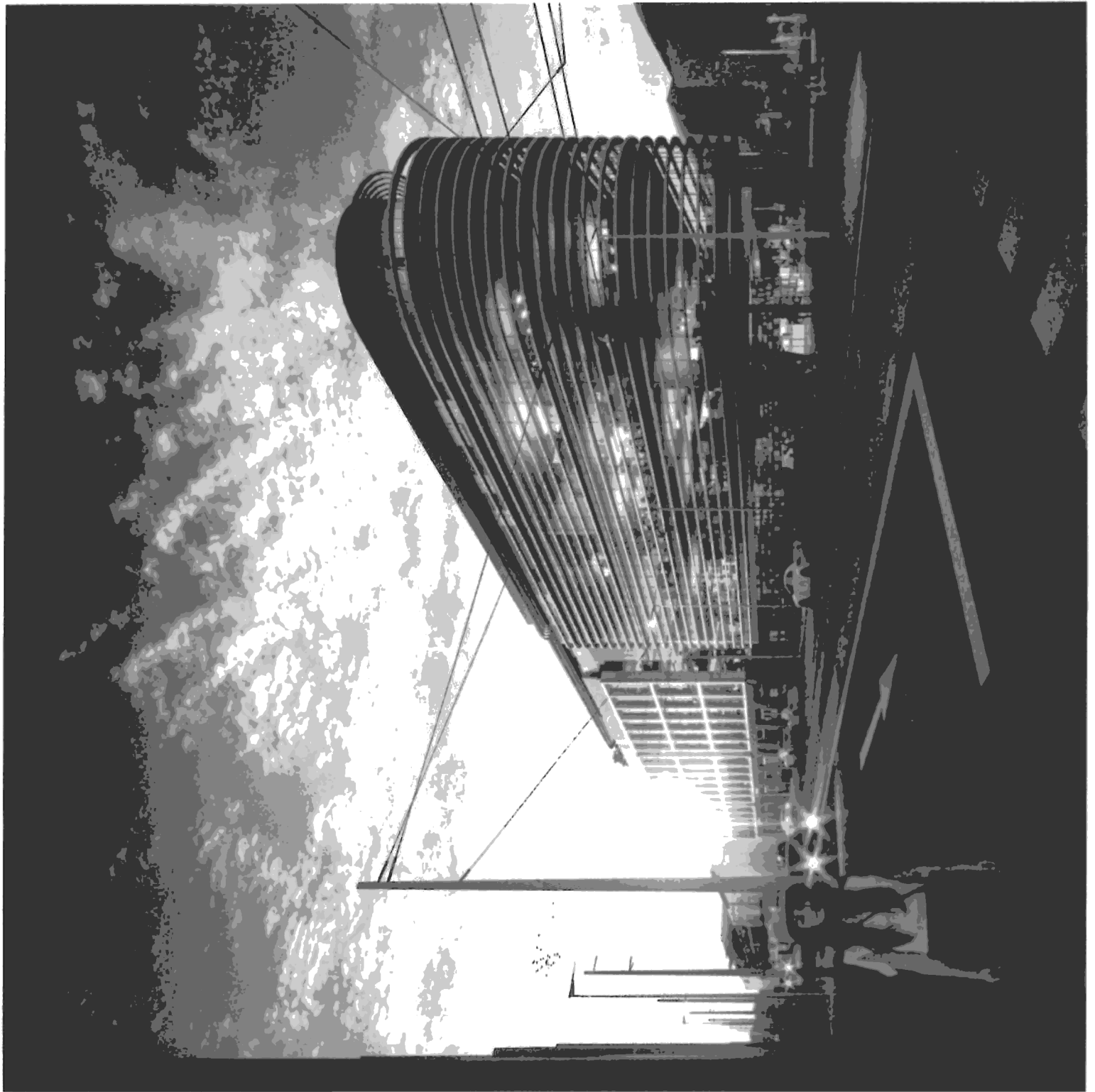
Úvodní koncept | Initial design idea  
Rez AA\_1: 250 @ A3





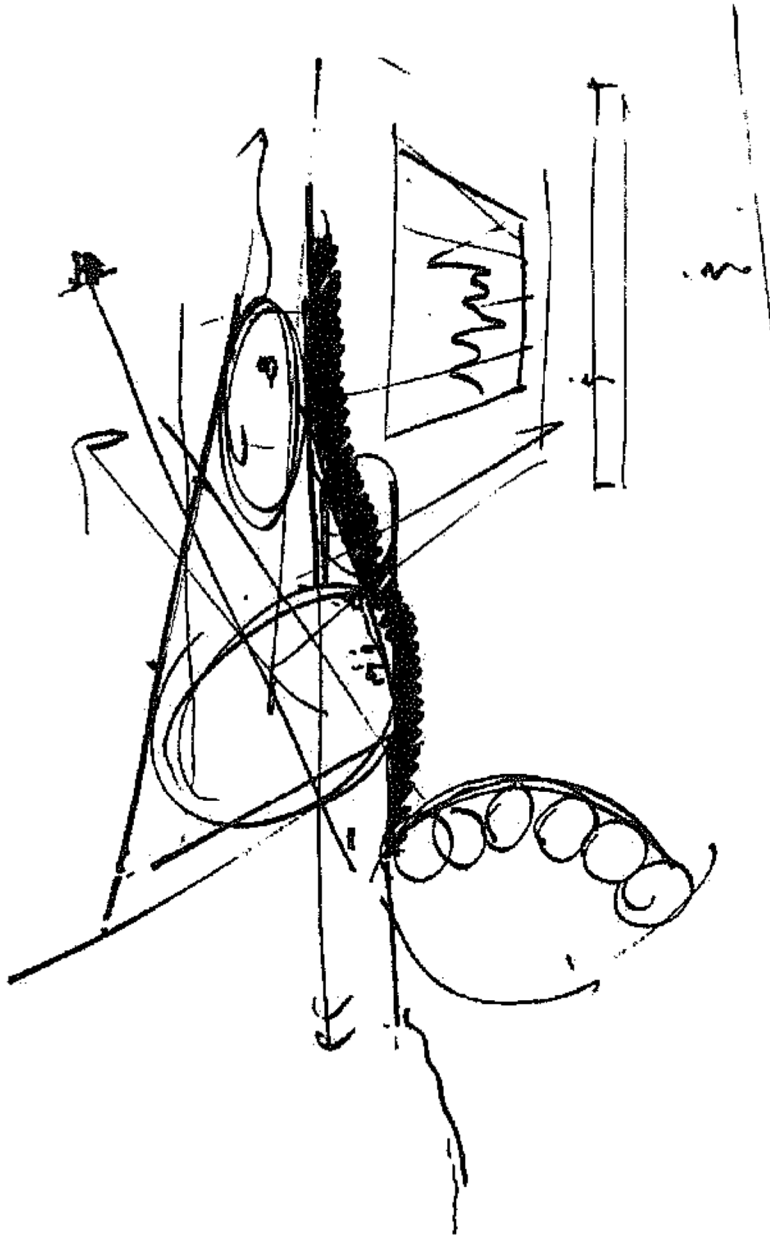












# Bogle Architects

London | Prague | Hong Kong

Prague Office

Revolucni 7

Praha 1 - 110 00

e: [info@boglearchitects.com](mailto:info@boglearchitects.com)  
www: [www.boglearchitects.com](http://www.boglearchitects.com)

identifikační údaje:

**Regulační podmínky**

pozemky:

pozemky parc. č. st 402, 91, 89/2, 89/1 k. ú. Přívoz

**celkový popis lokality a proluky****urbanismus a kontext lokality**

Řešené území o velikost 2480 m<sup>2</sup> tvoří soubor pozemků, který je součástí zastavěné plochy na hranici městských částí Přívozu a Moravské Ostravy, v k.ú. Přívoz.

Plocha řešeného území, která je určena k zástavbě, je ze severu a západu vymezena stávající blokovou zástavbou, z jihu a východu stávajícími komunikacemi. K výstavbě nového objektu je teoreticky určena celá plocha řešeného území. Navržený objekt však musí zohlednit všechny skutečnosti, které jeho výstavba přinese (např. oslunění, obslužnost, bezpečnost atd.). Jedná se o pozemky parc.č. st.89/2, 91 ve vlastnictví SMO a st.89/1, 402 ve vlastnictví právnické osoby (vyznačeno v příloze 2 Majetkové poměry). Nárožní proluka se nachází na hranici lokality kompaktního města. Jedná se o stabilizované území s vysokou urbanistickou kvalitou, které vzniklo na základě cenné urbanistické koncepce. Nový stavební záměr musí vhodně doplňovat tento charakter. Pozice nároží, podél ulice Nádražní definuje klíčový vstup do lokality z historického jádra města.

Pozemek se nachází v MPZ Ostrava – Přívoz. Na stavební činnost se vztahuje povinnost odsouhlasení s výkonným orgánem státní památkové péče.

**architektura veřejného prostoru**

Řešené území je součástí neprostupného urbánního bloku, s pevně danými hranicemi souspisných stavebních čar uzavřených v ulicích Nádražní a Macharova, tedy i nový objekt musí respektovat uzavřenou stavební čáru (viz přiložené schéma z Víze prostorového rozvoje). Navržený objekt vyplní nárožní proluku v záměrovém území a vytvoří kvalitní uliční prostor kolem ulic Nádražní a Macharovy.

**architektonické řešení záměru**

Nová zástavba bude vícepodlažní objekt městského typu, který odpovídá poloze v centrální části města. Jako nejvhodnější i vzhledem k funkčnímu využití se jeví polyfunkční dům. Navržený objekt musí působit harmonicky, svým měřítkem a vhodnými proporcemi odpovídat okolní zástavbě a citlivě navazovat na sousedící objekty. Vzhledem k pozici v městské památkové zóně, je vhodné, aby architektonické řešení pracovalo specificky s nárožím- např. formou zvýšením částí objektu v nároží či formováním parteru. V nároží je možné v parteru (1NP) ustoupit ze stavební čáry uzavřené. Podél ulic Nádražní a Macharova je dále možné ustoupit z uzavřené stavební čáry v max. šířce 6m a tvarovat parter formou krytých vstupů do objektu/závěří a pod. Konkrétní řešení je potřeba konzultovat s MAPPÁ.

Nově navržený objekt nepřesáhne výškou hlavní římsy rohový dům na parcele k.č. 368/2, k.ú. Přívoz, viz. příloha 1b. Tato výška umožňuje 3-4 podlaží + ustupující podlaží. Tvar střechy není předepsán. Fasáda bude povinně vertikálně členěna na několik segmentů (počet není stanoven), členění horizontální je doporučeno. Fasáda musí vhodnými architektonickými prvky horizontálně navázat na hlavní římsu sousedního objektu p.č. 419/2.

**modrozeleňá infrastruktura**

Z hlediska zvýšení ekologické stability území a za účelem zvyšování adaptace městského prostředí na změny klimatu je žádoucí zakomponování vhodných prvků zeleně včetně objektů šetrného hospodaření s dešťovou vodou, které podpoří její zachycení, zpomalení jejího odtoku a její bezpečné odvedení z řešeného území. Vhodné prvky je nutné volit v závislosti na lokálních hydrogeologických podmínkách, způsobu odkanalizování a prostorových možnostech území. Mezi prvky a opatření, které lze použít v prostorově omezeném urbanizovaném prostředí lze zařadit například zelené střechy, zelené fasády, propustné zpevněné povrchy, retenční rýhy, akumulaci nádrže, mělké záhony nebo průlehy s kořmi stěnami. Použití stromů (např. ve vnitrobloku nového objektu) je vhodné volit podle prostorových podmínek, přičemž je nutné, aby byly zajištěny adekvátní stanovištní podmínky pro jejich existenci. Vzhledem k významu území by navrhovaná zeleň měla mít reprezenzivní charakter.

**dopravní řešení**

Požadované počty parkovacích stání (PS) vyplývající z jednotlivých funkcí objektu musí být umístěny na pozemku investora vč. PS pro návštěvníky a zákazníky. Krátkodobá PS pro zákazníky lze alternativně po dohodě s městským obvodem řešit dlouhodobým pronájmem vyhrazených parkovacích stání na místní komunikacích Macharova či Nádražní. Objekt bude dopravně napojen z ul. Nádražní a Macharovy. Vjezd pro zásobování, složky IZS a případné umístění rampy do podzemních garáží bude z ulice Macharovy. Pokud by měla část parkovacích míst být realizována v 1NP, nesmí přiléhat k uličním fasádám, tak aby podél ulic Nádražní a Macharova vzniknul aktivní parter, který je jedním z regulativů. Je doporučeno při řešení způsobu parkování uživatelů objektu počítat i plochou/prostorem pro parkování jízdních kol a motocyklů/mopedů.

Jednotlivé sjezdy z objektu do místních komunikací musí mít náležitě zohledněné. Sjezdy budou provedeny jako pojižděné chodníky. Napojení sjezdu na vozovku bude provedeno sklopeným, all. sníženým obrubníkem, tak aby výškovými rozdíly v trase chodců byly minimální, ideálně žádné.

Při návrhu předprostoru nároží objektu do křižovanky Mariánskohorská x Nádražní je nutné přihlídnout k návrhu Územního plánu Ostrava i platné Koncepci rozvoje cyklistické dopravy v Ostravě na vedení dělené stezky pro chodce a cyklisty podél ul. Nádražní od Sadu B. Němcové s následným překřížením ul. Mariánskohorská na stranu Moravské Ostravy.

Při návrhu vnitřního objektu je doporučeno zvážit možnost ukotvení nosných lan trakčního vedení do fasády objektu, aby došlo k eliminaci trakčních sloupů ve veřejném prostoru. To samé doporučení platí pro umístění svítidel veřejného osvětlení.

**technická infrastruktura**

Inženýrské sítě (pitná voda, jednotná kanalizace, NTL plynovod, podzemní vedení NN, vedení VO a sdělovací kabel), na které je možné objekt napojit, jsou uloženy v blízkosti pozemku k zástavbě – v ulici Nádražní a Macharově. Návrh napojení bude projednán se správcí jednotlivých sítí.

## UP\_způsob využití lokality

### Hlavní využití:

· bytové domy, budovy, zařízení a plochy sloužící k zajištění potřeb obyvatel širšího území (např. obchody, služby, administrativa, úřady, soudy, kulturní, vzdělávací, sportovní, společenská a církevní zařízení, stravování, ubytování, vědeckotechnologická zařízení, zdravotní a sociální zařízení – ordinace, domovy důchodců, charitativní zařízení) samostatné nebo integrované do domů s bydlením.

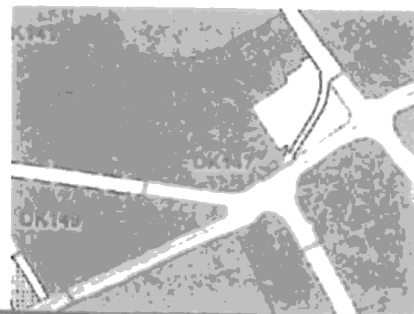
### Přípustné využití:

· sakrální stavby a stavby určené k náboženským účelům.

### Podmíněně přípustné využití:

· výroba, obchod a služby, které svým charakterem a kapacitou (hluk, emise, zápach, dopravní zátěž území, apod.) nesnižují kvalitu prostředí v této ploše

Vydal OUPasř leden 2021





# PROLUKA PALÁC SITTE-REGULATIVY PRO NOVOU VÝSTAVBU



## LEGENDA:

- zájmové území
- stavební čára uzavřená - souvislá neustupující zástavba
- možnost využít stavební čáru otevřenou v max. délce 6m v parteru
- možnost ustoupení fasády od uliční čáry v parteru, v nároží nového objektu
- aktivní parter
- doporučený akcent nároží

## NAVRŽENÉ PRVKY REGULACE:

**STAVEBNÍ ČARA UZAVŘENÁ**  
vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž stavba nesmí nikde ustulovat a musí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná

**STAVEBNÍ ČARA OTEVŘENÁ**  
vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku jejíž zástavba nesmí nikde ustulovat a které nemusí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná

**AKTIVNÍ PARTER**  
v místech označení "aktivní parter" se požaduje umístit úroveň podlahy 1NP v návaznosti na přilehlé uliční prostranství tak, aby bylo možné tyto prostory zpřístupnit z uličního prostranství. Rozdíl výšky odlahy mezi uličním prostranstvím a podlahou 1NP může být max. 0,5m.

**SPECIFICKÉ NÁROŽÍ**  
v místech, takto označených je možné do vzdálenosti 6m od rohu bloku ustoupit od stavební čáry směrem dovnitř bloku, regulativ má za cíl umožnit jiné architektonické ztvárnění nároží (zaoblené, zkosené a pod.. Výška v nároží může překročit výšku zástavby max. o 3m avšak nesmí dojít k navýšení podlažnosti

## PŘÍLOHA 1a

## regulativy pro novou výstavbu

Proluka Palác Sitte, ulice Nádražní x Macharova	verze 1
Datum	18. 12. 2021
Měřítko	1:1000

# MAPPA!!!

max. výška hl. římsy nového objektu (3-4 NP) + ustupující podlaží



hl. římsa



## LEGENDA:

- výška hlavní římsy nového objektu musí respektovat výšku římsy u objektu p.č. 368 / 2. Nad touto výškou je možné ustupující podlaží . Tato regulace umožňuje 3-4 podlaží + ustupující podlaží. V nároží je možno lokálně výšku hlavní římsy porušit a objekt vyvýšit, se záměrem podpory zvýraznění nároží architektonicky vhodnou formou
- - - - - architektonické řešení fasády nového objektu musí navázat na hlavní římsu sousedního objektu p.č. 419/2

PŘÍLOHA 1b




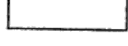

## regulativy pro novou výstavbu

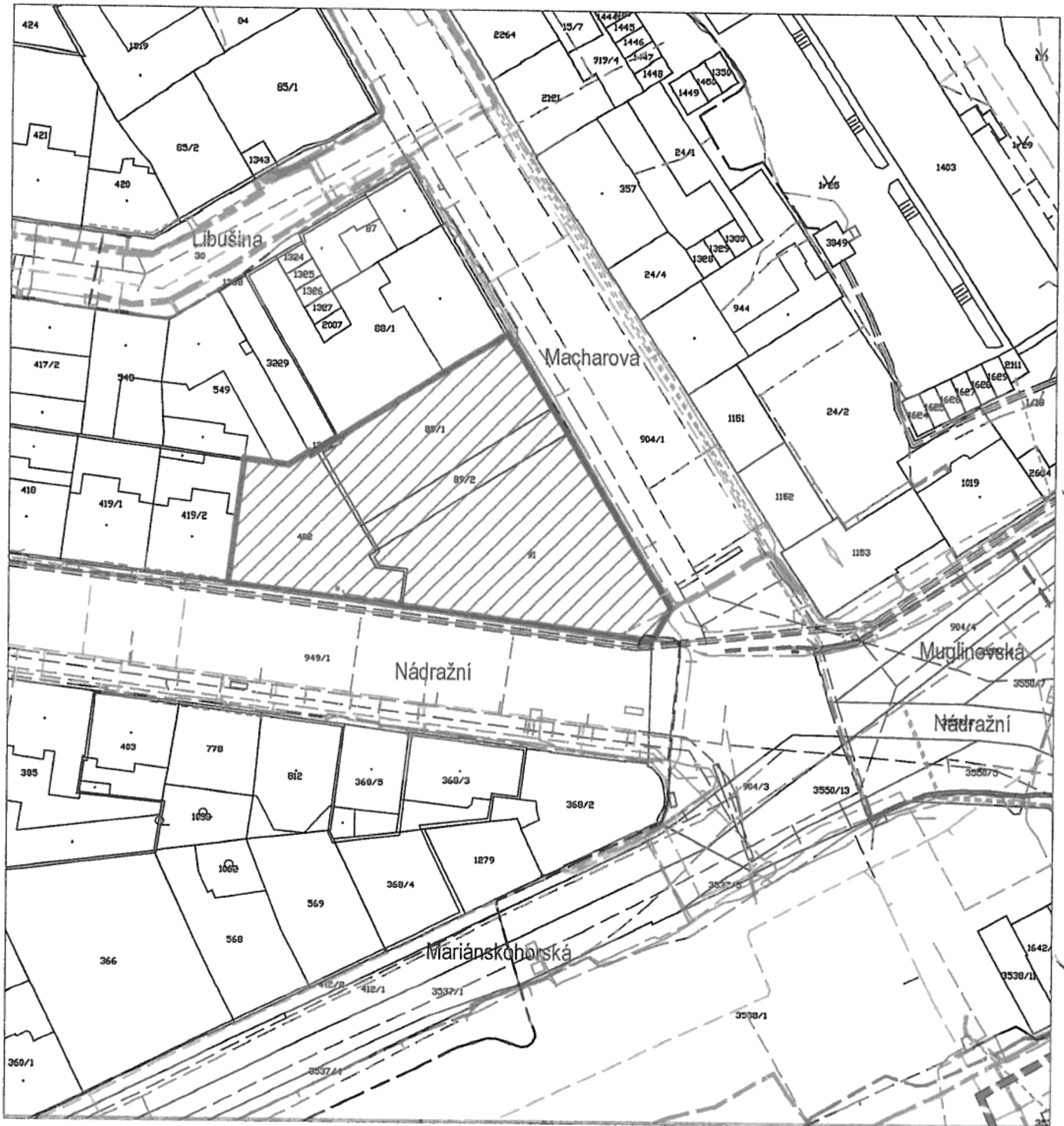
Proluka Palác Sitté, ulice Nádražní x Macharova	verze 1
Datum	18. 12021
Měřítko	1:1000

**MAPPA!!!**



PŘÍLOHA 2  
**MAJETKOVÉ POMĚRY**

-  Statutární město Ostrava
-  SMO svěřeno ÚMOB
-  Právnícké osoby
-  Fyzické osoby
-  Zájmové území


















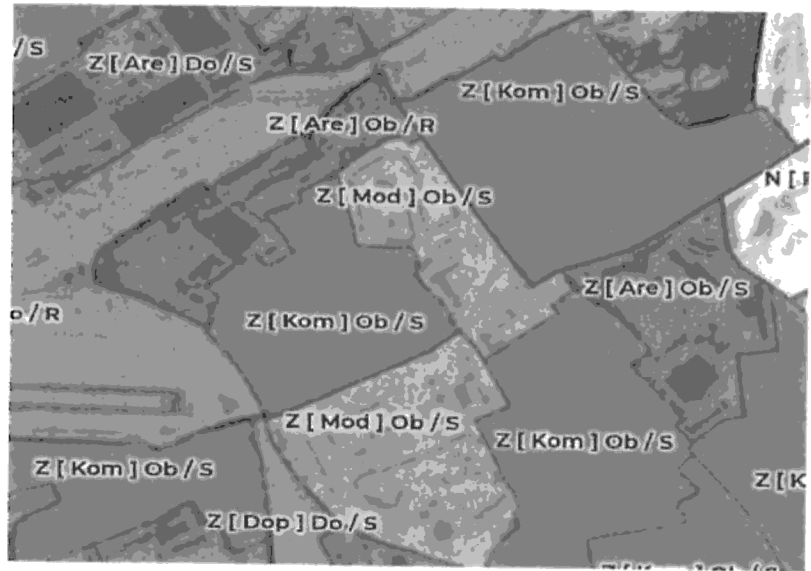
- Vedení NTL plynu
- Vedení pitné vody
- - - - - Jednotná kanalizace
- Silové vedení VN
- - - - - Silové vedení NN podzemní
- - - - - Sdělovací vedení spojové
- - - - - Vedení pro anténní rozvod
- - - - - Vedení veřejného osvětlení
- ▨ Zájmové území

PŘÍLOHA 3  
**TECHNICKÁ  
INFRASTRUKTURA**

název

Proluka se nachází na hranici lokality kompaktního města, realizovaného na základě cenné urbanistické koncepce. nový objekt musí vhodně doplňovat tento charakter. Pozice nárožní parcely je jedním z klíčových vstupů do této lokality.

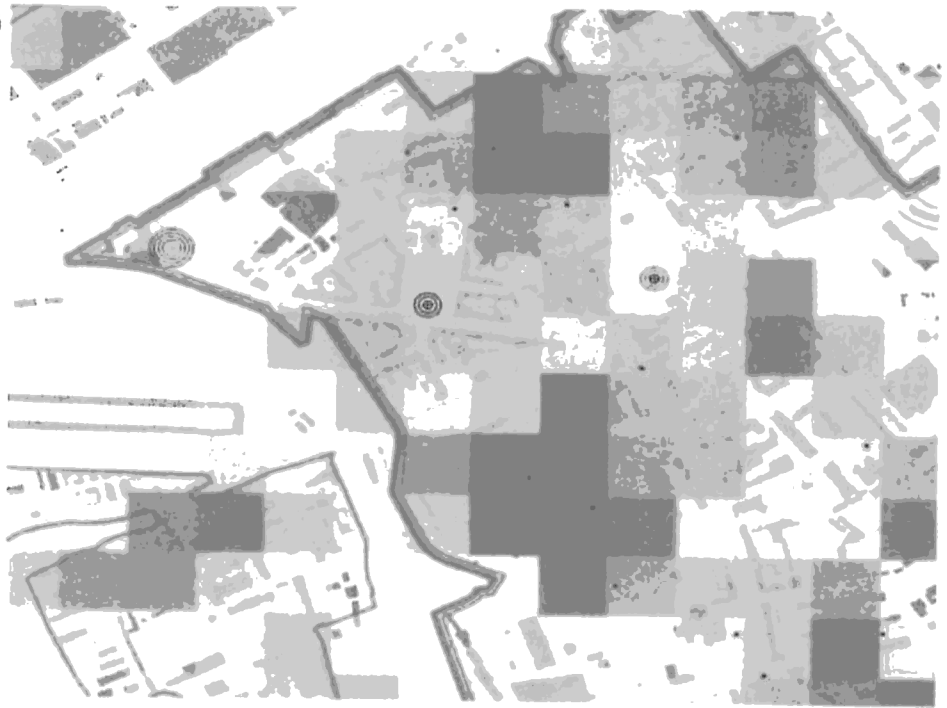
-  areály
-  dopravní infrastruktura
-  historické město
-  industriální krajina roviny
-  industriální krajina vrchů
-  kompaktní město
-  krajina údolů a strání
-  krajina výrazných vrchů
-  leso-zemědělská krajina v rovině
-  leso-zemědělská krajina pahorkatin
-  městská zeleň
-  modernistické město
-  hřbí a rybníční krajina
-  venkov
-  zahradní město



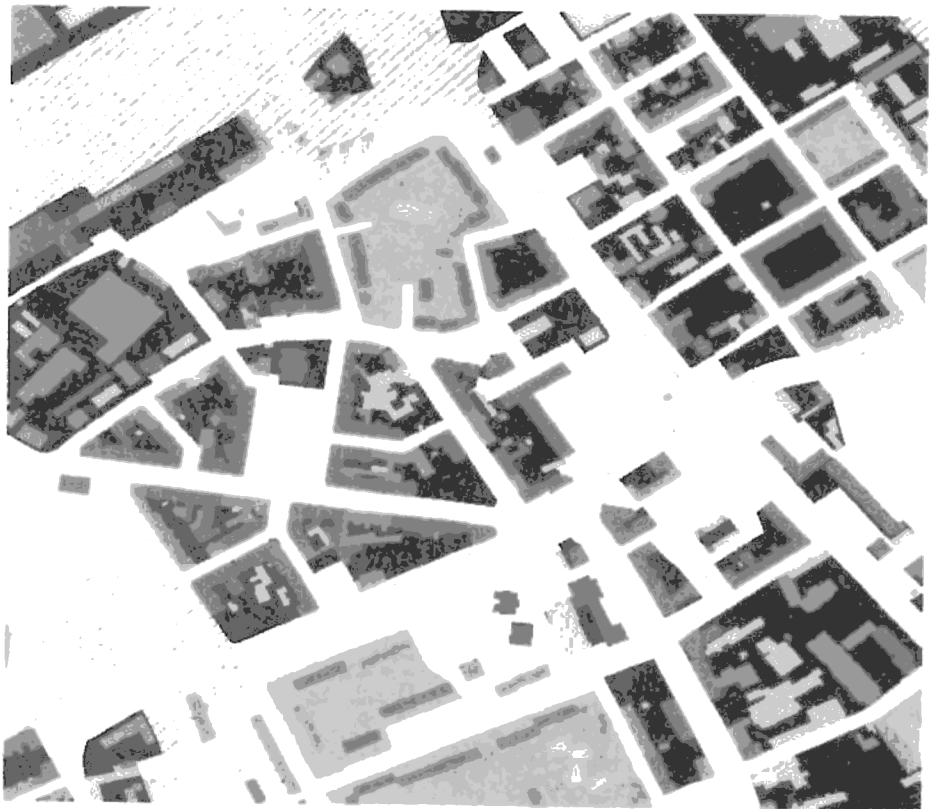
Proluka se nachází v jedné z historicky nejvzácnějších částí města. Je součástí památkové zóny.



Území, v centrální části města, kde je nízká koncentrace ohnisek, celoměstských i lokálních. Nová zástavba má potenciál vytvořit (minimálně aktivním komerčním parterem) ohnisko nové, na lukrativním místě. Forma polyfunkčního městského domu z hlediska posílení ohnisek v lokalitě se jeví jako vhodné řešení.



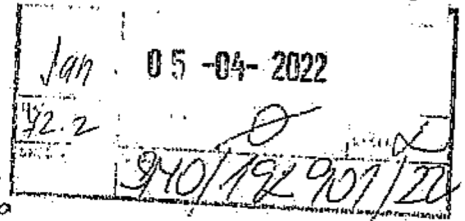
Nová výstavba by měla půdorysně sledovat tvar neprůchozího urbánního bloku, jak je vyobrazeno na přiloženém schématu.



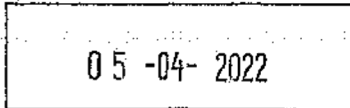


DIAMO, státní podnik  
odštěpný závod ODRA  
Sirotní 1145/7, Vítkovice  
703 00 Ostrava

## Příloha č. 3 Kupní smlouvy



Magistrát města Ostravy



**PODATELNA!!!**

Statutární město Ostrava  
Zdeňka Janečková  
Prokešovo náměstí 1803/8  
702 00 Ostrava

Vaše značka/ze dne  
2022362431/10.03.2022

Naše značka  
D500/09445/2022

Vyřizuje/Tel.

Ostrava  
2022-03-29

### Vyjádření k akci „Palác Sitte“ v katastrálním území Přívoz

Vážená paní,

dopisem zasláným elektronickou poštou dne 09.03.2022 jste nás požádala o písemné vyjádření k technické infrastruktuře pro výše uvedenou akci, jejíž rozsah je zřejmý z mapy širších vztahů a situačního výkresu s vyznačením zájmového území na podkladu katastrální mapy, které byly součástí Vaší žádosti.

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

Současně Vám tímto sdělujeme následující informace:

- Zájmové území je součástí území kategorizovaného jako území s možnými nahodilými výstupy metanu na povrch. V půdorysu novostaveb, po trasách nových inženýrských sítí a všude tam, kde budou prováděny výkopové práce do hloubky větší než 0,8 m, doporučujeme provedení atmogeochemického průzkumu, a to výhradně akreditovanou zkušební laboratoří.
- DIAMO, s. p., o. z. ODRA nabízí provedení atmogeochemického průzkumu. V případě Vašeho zájmu o tuto činnost kontaktujte zodpovědného zaměstnance paní Miroslavu Ševčíkovou, tel.: 596 703 265, e-mail: sevcikovam@diamo.cz.
- Zájmové území se nachází v bývalém dobývacím prostoru Přívoz pro černé uhlí, který byl Rozhodnutím OBÚ Ostrava zrušen a současně se zájmové území nachází ve zvláštním dobývacím prostoru Přívoz I pro hořlavý zemní plyn, který je ve správě firmy Green Gas DPB, a.s.
- Zájmové území se nachází v území plochy „M“ chráněného ložiskového území (CHLÚ) české části Hornoslezské pánve pro výhradní ložisko černé uhlí. Plocha „M“ nevyžaduje stanovení podmínek zajištění stavby proti účinkům poddolování. Dle rozhodnutí MŽP ČR č. j. 580/263c/ENV/09 sp. zn. 000370/A-10 ze dne 03.07.2009 ve znění rozhodnutí MŽP č. j. 1521/580/15,62165/ENV ze dne 04.09.2015 vydal Krajský úřad závazné stanovisko č. j. MSK 146202/2019 sp. zn. ŽPZ/27922/2019/Chro 250.4 S5 N ze dne 14.10.2019, kde souhlasí s umístěním staveb v území ploch „M“ a „N“, bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Stanovisko Krajského úřadu

DIAMO, státní podnik  
Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem  
DIAMO, státní podnik, odštěpný závod ODRA  
Sirotní 1145/7, Vítkovice, 703 00 Ostrava

IČO: 00002739  
DIČ: CZ00002739

Obchodní rejstřík: Krajský soud Ústí nad Labem  
Oddíl A XVIII, vložka 520  
Bankovní spojení:



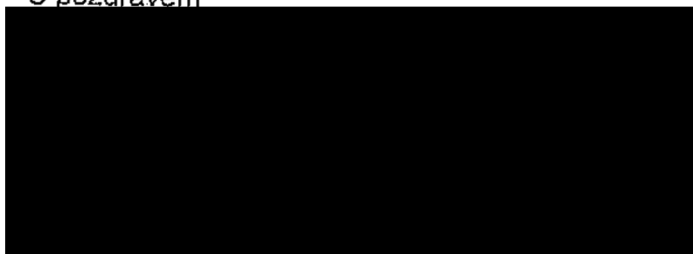
je vydáno pouze z hlediska §19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění. Uvedené stanovisko Krajského úřadu má omezenou platnost na dobu 5 let a je trvale uloženo na všech místně příslušných obecních stavebních úřadech.

- Zájmové území se nachází v CHLÚ Rychvald pro hořlavý zemní plyn. Podmínky ochrany ložisek hořlavého zemního plynu v CHLÚ Rychvald jsou upraveny rozhodnutím MŽP, č. j. 1710/580/10, 106942/ENV ze dne 08.12.2010. K umístování staveb v CHLÚ Rychvald vydal krajský úřad závazné stanovisko pod č. j. MSK 43955/2021 sp. zn. ŽPZ/5648/2021/Chro 250.4 S5 N ze dne 06.04.2021. Dle uvedeného stanoviska Krajský úřad souhlasí s umístování staveb nebo zařízení nesouvisející s dobýváním výhradních ložisek hořlavého zemního plynu bez stanovení podmínek, s výjimkou vrtů, jejichž konečná délka je větší než 30 m a budou zasahovat do ložisek hořlavého zemního plynu. Stanovisko Krajského úřadu má omezenou platnost na dobu 5 let a je trvale uloženo na všech místně příslušných obecních stavebních úřadech.

DIAMO, státní podnik, odštěpný závod ODRA vydává toto vyjádření pod zn. D500/09445/2022 na základě žádosti Statutárního města Ostravy ze dne 10.03.2022 pro akci „Palác Sitta“ v katastrálním území Přivoz.

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

S pozdravem



vedoucí odštěpného závodu ODRA