

| EVIDENČNÍ ČÍSLO |      |           |
|-----------------|------|-----------|
| 0014            | 0014 | 0014      |
| poř. číslo      | rok  | str. udb. |

## Smlouva o smlouvě budoucí kupní s předkupním právem a zákazem zcizení

uzavřena dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **OZ**)

### Smluvní strany

#### Statutární město Ostrava

Prácheňské náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastupeno primátorem Mgr. Janem Dohnalem

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451, plátee DPH

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: 19-1649297309 0800

konstantní symbol: 308

variabilní symbol: 4280100534

(dále též jen jako **Budoucí prodávající**)

a

#### Linkcity Czech Republic a.s.

se sídlem Harfa Office Park, Českomoravská 2420/15, 190 00 Praha 9

zastoupena Ing. Zdeňkem Pokorným, předsedou představenstva a Mgr. Kristýnou Zavrtálkovou, členem představenstva

IČO: 27071316

DIČ: CZ27071316 plátee DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 11723

Bankovní spojení: ČSOB a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

(dále též jen jako **Budoucí kupující**)

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující dále společně také jako **Smluvní strany**)

### Obsah Smlouvy

#### čl. I Preambule

1. Tato Smlouva o smlouvě budoucí kupní s předkupním právem a zákazem zcizení je uzavřena v souladu se záměrem Budoucího prodávajícího prodat nemovité věci v lokalitě ul. Středoškolská, v katastrálním území Zabřeh nad Odrou, ve vlastnictví Budoucího prodávajícího, a výzvou k podání nabídek na koupi nemovitých věcí za účelem jejich zástavby, o němž rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy svým usnesením č. 1928 ZM1822/32 ze dne 23.3.2022, za účelem zástavby pozemku, a dále na základě nabídky Budoucího kupujícího z července 2022, kterou Budoucí kupující vyjádřil zájem nabýt vlastnické právo k nemovitém věcem za účelem jejich budoucí zástavby, ve znění změny, pokud jde o etapizaci zástavby, ze dne 8.12.2022 (dále také **Nabídka**). Nabídka tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. Budoucí prodávající má zájem na využití nemovitých věcí v souladu s platným Územním plánem města Ostravy, v souladu s Nabídkou Budoucího kupujícího a za tím účelem uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu o smlouvě budoucí kupní s předkupním právem a zákazem zcizení (dále také **Smlouva**).

## čl. II

## Předmět smlouvy

1. Smluvní strany se zavazují spolu za podmínek sjednaných touto Smlouvou uzavřít Kupní smlouvu s předkupním právem a zákazem zcizení na koupi nemovitých věcí, blíže specifikovaných v odst. tohoto článku (dále jen **Budoucí smlouva**).
  2. Předmětem převodu podle Budoucí smlouvy je předmět budoucí koupě, který tvoří nemovité věci včetně všech součástí a příslušenství, a to části pozemků v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava o celkové výměře 12.151 m<sup>2</sup> (lokalita ul. Středoškolská) dle geometrického plánu č. 3767-15/2022:
    - části pozemků:
    - p.p.č. 715/4 ost. plocha, manipulační plocha o výměře 361 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "r",
    - p.p.č. 715/5 ost. plocha, jiná plocha o výměře 3727 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "s",sloučené a nově označené jako pozemek p.p.č. 715/5 ost. plocha, jiná plocha o výměře 4088 m<sup>2</sup>
    - části pozemků:
    - p.p.č. 677/1 ost. plocha, jiná plocha o výměře 617 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "a",
    - p.p.č. 692/1 ost. plocha, jiná plocha o výměře 2233 m<sup>2</sup>, nově označena jako "b",
    - p.p.č. 692/3 ost. plocha, jiná plocha o výměře 280 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "c",
    - p.p.č. 695/1 ost. plocha, jiná plocha o výměře 3321 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "d",
    - p.p.č. 695/4 ost. plocha, jiná plocha o výměře 4 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "e",
    - p.p.č. 715/4 ost. plocha, manipulační plocha o výměře 798 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "f",
    - p.p.č. 715/5 ost. plocha, jiná plocha o výměře 559 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "g",
    - p.p.č. 1090/5 ost. plocha, ost. komunikace o výměře 248 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "h",a pozemek p.p.č. 695/3 ost. plocha, jiná plocha o výměře 4 m<sup>2</sup>,  
sloučené a nově označené jako pozemek p.p.č. 695/1 ost. plocha, jiná plocha o výměře 8063 m<sup>2</sup>  
(dále jen **Pozemky**).
- Geometrický plán č. 3767-15/2022 ze dne 7.2.2022, zpracovaný vyhotovitelem GESPO v.o.s., přílohou č. 3 této Smlouvy.
- Pozemky jsou blíže popsány ve Znaleckém posudku č. 378-30/22 ze dne 25. 3. 2022 zpracovaném znalcem Ing. Yvetkou Barvíkovou.
3. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí kupující je oprávněn realizovat budoucí zástavbu na Pozemcích v etapách, jak je blíže uvedeno v čl. V této Smlouvy. Za účelem vymezení předmětu převodu v rozčlenění na jednotlivé etapy se Smluvní strany dohodly takto:

## 3.1 Pozemky Etapy I:

- část pozemku p.p.č. 677/1 o výměře 617 m<sup>2</sup>
- část pozemku p.p.č. 692/1 o výměře 1285 m<sup>2</sup>
- část pozemku p.p.č. 695/1 o výměře 1845 m<sup>2</sup>
- část pozemku p.p.č. 715/5 o výměře 559 m<sup>2</sup>
- část pozemku p.p.č. 1090/5 o výměře 137 m<sup>2</sup>



sloučené dle geometrického plánu č. 3863-184/2023, vyhotoveného pro k.ú. Zábřeh nad Odrou do pozemku p.p.č. 692/1 o výměře 4442 m<sup>2</sup>

(dále jen **Pozemky Etapy I**).

Část území, vymezeného v Regulačních podmínkách pro realizaci Projektu, vztahujícího se k Etapě I, je vymezena v příloze č. 5 této Smlouvy a v této Smlouvě dále označována jako **Území etapy I**.

### 3.2 Pozemky Etapy II:

- část pozemku p.p.č. 692/1 o výměře 949 m<sup>2</sup>
- část pozemku p.p.č. 692/3 o výměře 280 m<sup>2</sup>
- část pozemku p.p.č. 695/1 o výměře 1476 m<sup>2</sup>
- část pozemku p.p.č. 695/3 o výměře 4 m<sup>2</sup>
- část pozemku p.p.č. 695/4 o výměře 4 m<sup>2</sup>
- část pozemku p.p.č. 715/4 o výměře 798 m<sup>2</sup>
- část pozemku p.p.č. 1090/5 o výměře 111 m<sup>2</sup>

sloučené dle geometrického plánu č. 3863-184/2023, vyhotoveného pro k.ú. Zábřeh nad Odrou do pozemku p.p.č. 695/1 o výměře 3621 m<sup>2</sup>

(dále jen **Pozemky Etapy II**).

Část území, vymezeného v Regulačních podmínkách pro realizaci Projektu, vztahujícího se k Etapě II, je vymezena v příloze č. 5 této Smlouvy a v této Smlouvě dále označována jako **Území etapy II**.

### 3.3 Pozemky Etapy III:

- část pozemku p.p.č. 715/4 o výměře 361 m<sup>2</sup>
- část pozemku p.p.č. 715/5 o výměře 3727 m<sup>2</sup>

sloučené dle geometrického plánu č. 3863-184/2023, vyhotoveného pro k.ú. Zábřeh nad Odrou do pozemku p.p.č. 715/5 o výměře 4088 m<sup>2</sup>

(dále jen **Pozemky Etapy III**).

Část území, vymezeného v Regulačních podmínkách pro realizaci Projektu, vztahujícího se k Etapě III, je vymezena v příloze č. 5 této Smlouvy a v této Smlouvě dále označována jako **Území etapy III**.

Pozemky a území, vymezené v Regulačních podmínkách pro realizaci Projektu jsou v této Smlouvě také označovány souhrnně jako **Území**.

Geometrický plán č. 3863-184/2023, vyhotovený pro k.ú. Zábřeh nad Odrou, je přílohou č. 4 této Smlouvy.

## čl. III

### Prohlášení k Pozemkům

1. Budoucí prodávající poskytuje Budoucímu kupujícímu následující informace k právnímu a faktickému stavu Pozemků:

- 1.1 V Pozemcích se nacházejí inženýrské sítě:

- NTL plynovod OCEL DN 100 a DN 150 ve vlastnictví GasNet s.r.o.,
- podzemní vedení tepelných sítí ve vlastnictví Veolia Energie ČR, a.s.
- podzemní vedení NN a VN ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s. a také jeho ochranné pásma
- vedení veřejné komunikační sítě ve vlastnictví Vodafone Czech Republic a.s. a také jeho ochranné pásmo
- vodovodní řad DN 100 a vodovodní přívaděč DN 300 a kanalizační stoky 400 a DN 1200 a kanalizační sběrač DN 1200 ve vlastnictví statutárního města Ostrava (ve společenství Ostravských vodáren a kanalizací a.s.)
- kanalizační řad DN 255 ve vlastnictví třetích osob.

**1.2** K Pozemkům jsou v katastru nemovitostí zapsána věcná břemena:

- věcné břemeno vedení a užívání přípojek VN s právem vstupu a vjezdu v souvislosti s provozováním, opravami, údržbou, změnami nebo odstraňováním pro oprávněného ČEZ Distribuce, a.s. (k pozemku p.p.č. 715/5),
- věcné břemeno umístění a provozování elektrorozvodného zařízení kabelového vedení včetně údržby pro oprávněného ČEZ Distribuce, a.s. k pozemkům p.p.č. 1090/5, 692/1, 695/1.

**1.3** Dle správců sítí se v Pozemcích nenachází žádné jiné inženýrské sítě a Budoucímu prodávajícímu není známo jiné zatížení Pozemků, než je uvedeno v této Smlouvě.

Smluvní strany se s ohledem na uvedené dohodly, že se vylučují práva Budoucího kupujícího na náhradu újmy vůči Budoucímu prodávajícímu, kterou by Budoucí prodávající utrpěl v souvislosti s (případným) stavem Pozemků obecně popsáným v tomto odst. 1, jakož i jakákoliv jiná práva Budoucího kupujícího vůči Budoucímu prodávajícímu, která by Budoucímu kupujícímu případně vznikla v souvislosti s (případným) stavem Pozemků obecně popsáným v tomto odst. 1, přičemž Budoucí kupující se takto práv výslovně vzdává, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

**2.** Budoucí prodávající prohlašuje, že:

- a) na Pozemcích neváznou žádné právní vady, zejména dluhy, závady včetně nedorozumění restituce nároků, zástavní práva, předkupní práva, nájem, pacht, věcná břemena nebo jiná užívací práva ve prospěch třetích osob s výjimkami uvedenými v této Smlouvě,
- b) je výlučným vlastníkem Pozemků,
- c) není nijak omezen v dispozici s Pozemky a uzavření této Smlouvy nemůže být stíženo relativní neúčinností,
- d) ve vztahu k Pozemkům neexistují žádné běžnou fyzickou obhlídkou zjištělné překážky nebo jiné skutečnosti, které by mohly bránit realizaci Projektu.

**3.** Budoucí prodávající seznámil Budoucího kupujícího se stavem Pozemků podle této Smlouvy.

**4.** Budoucí kupující prohlašuje, že je mu faktický i právní stav Pozemků dle objektivně zjištěných informací znám (včetně informací uvedených v této Smlouvě).

## čl. IV

## Prohlášení Budoucího kupujícího

1. Budoucí kupující prohlašuje, že k okamžiku uzavření této Smlouvy:
  - a) není v úpadku, ani v hrozícím úpadku, že nemá žádné nedoplatky na daních či jiných platbách;
  - b) mu žádná skutečnost nebrání uzavřít tuto Smlouvu a k jejímu uzavření získal veškeré případné souhlasy;
  - c) není nespolehlivým plátcem DPH a že v případě, že by se jím v průběhu trvání smluvního vztahu stal, tuto informaci neprodleně sdělí Budoucímu prodávajícímu.

## čl. V

## Účel

1. Účelem uzavření této Smlouvy je sjednání smluvních podmínek pro budoucí převod Pozemků, které jsou blíže popsány v čl. II odst. 2 této Smlouvy, za účelem výstavby rezidenční čtvrtě v lokalitě ul. Středoškolská.
2. Účelem převodu vlastnického práva k Pozemkům je výstavba rezidenční čtvrtě v lokalitě ul. Středoškolská.

Rezidenční čtvrt' v lokalitě ul. Středoškolská bude realizována na Pozemcích a v území vymezeném v Regulačních podmínkách ul. Středoškolská, k.ú. Zábřeh nad Odrou, které tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy (dále také **Regulační podmínky**), za současného respektování Územního plánu Ostravy v plném rozsahu, Regulačních podmínek v plném rozsahu a Nabídky Kupujícího v následujícím rozsahu:

## 2.1 součástí zástavby budou následující objekty na Území Etapy I:

- a) bytové domy na Pozemcích Etapy I označené písmeny EF a GH zahrnující minimálně 4.150 m<sup>2</sup> rezidenčních ploch (prodejní podlahové plochy)
- b) budova označená písmenem I sloužící jako komerční nebytový prostor s aktivním parterem, který bezprostředně navazuje na okolní prostranství a zejména plochu označenou jako Z2 zahrnující minimálně 150 m<sup>2</sup> komerčních ploch (prodejní podlahové plochy),
- c) veřejné prostranství označené jako Z2 jakožto prostor pro zdravý pohyb / tělocvik a hraní v území vymezeném Regulačními podmínkami
- d) část venkovních prostor přilehajících k bytovým domům EF a GH dle Nabídky
- e) objekty dopravní infrastruktury k tomu náležející v rozsahu dle Nabídky, a to:
  - stavby pozemních komunikací včetně jejich součástí a příslušenství,
  - stavbu parkovacích stání, která budou tvořit náhradu za stávající parkovací místa
  - stavbu cyklostezky
  - stavby chodníků
  - související terénní úpravy

přičemž zástavba v rozsahu dle tohoto bodu 2.1 na Území Etapy I společně tvoří první etapu zástavby, pro účely této Smlouvy označenou jako **Etapa I**,

## 2.2 součástí zástavby budou následující objekty na Území Etapy II:



- a) bytové domy na Pozemcích Etapy II označené písmeny AB a CD zahrnující minimálně 4.465 m<sup>2</sup> rezidenčních ploch (prodejní podlahové plochy)
  - b) část venkovních prostor přilehajících k bytovým domům AB a CD dle Nabídky
  - c) objekty dopravní infrastruktury k tomu náležející, a to v rozsahu dle Nabídky:
    - stavby pozemních komunikací včetně jejich součástí a příslušenství, zahrnující rovněž rekonstrukci stávající komunikace označené v Regulačních podmínkách jako Středoškolská II
    - stavbu parkovacích stání, která budou tvořit náhradu za stávající parkovací místa
    - stavby chodníků
    - související terénní úpravy,
- příčemž zástavba v rozsahu dle tohoto bodu 2.2 na Území Etapy II tvoří druhou etapu zástavby, pro účely této Smlouvy označenou jako **Etapa II**;

**2.3** součástí zástavby budou následující objekty na Území Etapy III:

- a) bytové domy na Pozemcích Etapy III označené písmeny J a K zahrnující minimálně 4.125 m<sup>2</sup> rezidenčních ploch (prodejní podlahové plochy) a minimálně 250 m<sup>2</sup> komerčních ploch (prodejní podlahové plochy)
- b) veřejné prostranství – náměstí označené jako Z1 jakožto prostor pro rekreační / setkávací plochy pro veřejnost v území vymezeném Regulačními podmínkami
- c) objekty dopravní infrastruktury k tomu náležející, a to v rozsahu dle Nabídky:
  - stavby pozemních komunikací včetně jejich součástí a příslušenství, zahrnující rovněž rekonstrukci stávající komunikace na ulici Středoškolská
  - stavbu parkovacích stání, která budou tvořit náhradu za stávající parkovací místa
  - stavbu cyklostezky
  - stavby chodníků
  - související terénní úpravy

příčemž zástavba v rozsahu dle tohoto bodu 2.3 na Území Etapy III tvoří třetí etapu zástavby, dále pro účely této Smlouvy označenou jako **Etapa III**;

**2.4** zástavba bude odpovídat textové části urbanistického řešení a textové části architektonického řešení dle Nabídky, přičemž se nepřihlíží k následujícím parametrům:

- vnitřní řešení jednotlivých budov, řešení parkování uvnitř jednotlivých budov (v 1.NP nebo podzemí) a materiálové řešení,
- parametrům, které bude nutné upravit v důsledku případného schválení zvláštních stavebních předpisů platných v rámci města Ostravy;

a dále v rámci zástavby bude realizováno 103 parkovacích stání, která budou tvořit náhradu za stávající parkovací místa dané lokality,

a dále zástavba bude v souladu s dokumentací pro povolením záměru dle čl. IX odst. 3 této Smlouvy pravomocným povolením záměru vydaným na základě žádosti dle čl. IX odst. 4 této Smlouvy

(dále také **Zástavba**).

Záměr Budoucího kupujícího specifikovaný v tomto odstavci je dále označován také jako **Projekt**.

Pozemky a území vymezené v Regulačních podmínkách pro realizaci Projektu jsou dále také označovány souhrnně jako **Území**.

3. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí kupující je v závislosti na podobě hrubopisu dokumentace pro povolení záměru realizace staveb tvořících Zástavbu na Pozemcích / v Území oprávněn vyzvat Budoucího prodávajícího k jednání ohledně úpravy etapizace realizace Zástavby definované v odst. 2 tohoto článku, a to i) **úpravy územního vymezení jednotlivých etap Zástavby**, ii) **úpravy obsahového vymezení jednotlivých etap Zástavby** anebo iii) **změny pořadí realizace jednotlivých etap Zástavby**. Smluvní strany se v takovém případě zavazují o změně této Smlouvy jednat, avšak vždy tak, že budou zároveň zohledněny také zájmy Budoucího prodávajícího vyjádřené v účelu této Smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly na nezbytných předpokladech, které musí být pro změnu této Smlouvy v intencích odst. 3 splněny, přičemž budou-li splněny, není žádná ze Smluvních stran oprávněna uzavření dohody o změně této Smlouvy bezdůvodně odepřít:
  - (i) Budoucí kupující vyzve Budoucího prodávajícího k jednání o změně této Smlouvy nejpozději spolu s předložením hrubopisu dokumentace pro povolení záměru realizace staveb tvořících Zástavbu na Pozemcích / v Území v souladu s čl. IX odst. 2 této Smlouvy;
  - (ii) v případě úpravy etapizace Zástavby budou rozčleněny Pozemky jakož i pozemky, které tvoří Území a nespádají do Pozemků, do jednotlivých etap tak, aby to rozčlenění zároveň korespondovalo s úpravou provedenou dle dalších bodů tohoto odstavce, přičemž pro tyto účely bude vyhotoven nový geometrický plán, který nahradí geometrický plán, který je přílohou č. 4 této Smlouvy, jakož i nová příloha této Smlouvy, která nahradí přílohu č. 5 této Smlouvy;
  - (iii) v případě úpravy etapizace Zástavby bude provedeno rozvržení staveb / objektů každé etapy Zástavby v intencích odst. 2 bodů 2.1 – 2.3 tohoto článku tak, že bude odpovídat hrubopisu dokumentace pro povolení záměru realizace staveb tvořících Zástavbu na Pozemcích / v Území v návaznosti na její zpracování a projednání;
  - (iv) v případě úpravy obsahového vymezení jednotlivých etap Zástavby bude provedeno rozvržení staveb / objektů každé etapy Zástavby tak, že bude odpovídat hrubopisu dokumentace pro povolení záměru realizace staveb tvořících Zástavbu na Pozemcích / v Území v návaznosti na její zpracování a projednání;
  - (v) v případě úpravy etapizace či obsahového vymezení jednotlivých etap Zástavby bude provedeno definování rozsahu nezbytné infrastruktury, která bude spolu se stavbami v každé jednotlivé etapě Zástavby realizována (a to včetně dopravní infrastruktury a parkovacích míst);
  - (vi) v případě úpravy etapizace či obsahového vymezení jednotlivých etap Zástavby bude dodrženo, že k výstavbě části veřejného prostranství označené jako Z2 jakožto prostor pro zdravý pohyb / tělocvik a hraní v území vymezeném Regulačními podmínkami dojde v rámci první z etap;
  - (vii) v rámci úpravy etapizace Zástavby bude dodrženo, že každá etapa musí po její realizaci fungovat jako celek, a to zejména z hlediska technické infrastruktury, z hlediska dopravy v klidu a také pohybu chodců;
  - (viii) součet ploch objektů všech jednotlivých etap Projektu bude odpovídat minimálně 12.740 m<sup>2</sup> rezidenčních ploch (prodejní podlahové plochy) a minimálně 400 m<sup>2</sup> komerčních ploch (prodejní podlahové plochy);
  - (ix) realizaci Projektu bude postaveno 103 parkovacích stání v Území, která budou tvořit náhradu za stávající parkovací místa dané lokality;



- (x) bude dodržen soulad s Regulačními podmínkami.
5. Smluvní strany se dohodly, že nejzazší lhůta pro uzavření dohody o změně této Smlouvy v intencích odst. 3 a 4 tohoto článku činí 5 měsíců ode dne doručení výzvy k jednání o změně této Smlouvy dle odst. 4 odřádky (i) tohoto článku.
  6. Smluvní strany jsou si povinny poskytnout pro nalezení dohody o změně této Smlouvy v intencích tohoto článku součinnost, kterou lze na nich spravedlivě požadovat. Smluvní strany se výslovně dohodly, že žádná ze Smluvních stran nemá právo na náhradu škody v případě, že dohody o změně této Smlouvy v intencích tohoto článku nebude dosaženo z důvodu nesplnění předpokladů uvedených v odst. 4 tohoto článku.
  7. V případě, že dohody o změně této Smlouvy v intencích tohoto článku nebude ve lhůtě uvedené v odst. 5 tohoto článku dosaženo, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit, přičemž právo od Smlouvy odstoupit může (i) Budoucí kupující využít nejpozději ve lhůtě uvedené v odst. 5 tohoto článku a (ii) Budoucí prodávající využít nejpozději do 3 měsíců ode dne uplynutí lhůty uvedené v odst. 5 tohoto článku.
  8. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí kupující je zároveň nejpozději s výzvou k uzavření Budoucí smlouvy v intencích čl. VI odst. 2 této Smlouvy oprávněn Budoucímu prodávajícímu oznámit, že závazek zajištění dostupného nájemního bydlení bude plnit v souladu s alternativou obsaženou v čl. XII odst. 3 Budoucí smlouvy.

## čl. VI

### Uzavření Budoucí smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 4 měsíců ode dne doručení výzvy v souladu s odst. 2 nebo 3 tohoto článku spolu uzavřou Budoucí smlouvu, kterou
  - (i) Budoucí prodávající odevzdá Budoucímu kupujícímu Pozemky, umožní mu nabýt k Pozemkům vlastnické právo a Budoucí kupující se zavazuje, že Pozemky od Budoucího prodávajícího převezme a zaplatí za ně Budoucímu prodávajícímu Budoucí kupní cenu
  - (ii) Budoucí kupující zřídí ve prospěch Budoucího prodávajícího věcné předkupní právo k Pozemkům
  - (iii) Budoucí kupující zřídí ve prospěch Budoucího prodávajícího zákaz zeizení Pozemků jako právo věcné.

Smluvní strany sjednávají, že obsah Budoucí smlouvy tvoří přílohu č. 6 této Smlouvy, přičemž Smluvní strany v budoucnu doplní pouze chybějící ustanovení, a to postupem předpokládaným v této Smlouvě (včetně příloh) či této Smlouvě (také přílohám) odpovídajícím, případně provedou úpravu obsahu Budoucí smlouvy v souladu s dohodou o změně této Smlouvy.

2. Budoucí kupující se zavazuje vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření Budoucí smlouvy ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy Budoucí kupující získá pravomocné povolení záměru realizace staveb na základě žádosti Budoucího kupujícího dle v čl. IX odst. 3 této Smlouvy.

Pro odstranění výkladových nejasností Smluvní strany konstatují, že výzvu k uzavření Budoucí smlouvy dle tohoto odst. 2 může Budoucí kupující učinit až poté, kdy získá pravomocné povolení záměru realizace staveb uvedeného v tomto odst. 2.

3. Poruší-li Budoucí kupující povinnost doručit Budoucímu prodávajícímu výzvu dle odst. 2 tohoto článku Smlouvy, je Budoucí prodávající oprávněn vyzvat k uzavření Budoucí smlouvy Budoucího kupujícího

sám, a to zasláním prosté písemné výzvy k uzavření Budoucí smlouvy s odvoláním na tuto Smlouvu, přičemž Budoucí kupující je povinen uhradit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč, a to bez ohledu na využití práva Budoucího prodávajícího dle věty první tohoto odstavce.

4. V případě, že Budoucí kupující poruší svou povinnost uvedenou v odst. 1 tohoto článku, je povinen Budoucímu prodávajícímu uhradit jednorázově smluvní pokutu ve výši 1.450.000 Kč. V případě, že Budoucí kupující již v souvislosti s porušením povinnosti dle odst. 3 tohoto článku uhradil Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč, je Budoucí kupující povinen z titulu porušení své povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku Budoucímu prodávajícímu uhradit jednorázově smluvní pokutu ve výši 1.150.000 Kč. V případě, že Budoucí prodávající poruší svou povinnost uvedenou v odst. 1 tohoto článku, je povinen nahradit Budoucímu kupujícímu škodu, která mu porušením povinnosti Budoucím prodávajícím vznikne.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že ani do 7 let od uzavření této Smlouvy nebude Budoucí smlouva uzavřena, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Právo odstoupit od této Smlouvy z důvodu uvedeného v tomto odstavci může kterákoliv ze Smluvních stran využít bez ohledu na okolnosti, které zapříčinily, že Budoucí smlouva nebyla uzavřena.
6. Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu stanovení Budoucí kupní ceny. Budoucí kupní cena bude sjednána ve výši v místě a čase obvyklé stanovené znaleckým posudkem zpracovaným znalcem z oboru Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí vybraným Budoucím prodávajícím ze seznamu znalců vedeným příslušným soudem (dále také **Znalecký posudek**), minimálně však ve výši 29.000.000 Kč, přičemž k této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené právními předpisy. Obsah zadání pro zpracování Znaleckého posudku musí být odsouhlasen oběma Smluvními stranami. Znalecký posudek nebude zohledňovat zhodnocení Pozemků způsobené Budoucím kupujícím při vývoji Projektu, tedy vydáním pravomocného povolení záměru příslušného stavebního úřadu za účelem umístění a realizace staveb Zástavby. Smluvní strany se zavazují postupovat tak, aby zpracování Znaleckého posudku bylo vybranému znalci zadáno nejpozději do 1 měsíce ode dne doručení výzvy Budoucího kupujícího k uzavření Budoucí smlouvy dle odst. 2 tohoto článku nebo výzvy Budoucího prodávajícího k uzavření Budoucí smlouvy dle odst. 3 tohoto článku.
7. Smluvní strany se dohodly na sjednání zálohy na Budoucí kupní cenu dle odst. 6 tohoto článku ve výši 2.900.000 Kč (dále jen **Záloha**), přičemž k Záloze bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené právními předpisy, kterou je Budoucí kupující povinen uhradit Budoucímu prodávajícímu na jeho účet uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to ve lhůtě do uplynutí Doby Prověrky dle čl. VIII odst. 1 této Smlouvy.

V případě, že Budoucí kupující oznámí Budoucímu prodávajícímu záměr postoupit tuto Smlouvu a požádá Budoucího prodávajícího o poskytnutí souhlasu jakožto postoupené strany s postoupením této Smlouvy dle čl. XI této Smlouvy anebo Budoucí kupující požádá Budoucího prodávajícího o projednání případných negativních zjištění učiněných v průběhu Prověrky dle čl. VIII této Smlouvy, pak sjednanou Zálohu včetně DPH uhradí Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu ve lhůtě do 9 měsíců od uzavření této Smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání celé Zálohy včetně DPH na účet Budoucího prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy.
8. Budoucí kupující je povinen Budoucí kupní cenu, stanovenou způsobem sjednaným v odst. 6 této Smlouvy, včetně DPH, poniženou o Zálohu uhrazenou Budoucím kupujícím dle odst. 7 tohoto článku, uhradit Budoucímu prodávajícímu ve lhůtě do 10 dnů ode dne uzavření Budoucí smlouvy.
9. Nebude-li Záloha včetně DPH dle odst. 7 tohoto článku uhrazena řádně a včas, je Budoucí prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.



## čl. VII

**Alternativní ujednání k uzavření Budoucí smlouvy**

1. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí kupující je v závislosti na konečné podobě dokumentace p povolení záměru realizace stavby Zástavby na Pozemcích oprávněn vyzvat Budoucího prodávajícího k jednání ohledně postupného budoucího prodeje jednotlivých pozemků tvořících Pozemky po částech. Smluvní strany se v takovém případě zavazují o změně této Smlouvy jednat, avšak vždy tak, aby bylo zachováno postavení Budoucího prodávajícího z této Smlouvy a byly šetřeny jeho oprávněné zájmy tvořící obsah této Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly na nezbytných předpokladech, které musí být pro změnu této Smlouvy v intencích odst. 1 splněny (pro odstranění výkladových nejasností se nejedná o jejich úplný výčet):
  - (i) Budoucí kupující vyzve Budoucího prodávajícího k jednání o změně této Smlouvy nejpozději do 1 měsíce ode dne podání žádosti o povolení záměru realizace staveb Zástavby na Pozemcích dle čl. IX odst. 2 této Smlouvy;
  - (ii) Dohody o změně této Smlouvy bude dosaženo a dohoda bude uzavřena nejpozději do 15 dnů ode dne nabytí právní moci povolení záměru realizace staveb Zástavby na Pozemcích;
  - (iii) V případě rozdílného obsahového vymezení Etapy I, Etapy II a Etapy III oproti této Smlouvy Smluvní strany dosáhnou dohody nezbytné pro upravené obsahové vymezení jednotlivých etap;
  - (iv) V případě rozdílného pozemkového vymezení Etapy I, Etapy II a Etapy III v intencích této Smlouvy Smluvní strany dosáhnou dohody ohledně rozdělení jednotlivých pozemků tvořících Pozemky do jednotlivých etap postupného prodeje Pozemků a taktéž na počtu jednotlivých etap pro účely prodeje Pozemků a pořadí realizace jednotlivých etap;
  - (v) Smluvní strany dosáhnou dohody o budoucích kupních cenách pro účely jednotlivých budoucích smluv, a to vždy tak, že budoucí kupní cena bude odpovídat budoucí kupní ceně v místě a čase obvyklé, minimálně však součet všech budoucích kupních cen dle všech budoucích kupních smluv uzavřených na základě této Smlouvy bude činit 29.000.000 Kč bez DPH;
  - (vi) Smluvní strany dosáhnou dohody o zápočtu Zálohy či její části na jednotlivé budoucí kupní ceny dle jednotlivých budoucích smluv;
  - (vii) Smluvní strany dosáhnou dohody o dalších obsahových náležitostech jednotlivých budoucích smluv, když obsahově budou budoucí smlouvy odpovídat závazkům sjednaným v Budoucí smlouvě, avšak s rozdělením do jednotlivých etap, včetně utvrzení závazků;
  - (viii) Smluvní strany dosáhnou dohody o závazku dostupného nájemního bydlení reflektující postupný budoucí prodej jednotlivých pozemků tvořících Pozemky po částech, avšak vždy za podmínky současného dodržení smluvních podmínek, které jsou součástí Budoucí smlouvy, která je obsažena v příloze č. 6 této Smlouvy.
3. Smluvní strany jsou si povinny poskytnout pro nalezení dohody o změně této Smlouvy v intencích tohoto článku součinnost, kterou lze na nich spravedlivě požadovat. Smluvní strany se výslovně dohodly, že žádná ze Smluvních stran nemá právo na náhradu škody v případě, že dohody o změně této Smlouvy v intencích tohoto článku nebude dosaženo.



## Čl. VIII

## Prověrka

1. Budoucí kupující se zavazuje, že bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy provede za účelem ověření možnosti realizace Projektu prověrku proveditelnosti Projektu popsaného v čl. V této Smlouvy (dále jen **Prověrka**), která bude ukončena nejpozději do 3 měsíců ode dne uzavření této 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 Budoucí kupující prověřil zejména naplnění podmínek stanovených právními předpisy na úseku umísťování a provádění staveb a v závislosti na výsledku prověřil proveditelnost Projektu na Pozemcích/v Území. Smluvní strany konstatují, že v rámci technické části Prověrky Budoucí kupující mimo jiné ověří, zda Pozemky/Území nejsou zatíženy kontaminací, zejména zda přebytková výkopová zemina nebude naplňovat definici nebezpečného odpadu, který by představoval zvýšené náklady Budoucího kupujícího na likvidaci odpadu. V té souvislosti Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že v případě, že se zjistí, že na Pozemcích/v Území (resp. pod povrchem) se nachází jakákoli kontaminace (a že např. v důsledku toho přebytková výkopová zemina bude naplňovat definici nebezpečného odpadu) a Smluvní strany se nedohodnou na řešení vzniklé situace, bude se postupovat podle pravidel uvedených níže v tomto článku.

Náklady spojené s provedením Prověrky nese za všech okolností Budoucí kupující a nemá nárok na jejich úhradu ze strany Budoucího prodávajícího.

2. Budoucí prodávající se zavazuje za účelem provedení Prověrky poskytnout Budoucímu kupujícímu na vyžádání veškerou dokumentaci, kterou má Budoucí prodávající v dispozici, a součinnost, kterou na něm lze v mezích právních předpisů spravedlivě požadovat.
3. Smluvní strany se dohodly, že případná negativní zjištění učiněná v průběhu Prověrky, která brání proveditelnosti Projektu na Pozemcích v intencích odst. 1 této Smlouvy, se Smluvní strany zavazují na žádost Budoucího kupujícího doručenou nejpozději do uplynutí Doby prověrky projednat do 5 měsíců ode dne doručení žádosti a v případě nalezení shody uzavřít mezi sebou v tomto termínu dohodu o způsobu jejich vyřešení (dále jen **Dohoda o řešení Prověrky**). Oznámí-li Budoucí kupující do uplynutí Doby prověrky spolu s uvedením důvodů, že Projekt není na Pozemcích/v Území proveditelný a nepožádá-li Budoucí kupující o projednání negativních zjištění dle tohoto odst. 3, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit, přičemž právo od Smlouvy odstoupit může (i) Budoucí kupující využít nejpozději do uplynutí Doby prověrky a (ii) Budoucí prodávající využít nejpozději do 3 měsíců ode dne uplynutí Doby prověrky.

Pro případ, že nedojde k uzavření finální dohody mezi Smluvními stranami nad řešením případných negativních zjištění z Prověrky dle předcházející věty tohoto odst. 3, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit, přičemž právo od Smlouvy odstoupit může v takovém případě kterákoliv ze Smluvních stran využít nejpozději do 3 měsíců ode dne uplynutí doby pro uzavření Dohody o řešení Prověrky dle tohoto odst. 3.

V žádném z případů odstoupení od Smlouvy dle tohoto odst. 3 nebudou mít Budoucí prodávající ani Budoucí 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.

Budoucí prodávající tedy není povinen na základě či v souvislosti s negativními zjištěními z Prověrky Budoucímu kupujícímu nic plnit, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Budoucímu kupujícímu nesvědčí jakákoliv práva z případných negativních zjištění z Prověrky, vyjma práva na projednání negativních zjištění dle tohoto odst. 3, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

- V případě, že Budoucímu kupujícímu i přes ujednání v tomto odst. 3 práva v souvislosti či na základě případných negativních zjištění z Prověrky vzniknou, Budoucí kupující se jich výslovně vzdává.
4. V případě, že Budoucí kupující oznámí Budoucímu prodávajícímu, že Projekt je na Pozemcích dle jeho uvážení proveditelný, či nesdělí do uplynutí Doby Prověrky Budoucímu prodávajícímu žádnou informaci, je Budoucí kupující povinen plnit veškeré své povinnosti sjednané touto Smlouvou.

## čl. IX

### Závazky související s projekční fází Zástavby

1. Za účelem řádného splnění účelu této Smlouvy spočívajícího ve sjednání podmínek pro uzavření Budoucí smlouvy, na základě které bude převedeno vlastnické právo k Pozemkům ve prospěch Budoucího kupujícího, se Smluvní strany dohodly na sjednání práv a povinností souvisejících s projekční fází Zástavby na Pozemcích a v Území.
2. **Hrubopis dokumentace pro povolení záměru**

Budoucí kupující se touto Smlouvou zavazuje nejpozději **do 30 měsíců** od uplynutí Doby Prověrky v případě uzavření Dohody o řešení Prověrky **do 30 měsíců** ode dne uzavření Dohody o řešení Prověrky zpracovat hrubopis dokumentace pro povolení záměru realizace staveb uvedených v čl. V odst. 2, bod 2.1., 2.2 a 2.3 této Smlouvy, tvořících Zástavbu na Pozemcích/v Území, a to v rozsahu obsahových náležitostí stanovených právními a jinými předpisy pro dokumentaci pro povolení záměru, přičemž hrubopis dokumentace bude opatřen rovněž vyjádřeními, závaznými stanovisky anebo rozhodnutími dotčených orgánů, (i) k jejichž opatření je povinen Budoucí kupující jakožto žadatel žádající o povolení záměru dle stavebního zákona, a dále (ii) těch, která jsou rozhodná pro případnou změnu této Smlouvy v intencích čl. V odst. 3 této Smlouvy (dále jen **hrubopis dokumentace pro povolení záměru**). Budoucí kupující je povinen hrubopis dokumentace pro povolení záměru Budoucímu prodávajícímu v této lhůtě předložit.
3. **Dokumentace pro povolení záměru**
  - 3.1 V případě, že spolu s hrubopisem dokumentace pro povolení záměru vyzve Budoucí kupující Budoucího prodávajícího k jednání ohledně změny této Smlouvy v souladu s čl. V odst. 3 této Smlouvy, Budoucí kupující se zavazuje nejpozději ve lhůtě do 2 měsíců ode dne uzavření Dohody o změně Smlouvy v intencích čl. V odst. 4 této Smlouvy zpracovat dokumentaci pro povolení záměru realizace staveb uvedených v čl. V odst. 2, bod 2.1., 2.2 a 2.3 této Smlouvy, tvořících Zástavbu na Pozemcích/v Území, ve znění upraveném dle dohody o změně Smlouvy, v rozsahu obsahových náležitostí stanovených právními a jinými předpisy pro dokumentaci pro povolení záměru, včetně vyjádření, závazných stanovisek anebo rozhodnutí dotčených orgánů, jejichž opatření je povinen Budoucí kupující jakožto žadatel žádající o povolení záměru platného a účinného právního předpisu na úseku stavebního řízení (dále také **stavební zákon**) v této lhůtě předložit. Budoucí kupující je povinen dokumentaci pro povolení záměru dle tohoto odstavce zpracovat v souladu s čl. V této Smlouvy ve znění dohody o změně Smlouvy.
  - 3.2 V případě, že spolu s hrubopisem dokumentace pro povolení záměru Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu nevyzve k jednání ohledně změny této Smlouvy v souladu s čl. V odst. 3 této Smlouvy, Budoucí Kupující se touto Smlouvou zavazuje nejpozději **do 32 měsíců** od uplynutí Doby Prověrky, v případě uzavření Dohody o řešení Prověrky **do 32 měsíců** ode dne uzavření Dohody o řešení Prověrky, zpracovat dokumentaci pro povolení záměru realizace staveb uvedených v čl. V odst. 2, bod 2.1., 2.2 a 2.3 této Smlouvy, tvořících Zástavbu na Pozemcích/v Území, a to v rozsahu obsahových náležitostí stanovených právními a jinými předpisy pro dokumentaci pro povolení záměru, přičemž hrubopis dokumentace bude opatřen rovněž vyjádřeními, závaznými stanovisky anebo rozhodnutími dotčených orgánů, jejichž opatření je povinen Budoucí kupující jakožto žadatel žádající o povolení záměru dle stavebního zákona, a dále (ii) těch, která jsou rozhodná pro případnou změnu této Smlouvy v intencích čl. V odst. 3 této Smlouvy (dále jen **hrubopis dokumentace pro povolení záměru**). Budoucí kupující je povinen hrubopis dokumentace pro povolení záměru Budoucímu prodávajícímu v této lhůtě předložit.



uvedených v čl. V odst. 2, bod 2.1., 2.2 a 2.3 této Smlouvy, tvořících Zástavbu na Pozemcích/v Území, a to v rozsahu obsahových náležitostí stanovených právními a jinými předpisy pro dokumentaci pro povolení záměru, včetně vyjádření, závazných stanovisek anebo rozhodnutí dotčených orgánů, k jejichž opatření je povinen Budoucí kupující jakožto žadatel žádající o povolení záměru dle stavebního zákona, a tuto dokumentaci Budoucímu prodávajícímu v této lhůtě předložit. Budoucí kupující je povinen dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění staveb dle tohoto odstavce zpracovat v souladu s čl. V této Smlouvy.

#### 4. Povolení záměru

Budoucí kupující se touto Smlouvou zavazuje nejpozději ve lhůtě 1 měsíce ode dne předložení dokumentace pro povolení záměru dle odst. 3 bodu 3.1 nebo bodu 3.2 tohoto článku podat u příslušného stavebního úřadu řádnou **žádost o povolení záměru realizace staveb** uvedených v čl. V odst. 2, bod 2.1., 2.2 a 2.3 této Smlouvy, tvořících Zástavbu na Pozemcích/v Území (ve znění případné změny na základě dohody o změně Smlouvy dle čl. V odst. 4 této Smlouvy).

5. Podáním řádné žádosti ve smyslu odst. 4 tohoto článku se rozumí podání úplné a řádné žádosti se všemi přílohami vyžadovanými stavebním zákonem, závaznými stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů, k jejichž opatření je povinen Budoucí kupující jakožto žadatel žádající o povolení záměru dle stavebního zákona, na základě které příslušný stavební úřad následně oznámí Budoucímu kupujícímu zahájení řízení dle stavebního zákona. Pro odstranění výkladových nejasností Smluvní strany konstatují, že v případě, že Budoucí kupující bude stavebním úřadem vyzván k doplnění žádosti anebo odstranění nedostatků anebo vad žádosti (dále společně jako **vady žádosti**), povinnost Budoucího kupujícího dle této Smlouvy je řádně splněna, odstraní-li Budoucí kupující vady žádosti ve lhůtě sjednané dle této Smlouvy pro splnění povinnosti.

6. Smluvní strany se vzhledem k neexistenci souvisejících a prováděcích právních předpisů ke stavebnímu zákonu v době uzavření této Smlouvy dohody, že Budoucí kupující je oprávněn bez zbytečného odkladu po vyhlášení právního předpisu upravujícího požadavky na obsah dokumentace pro povolení záměru vyzvat Budoucího prodávajícího k jednání ohledně úpravy lhůty pro zpracování a předložení (i) hrubopisu dokumentace pro povolení záměru dle tohoto odst. 2 tohoto článku, (ii) dokumentace pro povolení záměru dle odst. 3 tohoto článku anebo (iii) podání žádosti o povolení záměru realizace staveb dle odst. 4 tohoto článku, s náležitým odůvodněním, dle kterého bude objektivně vyhodnotitelné, že požadavky právního předpisu kladou vyšší nároky na jejich zpracování, než bylo možné důvodně při uzavření této Smlouvy předpokládat. Smluvní strany se v takovém případě zavazují o změně této Smlouvy v rozsahu dle tohoto odstavce jednat, avšak vždy tak, aby bylo zachováno postavení Budoucího prodávajícího z této Smlouvy a byly šetřeny jeho oprávněné zájmy tvořící obsah této Smlouvy.

7. Budoucí kupující se zavazuje předložit Budoucímu prodávajícímu:

- (i) pravomocné povolení záměru realizace staveb vydané na základě žádosti uvedené v odst. 4 tohoto článku, a to do 30 dnů ode dne nabytí právní moci příslušného rozhodnutí
- (ii) příslušné kvalifikované podklady dokládající splnění povinnosti podat příslušnou žádost dle odst. 4 tohoto článku, a to do 30 dnů ode dne podání příslušné žádosti.

Budoucí kupující se dále zavazuje řádně pokračovat v řízení na základě žádosti uvedené v odst. 4 tohoto článku, jakož i v případných navazujících řízeních o opravném prostředku.

#### 8. Následky porušení povinností vztahujících se k povolení záměru

Poruší-li Budoucí kupující kteroukoliv svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 2, 3 anebo 4 tohoto článku, je Budoucí prodávající oprávněn v každém jednotlivém případě porušení povinnosti od této Smlouvy odstoupit a Budoucí kupující je v každém jednotlivém případě porušení povinnosti

povinen, bez ohledu na využití práva Budoucího prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.450.000 Kč, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne porušení povinnosti Budoucím kupujícím. Budoucí prodávající je povinen smluvní pokutu uhrazenou dle tohoto odstavce Budoucímu kupujícím na jeho výzvu vrátit, pakliže Budoucí kupující dodrží termín dokončení realizace Etapy I Zástavby dle čl. VIII Budoucí smlouvy.

Smluvní strany si sjednávají, že právo od Smlouvy odstoupit dle tohoto odstavce může Budoucí prodávající využít nejdříve po uplynutí doby 6 měsíců ode dne porušení povinnosti, nebude-li povinnost Budoucím kupujícím k okamžiku odstoupení od této Smlouvy Budoucím prodávajícím splněna.

#### 9. Povolení záměru vyšší moc

V případě, že Budoucí kupující ani do 48 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy nepodá u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání povolení záměru v intencích odst. 4 tohoto článku z důvodu výskytu události vyšší moci v intencích čl. XII této Smlouvy, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

Smluvní strany se dohodly, že nebude-li z důvodu výskytu události vyšší moci v intencích čl. XII této Smlouvy příslušným stavebním úřadem pravomocně záměr realizace staveb na základě žádosti dle odst. 4 tohoto článku ani do 48 měsíců ode dne podání takové žádosti, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

#### 10. Následky porušení dalších povinností uvedených v odst. 7 tohoto článku

V případě, že Budoucí kupující poruší jakoukoliv svou povinnost uvedenou v odst. 7 bod (i) anebo (ii) tohoto článku, je povinen uhradit Budoucímu prodávajícímu v každém jednotlivém případě porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den trvání porušení každé takové povinnosti ode dne porušení povinnosti až do sjednání nápravy.

### Čl. X

#### Odstoupení od Smlouvy a jiná ujednání

1. Smluvní strany si sjednávají, že Budoucí prodávající je dále oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, že bude:
  - a) Budoucím 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
  - b) pravomocně rozhodnuto o úpadku Budoucího kupujícího dle insolvenčního zákona.
2. Smluvní strany mohou dále vedle případů uvedených v této Smlouvě od této Smlouvy odstoupit v případech uvedených v platných a účinných právních předpisech, a to vždy s účinností od doručení písemného vyhotovení oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně. Pro odstranění pochybností se Smluvní strany dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 OZ. Smluvní strany výslovně sjednávají, že ustanovení o smluvních pokutách zůstávají v platnosti a účinnosti i v případě odstoupení od Smlouvy některou ze Smluvních stran z jakéhokoliv důvodu.
3. Smluvní strany sjednávají, že v případě jakéhokoliv odstoupení kterékoliv Smluvní strany od této Smlouvy je Budoucí prodávající povinen vrátit Kupujícímu zaplacenou Zálohu v souladu s touto Smlouvou, a to do 30 dnů ode dne účinnosti odstoupení, není-li v této Smlouvě sjednáno jinak. V případě, že Budoucí prodávající bude mít za Budoucím kupujícím pohledávku z titulu úhrady smluvní pokuty dle této Smlouvy, Smluvní strany se výslovně dohodly, že Budoucí prodávající je oprávněn



provést jednostranný zápočet své pohledávky či její odpovídající části za Budoucím kupujícím proti pohledávce Budoucího kupujícího na vrácení Zálohy či její odpovídající části.

4. Budoucí kupující je povinen po celou dobu realizace Zástavby zajistit dopravní obslužnost bytových domů a škol v lokalitě.

## Čl. XI

### Součinnost

1. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout Budoucímu kupujícímu veškerou potřebnou součinnost směřující k naplnění účelu této Smlouvy a realizaci Zástavby, kterou na něm lze v rámci samostatné působnosti spravedlivě požadovat a jejíž poskytnutí bude v mezích právních předpisů.
2. V případě, že Budoucí kupující bude na Budoucí prodávající požadována součinnost pro podání řádné žádosti o vydání příslušného povolení záměru realizace staveb Zástavby, a to z důvodu umístění technické infrastruktury či jiných stavebních objektů do nemovitých věcí ve vlastnictví Budoucího prodávajícího, může Budoucí prodávající podmínit součinnostní právní jednání následujícími podmínkami:
  - a) požadavek bude odpovídat předložené dokumentaci pro povolení záměru realizace stavby Budoucímu prodávajícímu v souladu s touto Smlouvou;
  - b) mezi Budoucí kupujícím a Budoucí prodávajícím bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o výpůjčce, na základě které budou sjednány podmínky užívání nemovitých věcí ve vlastnictví Budoucího prodávajícího za účelem realizace a umístění technické infrastruktury či jiných stavebních objektů Zástavby, a to na nezbytně nutnou dobu, za obvyklých podmínek;
  - c) mezi Budoucí kupujícím a Budoucí prodávajícím bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, na základě které budou sjednány podmínky pro zřízení služebnosti ve prospěch Budoucího kupujícího, jejímž obsahem bude právo Budoucího kupujícího mít umístěnou technickou infrastrukturu či jiný stavební objekt v nemovité věci ve vlastnictví Budoucího prodávajícího a další související práva (údržba, opravy apod.), a to na dobu neurčitou, za obvyklých podmínek a za úplatu ve výši v místě a čase obvyklé.
3. Budoucí kupující a jím určené zpracovatelé geologických prací a jiných průzkumů jsou oprávněni vstupovat na Pozemky/Území a provádět na nich průzkumy potřebné pro provedení Prověrk, zpracování dokumentace a podání řádných žádostí o vydání příslušného povolení dle stavebního zákona v intencích odst. IX této Smlouvy. Budoucí kupující je povinen zajistit, aby:
  - a) lhůta vlivů prováděných prací nebyla delší než po dobu nezbytně nutnou
  - b) následky, které vzniknou na Pozemcích/Území prováděním předmětných činností, byly po ukončení prací minimalizovány
  - c) vrty byly vytýčeny tak, aby nedošlo k poškození existujících podzemních inženýrských sítí.
4. V případě žádosti Budoucího kupujícího o udělení souhlasu či jiného dokumentu potřebného pro podání řádné žádosti o vydání příslušného povolení dle stavebního zákona na umístění a realizaci staveb tvořících Zástavbu, je Budoucí prodávající povinen takový podklad (bude-li jej mít k dispozici)

poskytnout Budoucímu kupujícímu ve lhůtě 3 měsíců, bude-li takové poskytnutí součinnosti vyplývat a souviset s účelem této Smlouvy.

5. Budoucí kupující je oprávněn postoupit tuto Smlouvu jako celek, tedy postoupit všechna práva a převést povinnosti z této Smlouvy, a to výlučně na třetí osobu, která:
- a) bude společností zvláštního určení založenou Budoucím kupujícím pro účely realizace Projektu na Pozemcích a v Území a práv a povinností dle této Smlouvy, přičemž Budoucí kupující bude jejím jediným společníkem a
  - b) s Budoucím kupujícím bude tvořit koncern nebo bude součástí koncernu, do kterého náleží Budoucí kupující, ve smyslu § 79 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů,

(dále také **SPV**),

a to výhradně tak, že SPV jakožto postupník vstoupí v plném rozsahu do právního postavení Budoucího kupujícího jakožto postupitele z této Smlouvy. Budoucí kupující je povinen v takovém případě oznámit záměr postoupit tuto Smlouvu na SPV, jakož i požádat Budoucího prodávajícího o poskytnutí souhlasu jakožto postoupené strany s postoupením této Smlouvy nejpozději do uplynutí Doby proověrky.

Postupní smlouva bude uzavřena formou dodatku k této Smlouvě, jejími smluvními stranami budou Budoucí prodávající, Budoucí kupující a SPV jakožto postupník, přičemž souhlas Prodávajícího jakožto postoupené strany s postoupením Smlouvy bude vyjádřen podpisem takového dodatku. Postupní smlouva bude mezi stranami uzavřena do 4 měsíců ode dne oznámení záměru Budoucím prodávajícímu. Smluvní strany se výslovně dohodly, že k postoupení práv a povinností z této Smlouvy může dojít pouze tehdy, nebude-li k okamžiku nabytí účinnosti postupní smlouvy uhrazena Záloha.

Podmínkou poskytnutí souhlasu Budoucího prodávajícího jakožto postoupené strany s postoupením Smlouvy a připojení jeho podpisu k dodatku k této Smlouvě je, že:

- c) společnost Linkcity Czech Republic a.s., se sídlem Na Harfě 337/3, Vysočany, 190 00 Praha 9 IČO: 27071316 (dále pro účely tohoto článku Smlouvy jen **společnost Linkcity**) se zaváže vůči Budoucímu prodávajícímu, že v případě, kdy SPV nesplní jakýkoliv ze závazků vyplývajících z této Smlouvy, jakož i Budoucí smlouvy uzavřené na základě této Smlouvy, splní tyto závazky namísto SPV; pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se společnost Linkcity zaváže vůči Budoucímu prodávajícímu, že splní veškeré peněžité pohledávky Budoucího prodávajícího, které mu budou svěřeny při porušení kteréhokoli zajištěného nepeněžitého dluhu ze strany SPV ujednaného v Smlouvě anebo v Budoucí smlouvě uzavřené na základě této Smlouvy bez ohledu na to, zda bude v moci společnosti Linkcity kterýkoliv z nepeněžitých dluhů plnit a splnit;
- d) společnost Linkcity se zaváže vůči Budoucímu prodávajícímu, že před splněním závazků SPV vůči Budoucímu prodávajícímu ze Smlouvy a z Budoucí smlouvy bez předchozího souhlasu Budoucího prodávajícího nepřevede (ani nezmenší) svůj obchodní podíl v SPV;
- e) budou splněny předpoklady stanové právními předpisy.

Za předpokladu dodržení všech podmínek vyplývajících z právních předpisů a z tohoto odst. 5 se Budoucí prodávající zavazuje poskytnout Budoucímu kupujícímu veškerou nezbytnou součinnost v intencích tohoto odst. 5.



## Čl. XII

## 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 válečný konflikt s přímým dopadem na území České republiky, mobilizace, stávka, požár, záplavy, pandemie a takové objektivní skutkové a právní okolnosti, které leží mimo kontrolu té které Smluvní strany. Mezi okolnosti vylučující odpovědnost dle této Smlouvy patří rovněž prodlení státních úřadů s vydáním rozhodnutí a stanovisek potřebných pro plnění závazků dle této Smlouvy nad rámec zákonných lhůt. Mezi okolnosti vylučující odpovědnost dle této Smlouvy nepatří obchodní ani ekonomická situace Budoucího kupujícího ani nepříznivá ekonomická situace na realitním trhu, jakož ani jiná národní či světová hospodářská krize.
2. V případě, že se v průběhu plnění závazků z této Smlouvy vyskytne překážka vyšší moci bránící Budoucímu kupujícímu či Budoucímu 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. XIII

## Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany jsou při uzavírání této Smlouvy seznámeny s novou právní úpravou na úseku stavebního řízení provedenou zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a vycházejí z právního stavu platného ke dni uzavření této Smlouvy z toho důvodu výslovně sjednávají, že při uplatnění příslušného právního předpisu na úseku stavebního řízení na povolovací proces staveb tvořících Zástavbu budou při výkladu Smlouvy a práv a povinností Smluvních stran vycházet z účelu Smlouvy a jejich jednotlivých ustanovení a budou Smlouvu vykládat dle příslušného právního předpisu platného a účinného na úseku stavebního řízení, 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.
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. Není-li v této Smlouvě sjednáno jinak, tuto Smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této Smlouvy nelze dále postupovat.
5. 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.
6. 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.

7. Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této va na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle § 576 OZ.
8. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení § 1793 odst. 1 a § 1765 odst. 1 OZ.
9. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a ji 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 dan právníckou osobu zastupující.
10. Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgán zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Smlou strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost n nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejné a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, n nevymahatelným ustanovením.
11. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákon č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se doho že uveřejnění této Smlouvy dle uvedeného zákona zajistí Budoucí prodávající do 5 dnů ode dne uzav této Smlouvy, o čemž bude bez zbytečného odkladu informovat Budoucího kupujícího, a to zaslá kopie potvrzení o uveřejnění Smlouvy v registru Smluv, které obdržel od správce tohoto registru.
12. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty sjednané touto Smlouvou zaplatí povinná smluvní st nezávisle na zavinění, není-li ujednáno jinak, a nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne d smluvní straně újma, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní strany se dohodly, že smluvní strana, l má právo na smluvní pokutu dle této Smlouvy, má právo také na náhradu škody vzniklé z poro povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to ve výši přesahující smluvní pokutu.
13. Tato Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž Budoucí prodávající obdrží 4 vyhotovení, Buc kupující obdrží 1 vyhotovení.

#### čl. XIV

##### Doložka

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

1. O záměru prodat Pozemky rozhodlo zastupitelstvo města dne 23. 3. 2022 usnesení 1928/ZM/1822/32
2. Záměr obce prodat Pozemky byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách úřední desce Magistrátu města Ostravy od 25. 3. 2022 do 29. 7. 2022.
3. O uzavření této Smlouvy na straně Budoucí prodávajícího rozhodlo Zastupitelstvo města Ostrav 21. 6. 2023 usnesením č. 0348/ZM2226/9.



**Přílohy tvořící nedílnou součást Smlouvy:**

Příloha č. 1: Nabídka

Příloha č. 2: Regulační podmínky

Příloha č. 3: Geometrický plán

Příloha č. 4: Geometrický plán II

Příloha č. 5: Území dle etapizace

Příloha č. 6: Budoucí smlouva

**Za statutární město Ostrava**

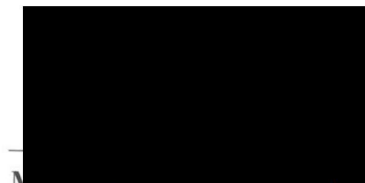
**za Linkcity Czech Republic a.s.**

Datum: 20-07-2023

Datum: 15.8.2023

Místo: Ostrava

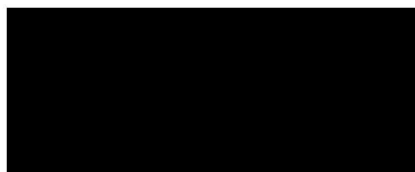
Místo: Praha



Mgr. Jan Dohnal  
primátor



Ing. Zdeněk Pokorný  
předseda představenstva



Mgr. Kristýna Zavrtálková  
člen představenstva



Projekt Setkáme se ve Středoškolské  
Ostrava  
Červenec 2022

PŘÍLOHA č. 1  
KE SMLOUVĚ



# Projekt Setkáme se ve Středoškolské Ostrava

OBSAH

- Průvodní dopis od zástupců společnosti Linkcity Czech Republic a.s.
- Představení Zájemce - společnosti Linkcity Czech Republic a.s.
- Představení Architektů - společnosti d15 architekti inženýři s.r.o.
- Stávající stav předmětných Pozemků
- Inspirace Projektu
- Širší vztahy k okolí
- Popis zamýšleného způsobu využití Pozemků zájemcem
- Grafická prezentace celkového záměru zájemcem
- Etapizace
- Harmonogram přípravy a výstavby Projektu - termín dokončení projektu (včetně etapizace)
- Nabídková cena a způsob financování
- Předpokládané bližší vymezení bytového fondu pro dostupné nájemní bydlení

## ZÁVAZNÉ PŘÍLOHY:

- Situační výkres, formát A3, prokazující soulad s regulačními podmínkami v měřítku 1:500
- Axonometrické zobrazení objemového řešení prezentující soulad s regulačními podmínkami, vztah záměru ke svému okolí
- Řezopohledy a řez územím
- Popis záměru za účelem vyhodnocení jeho přínosu pro rozvoj dané lokality, vhodnosti uvažovaného řešení, ať už z pohledu urbanistického, architektonického, dopravního či funkčního řešení
- Podrobnější popis řešení ve vztahu k stavebnětechnickému provedení, zejména opláštění včetně střechy, konstrukční systém, technologie
- Podrobnější popis řešení úpravy veřejného prostranství (včetně materiálového řešení)
- Podrobnější řešení dopravy
- Vizualizace z perspektivy chodce a z ptáčích perspektiv
- Identifikace (kontakt) zájemce





Vážení,

Je nám ctí s odkazem na vyhlášenou výzvu k podání nabídek uveřejněnou na webových stránkách <https://pozemky.ostava.cz/stredoskolska/> a na úřední desce statutárního města Ostravy pod č. 374/2022 týkající se záměru prodeje nemovitosti, resp. části pozemků v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava o celkové výměře 12.151 m<sup>2</sup> (lokality „Středoškolská“) dle geometrického plánu č. 3767-15/2022, blíže specifikovaných na výše uvedených webových stránkách (dále jen „Pozemků“) podat komplexní nabídku na odkup předmetných Pozemků v plném rozsahu včetně záměru estetizace přilehlých pozemků.

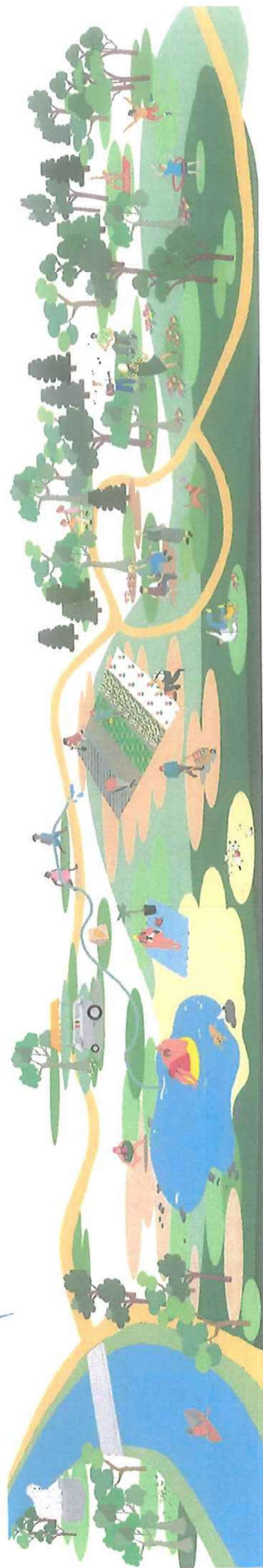
V rámci naší nabídky chceme statutárnímu městu nabídnout přitažlivý koncept pro revitalizaci území s pozitivním dopadem na jeho okolí v rámci zatraktivnění širšího území.

Vytvoření kvalitního veřejného prostranství, posílení městotvorných funkcí a komunitního života, pohyb osob v rámci území je pro nás prioritou, a proto nabízíme:

- záměr výstavby nové čtvrti s názvem „Setkáme se ve Středoškolské“,
- rezidenční jednotky vč. jednotek dostupného bydlení, a menší komerční jednotky
- vytvoření veřejných prostranství včetně systému tzv. modrozelené infrastruktury, která nabízí nejenom klidné prostory pro pěší, ale má také především značný vliv na klimatické podmínky v lokalitě,
- návrh záměru především pracuje s otevřením prostor v rámci uvažované zástavby tak, aby bylo zajištěna cirkulace osob mezi ul. Středoškolskou, Jugoslávskou a Středoškolskou II, tedy jak po severojižní, tak po východozápadní ose, a dále s vytvořením kvalitních, hierarchizovaných venkovních prostor nabízející široké spektrum aktivit - ať už pro setkání, komunitní aktivity, pohyb a volnočasové aktivity všech věkových kategorií, odpočinek nebo pěstování.

Chtěli bychom, aby se lokalita Středoškolská skrz tento návrh mohla stát místem pro podporu komunitního života. Proto věříme, že koncept záměru přinese do lokality život pro více generací, potřebnou městskou zeleň a velice rozumný koncept pro hospodaření s elektrickou energií a vodou.

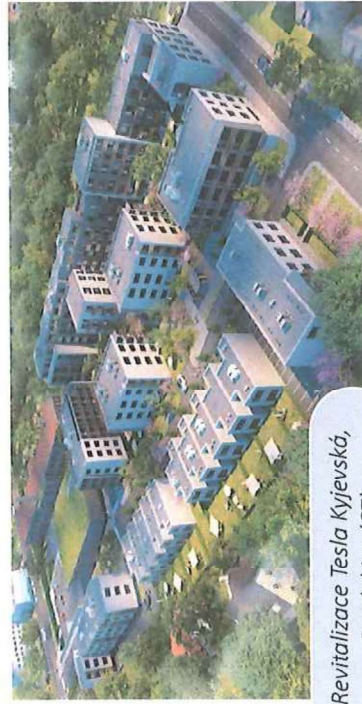
Za tímto účelem se těšíme na spolupráci se statutárním městem Ostrava, a na setkání ve Středoškolské.





# PŘEDSTAVENÍ ZÁJEMCE

Linkcity Czech Republic a.s., je mezinárodní developerská značka skupiny Bouygues. V České Republice působí jako developer a investor projektů, při nichž využívá globální síly a lokálních zkušeností. Realizuje projekty spočívající v revitalizace městských brownfieldů se smíšeným využitím (mixed – used) – Tesla Pardubice, Residence Radotín apod., industriální projekty, hotelové projekty, ale i projekty na míru svým investorům. V rámci našich developerských aktivit klademe důraz na městotvorné funkce, udržitelnost výstavby a obnovitelné zdroje.



Revitalizace Tesla Kyjevská,  
Pardubice (CZ)



Parcs en scène,  
Orly – Thiais (FR)



Greencity Zurich (CH)



Revitalizace Addlestone (UK)



Revitalizace Centra Radotín (CZ)



Eikenøtt – Gland (CH)



# PŘEDSTAVENÍ ARCHITEKTŮ

Golf Resort Praha



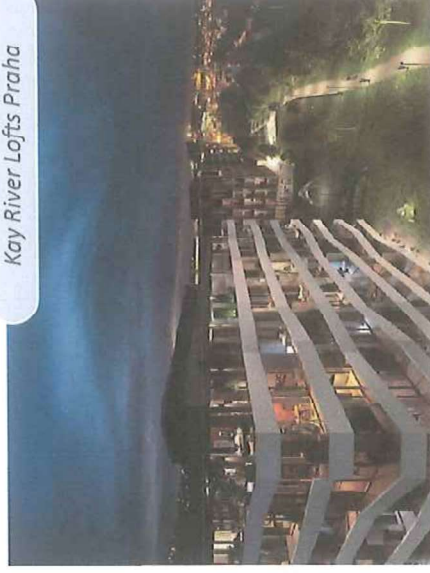
di5 architekti inženýři s.r.o., je rozšířený architektonický atelier s architekty a inženýry úzce spolupracujícími při všech fázích vývoje a řízení projektu.

Společnost di5 architekti inženýři vznikla v roce 1997 jako rozšířený architektonico-inženýrský atelier z původně inženýrské společnosti pracující od roku 1995. V současné době firma zaměstnává 35 architektů, inženýrů a techniků.

Terasy Strašnice

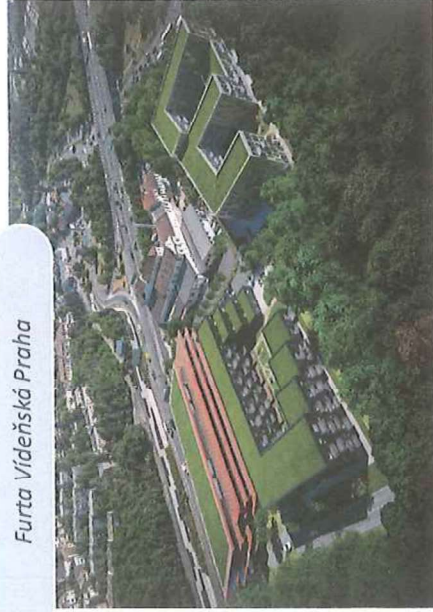


Kay River Lofts Praha



Architektonický návrh : I. Kroupa architekti.

Furta Vídeňská Praha



JTP Gardens Courts Nebřenice



Architektonický návrh : JTP Architects.



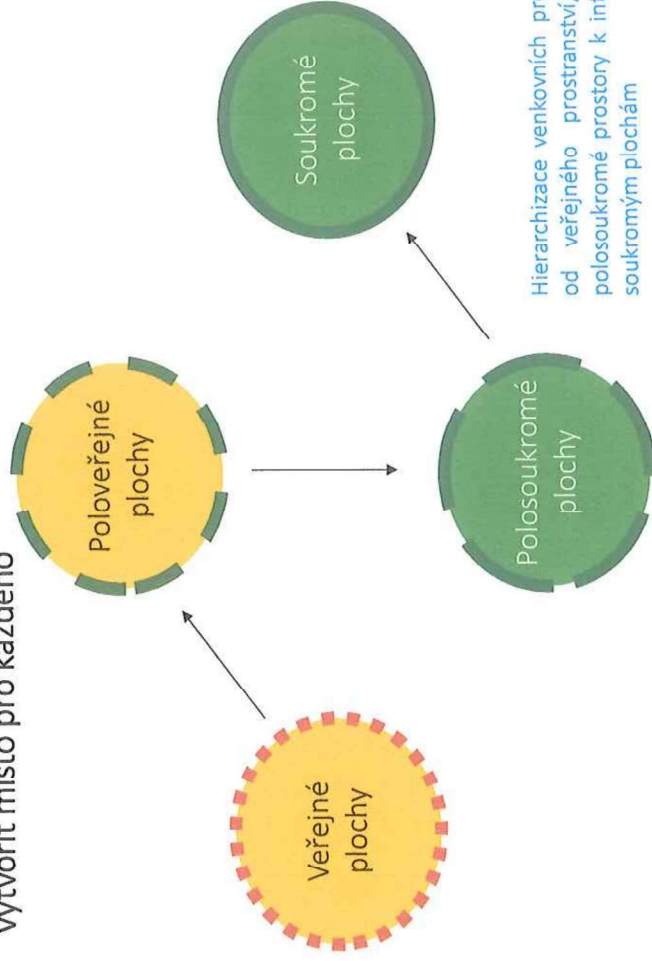
## STÁVAJÍCÍ STAV PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ



V současné době mají předmětné pozemky sídlištní charakter. Přestože okolní stavby působí otevřeným dojmem, nenabízejí místo pro aktivity či setkání, naopak tyto působí prázdně až nevyužívaně.

# INSPIRACE PRO VENKOVNÍ PROSTORY

Od pohybu k pobytu – za úkol jsme si vzali vytvořit místo pro každého



Hierarchizace venkovních prostor :  
od veřejného prostoru, přes polosoukromé prostory k intimním soukromým plochám



Vybavení pro zdravý pohyb



Podpora využití kola



Možnost dotváření svého pobytového místa

Veřejný prostor / park



Soukromé zahrádky



Místa pro setkání, pobyt a komunitní pěstování  
(Vršovická zahrada, Praha)



# INSPIRACE PRO MODRO ZELENOU INFRASTRUKTURU

## Návrh zeleně jako reakce na klimatické změny



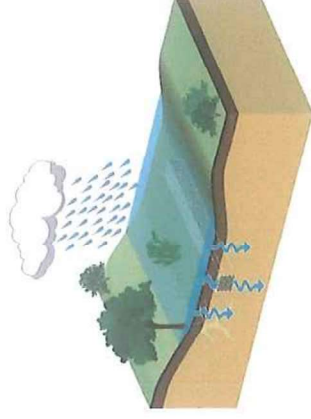
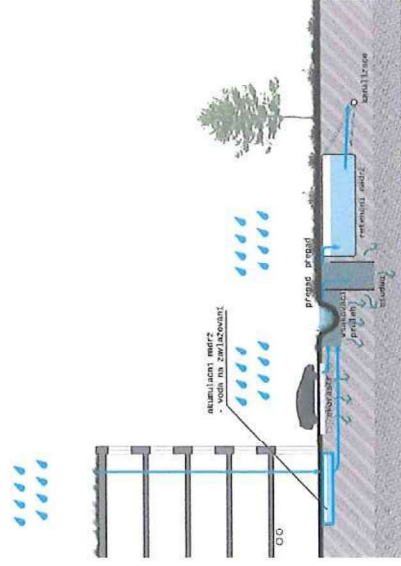
Zelená střecha



Funkční plocha (parking) umožňující vsakování vody



Přizpůsobení intenzity veřejného osvětlení podmínkám zachování biodiversity



Krajinářské úpravy umožňující přirozenou retenci a vsakování dešťové vody

příklady modrozelené infrastruktury nejen na terénu pro řešení nakládání s dešťovými vodami a boje proti městským tepelným ostrovům

# ŠIRŠÍ VZTAHY K OKOLÍ



## Sít veřejných prostranství

Kvalita a prostupnost veřejných prostranství dělá město příjemnějším pro život.

Vlastní města přetvářejí "spojení energie" lidským aktivem, které se odráží ve veřejném prostoru a v domoci, které je obklopuje. "Mikrotyp poměry obyvatel" města musí mít lidské měřítka, kvalitní architekturu, příjemné povrchy a komfortní mobilitu. Jen takový může být společně s pevnou nádobou, funkcí a prostředkem pro to, aby lidé veřejná prostranství navštívili, využívali a žijali. Čím hustší a propustnější je síť, tím je město bezpečnější a živější. Čím více obyvatelů klíží v jedné ulici nebo tam související žijí, prostranství vzniká. Čím méně stepů cest a barier stojí obyvatelům v cestě, tím více energie městem proudí.



Zdroj: MAPPA

hranice řešeného území

Ačkoliv se předmětné Pozemky nachází v atraktivní širší lokalitě, na menším měřítku je patrné, že trpí nedostatkem kvalitní infrastruktury : dotvořené uliční sítí, kvalitní veřejné prostranství...





## PROSTUPNOST MĚSTA

### Nepropustný blok

Tradiční podoba bloku, jehož hranice je tvořena domy s vnitřním dvorem, nebo plochy se zahradami uvnitř. Takovéto bloky jsou většinou naplněné typickými se jednají o historické části města a zastavbu rodinných domů.

### Propustný blok s režimem

Podoba nepropustného bloku s jasnými hranicemi vymezenými domy, či plochy s přístupem jen za určitých podmínek. Typický se jednají o nemovitosti, které se nacházejí v sportovních areálech.

### Propustný blok

Blok tvořený objekty, které mezi sebou mají nějakou průchozí bez jakýchkoli omezení. Vytváří spíše otevřené vnitřní bloky, typický se jednají o modernistické sídliště nebo administrativní soubory.

### Uliční prostranství

Čistě veřejné prostranství, která tvoří síť obsluhy a propustnosti územím. Typický se jednají o náměstí a ulice.

### Nezastavěné území Ostravy

Volně přístupná krajina.

## VÝŠKOVÉ HLADINY BUDOV

### I. hladina

objekty do výšky dvou podlaží, např. rodinné domy

### II. hladina

objekty do výšky čtyř podlaží, např. malé bytové domy bez výšahu

### III. hladina

objekty do výšky sedmi podlaží, které mohou ještě vytvářet kompaktní ulici

### IV. hladina

objekty do dvanácti podlaží, převážně samostatné spojité budovy

### V. hladina

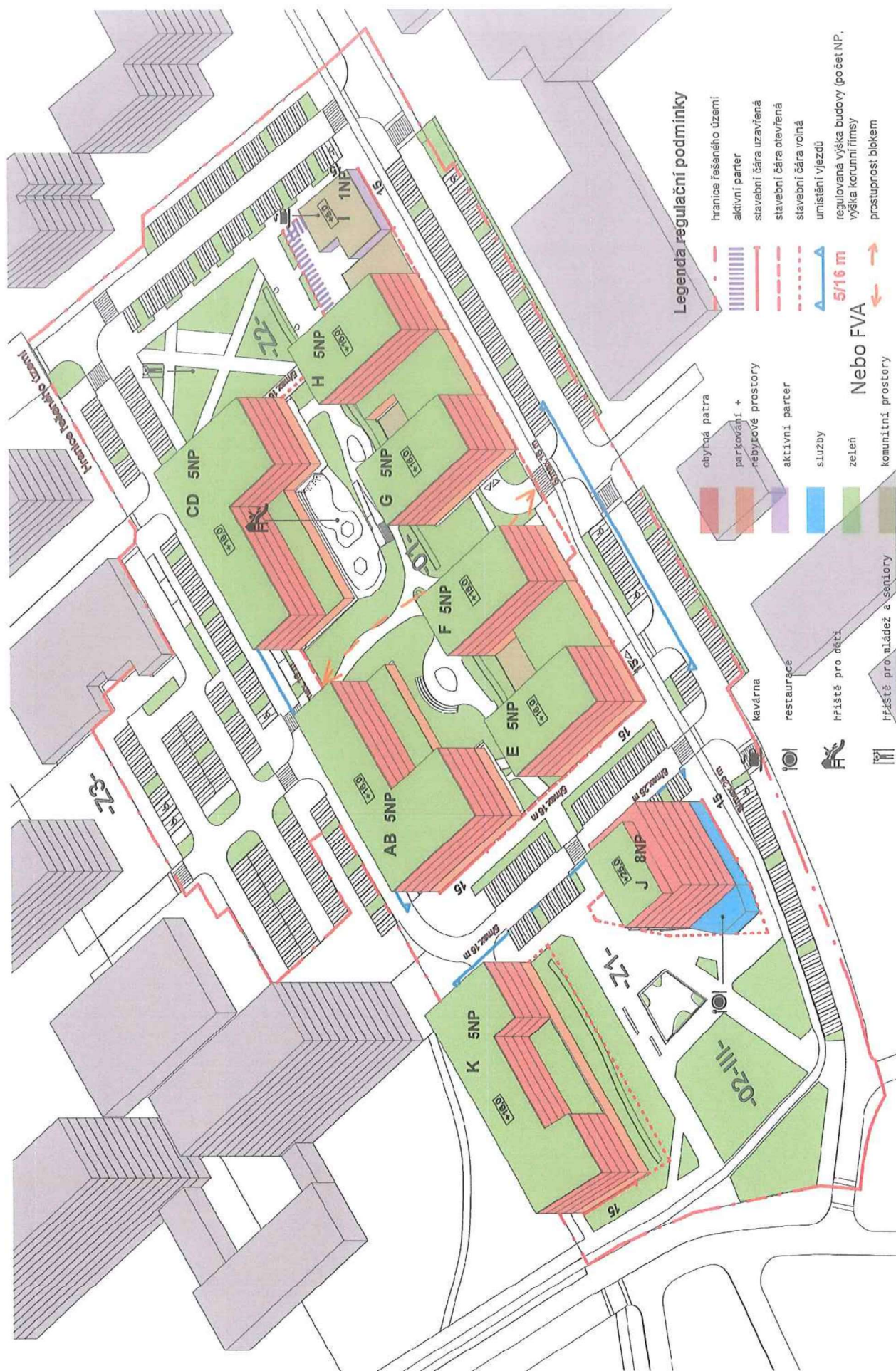
objekty s výškou nad dvanáct podlaží jsou obvykle stavby se specifickou funkcí a formou, např. věže nebo komíny

hranice řešeného území

Na rozdíl od okolní zástavby, nabízí předmětné pozemky otevřený prostor. Zachování a z kvalitnější propustnosti pozemků může tedy výhledově dojít k dalšímu otevření přilehlých pozemků. Navržené výšky záměru, v souladu s regulačními podmínkami budou respektovat hmoty okolní zástavby.

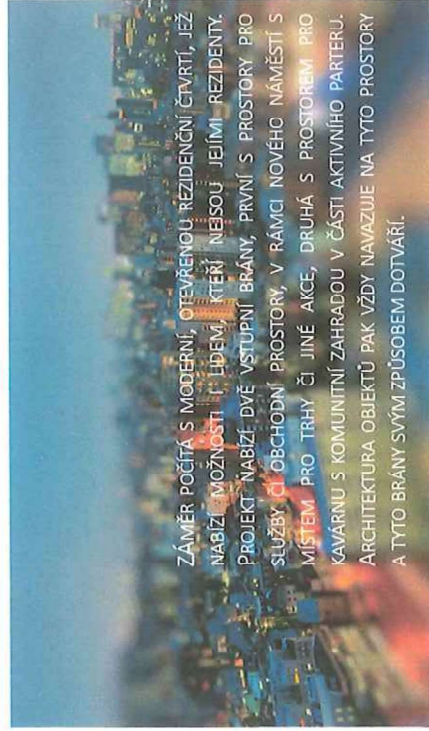


# POPIS ZAMÝŠLENÉHO BUDOUCÍHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ POZEMKŮ ZÁJEMCEM





# POPIS ZAMÝŠLENÉHO BUDOUcíHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ POZEMKŮ



ZÁMĚR POČÍTÁ S MODERNÍ, OTEVŘENOU REZIDENČNÍ ČTVRTÍ, JEŽ NABÍZÍ MOŽNOSTI I TĚM, KTERÝ NEJSOU JEJÍMI REZIDENTY. PROJEKT NABÍZÍ DVĚ VSTUPNÍ BRÁNY, PRVNÍ S PROSTORY PRO SLUŽBY ČI OBCHODNÍ PROSTORY, V RÁMCÍ NOVÉHO NÁMĚSTÍ S MÍSTEM PRO TRHY ČI JINÉ AKCE, DRUHÁ S PROSTOREM PRO KAVÁRNU S KOMUNITNÍ ZAHRADOU V ČÁSTI AKTIVNÍHO PARTERU. ARCHITEKTURA OBJEKTŮ PAK VŽDY NAVÁZUJE NA TYTO PROSTORY A TYTO BRÁNY SVÝM ZPŮSOBEM DOTVÁŘÍ.



V RÁMCÍ TYPOLOGIE SOUČASNÝMI TRENDY A POŽADAVKY TRHU, PŘEJÍVŠÍM POŽADAVKY NA DOSTUPNÉ BYDLENÍ. ZVALUJEME I MOŽNOST NÁJEMNÍHO BYDLENÍ PRO SENIORY.

VĚŘÍME, ŽE MODERNÍ ČTVRTĚ MÁ BÝT PŘÍKLADEM V OTÁZCE ŠETRNOSTI K ŽIVOTNÍMU PROSTŘEDÍ. PROTO JSME PŘI NÁVRHU VENKOVNÍCH PROSTOR UPŘEDNOSTŇOVALI ZELENĚ, NA ROSTLÉM TERÉNU, MINIMALIZACI ZÁSAHU DO ZEMINY, NEBO ARCHITEKTURU UMOŽŇUJÍCÍ TO NEJVĚTŠÍ VSAKOVÁNÍ VOD (NAPŘ. I ZELENÝMI STŘECHAMI)



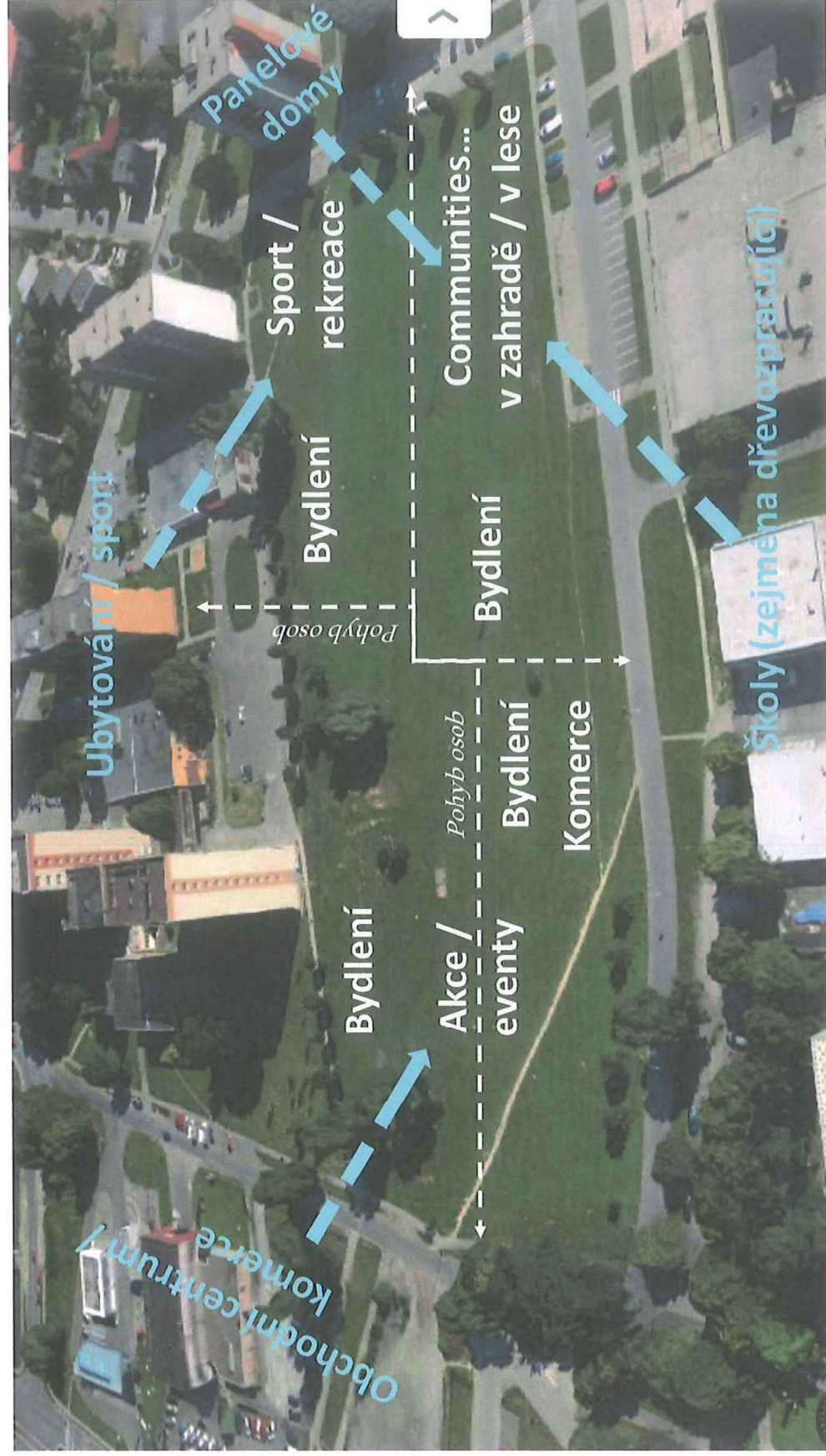
KLADEME DŮRAZ NA KVALITU, VYUŽITELNOST A HIERARCHIZACI VENKOVNÍCH PROSTOR. ROZSÁHLE VENKOVNÍ PROSTORY BUDOU ROZDĚLENÉ NA VEŘEJNÉ PLOCHY, TJ. PLOCHY OTEVŘENÉ VEŘEJNOSTI A PLOCHY PRO POBYT REZIDENTŮ. TÍM BUDE ZAJIŠTĚNA CÍRKULACE LIDÍ PO TOMTO ÚZEMÍ, KTERÉ JE NYNÍ VNÍMÁNO JAKO VENKOVNÍ PLOCHA. POHYB OSOB PODPORUJEME TĚŽ SKRZE ŠETRNOU REVITALIZACI PARKOVÁNÍ PRO OKOLNÍ ZÁSTAVBU A REALIZACÍ KOMPLEXNÍHO SYSTÉMU CYKLOSTEZEK.



A PROTOŽE PROJEKT **SETKÁME SE VE STŘEDOŠKOLSKÉ** NEBUDE JEN MÍSTO PRO POHYB, ALE PRO POBYT, VENKOVNÍ PLOCHY BUDOU ROZDĚLENÉ DO NÁSLEDUJÍCÍCH PROSTOR : PROSTOR PRO SETKÁNÍ - Z1, PROSTOR PRO ZDRAVÝ POHYB / TĚLOCVIK A HRÁNÍ – Z2, PROSTOR PRO SHROMÁŽDĚNÍ REZIDENTŮ – KOMUNITNÍ ZAHRADA U BUDOVY I.

V SOUKROMÝCH ČÁSTECH ZÁMĚRŮ (NAPŘ. VE VNITROBLOKU U OBJEKTŮ F A G) BUDOU PŘÍČLENĚNÉ I VENKOVNÍ PROSTORY PRO REZIDENTY (NAPŘ. PRO SETKÁNÍ SOUSEDŮ ČI ZASEDÁNÍ SVJ)

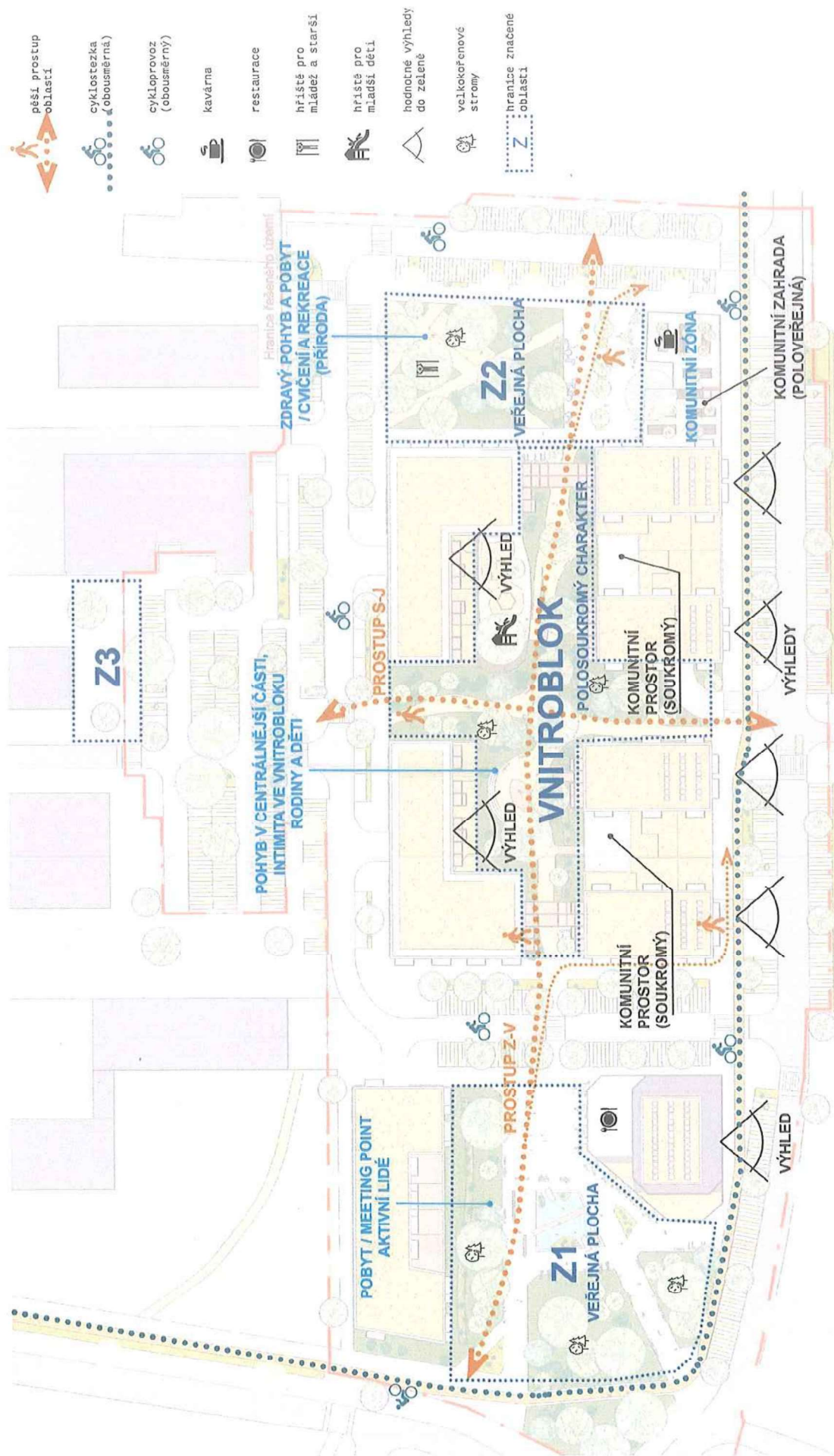
# GRAFICKÉ SCHÉMA ZAMÝŠLENÉHO BUDOUCÍHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ POZEMKŮ



Vodíčkem pro nás je, aby zastavěné a veřejné venkovní prostory jako doplnění a reakci na okolní zástavbu.

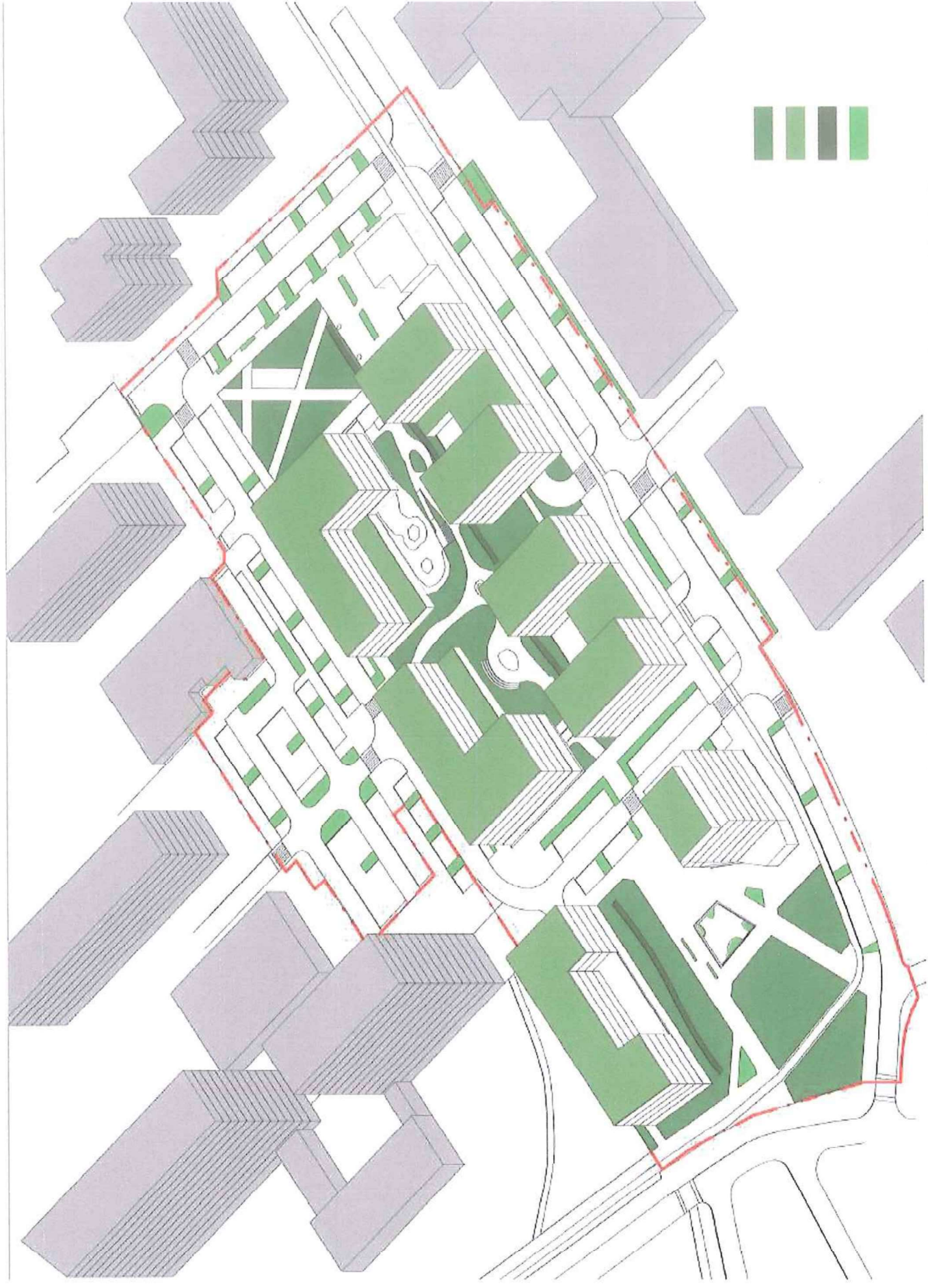


# GRAFICKÁ PREZENTACE CELKOVÉHO ZÁMĚRU ZÁJEMCE





## PREZENTACE CELKOVÉHO ZÁMĚRU ZÁJEMCE



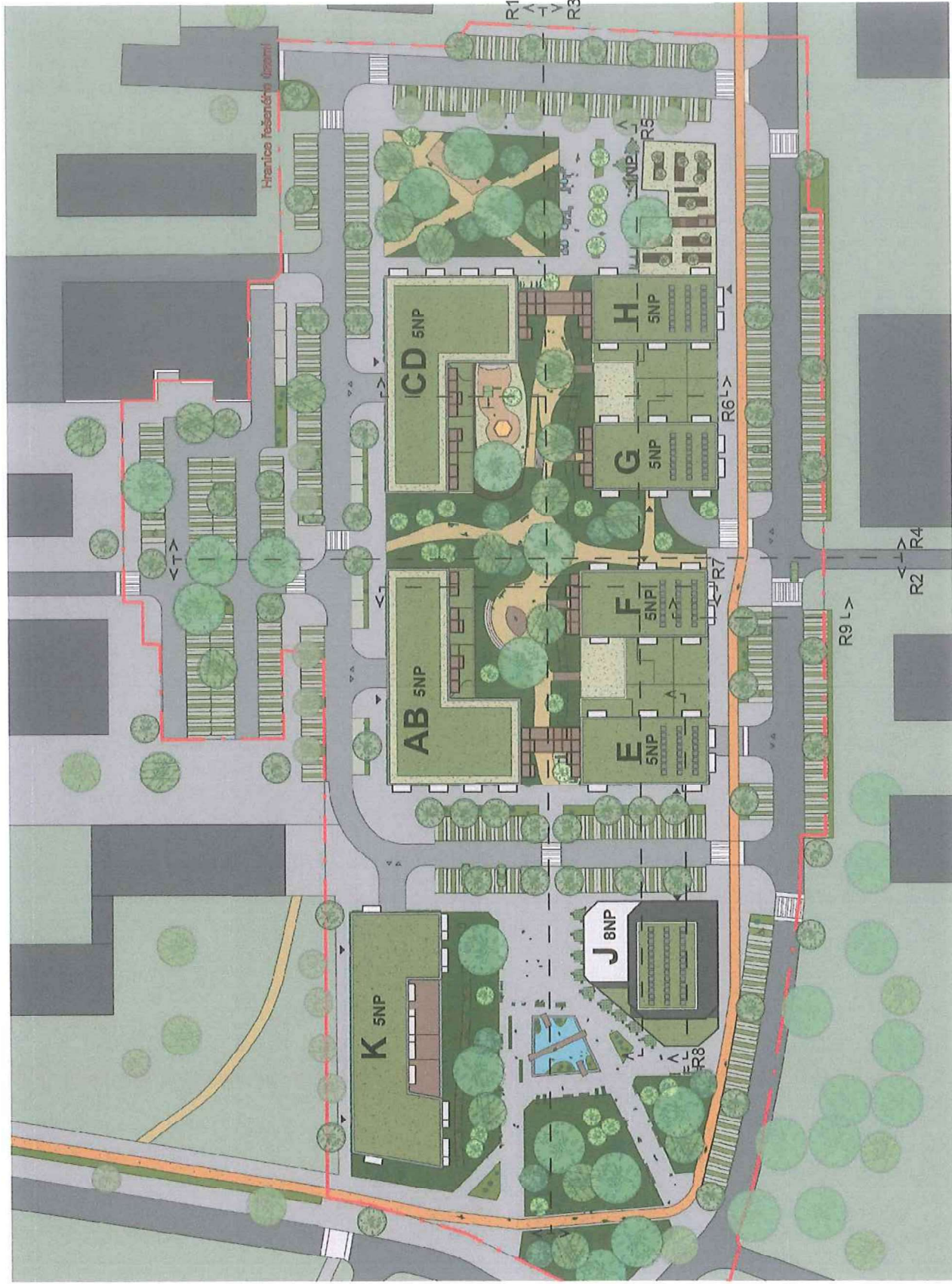
Jak z důvodu boje proti klimatickým změnám tak i z důvodu zkvalitnění venkovních prostor, navrhujeme extenzivní zelené plochy nejen na rostlém terénu.



# PREZENTACE CELKOVÉHO ZÁMĚRU ZÁJEMCE — BLÍŽE ROZPRACOVANÝ ZÁMĚR ÚPRAVY VĚŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

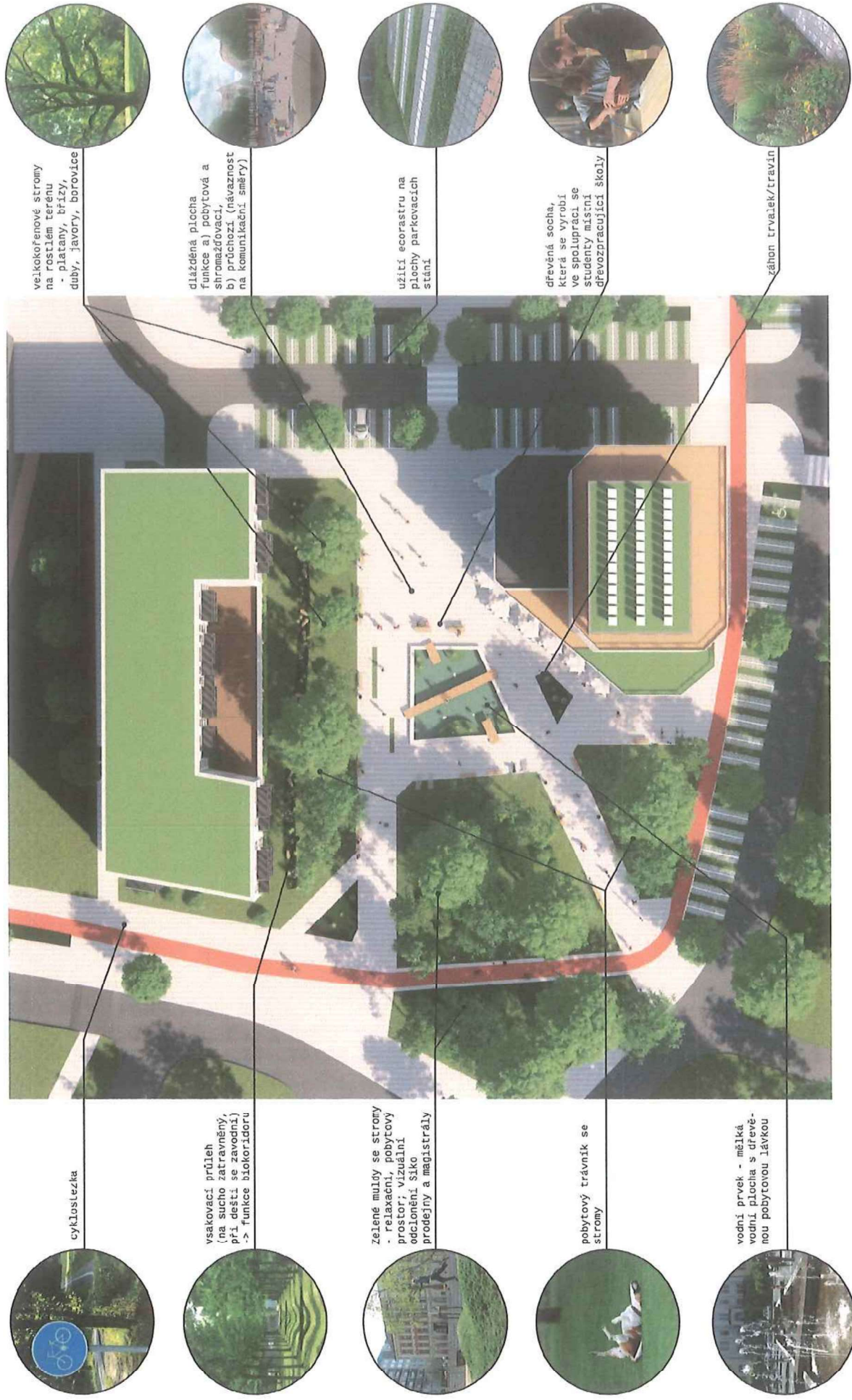
## Legenda materiálů

|                                                                                     |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|    | Silnice (asfalt)             |
|    | Silnice - zóna 30 (dlažba)   |
|    | Parkovací stání (ekorastr)   |
|    | Cyklostezka (asfalt)         |
|    | Chodník (dlažba)             |
|    | Miatové chodníky             |
|    | Dřevěné prvky                |
|    | dopadová hrací plocha (EPDM) |
|    | Kačírek                      |
|    | Písek                        |
|    | Mulč                         |
|    | Trvalkové a trávové záhony   |
|   | Sadové trávniky              |
|  | Zelená střecha               |
|  | Vsakovací průleh             |
|  | Voda                         |





# PREZENTACE CELKOVÉHO ZÁMĚRU ZÁJEMCE - BLÍŽE ROZPRACOVANÝ ZÁMĚR ÚPRAVY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ



Zóna 1 – Západní část záměru / brána do čtvrtě Středoškolské

Mobiliář, úpravu povrchu (zpevněných a nezpevněných ploch), výsadbu dřevin navrhuje tak, aby podporovaly myšlenku daného místa → vytvoření aktivního náměstí, místo pro setkávání, například na trhu či jen tak.



# PREZENTACE CELKOVÉHO ZÁMĚRU ZÁJEMCE - BLÍŽE ROZPRACOVANÝ ZÁMĚR ÚPRAVY VĚŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

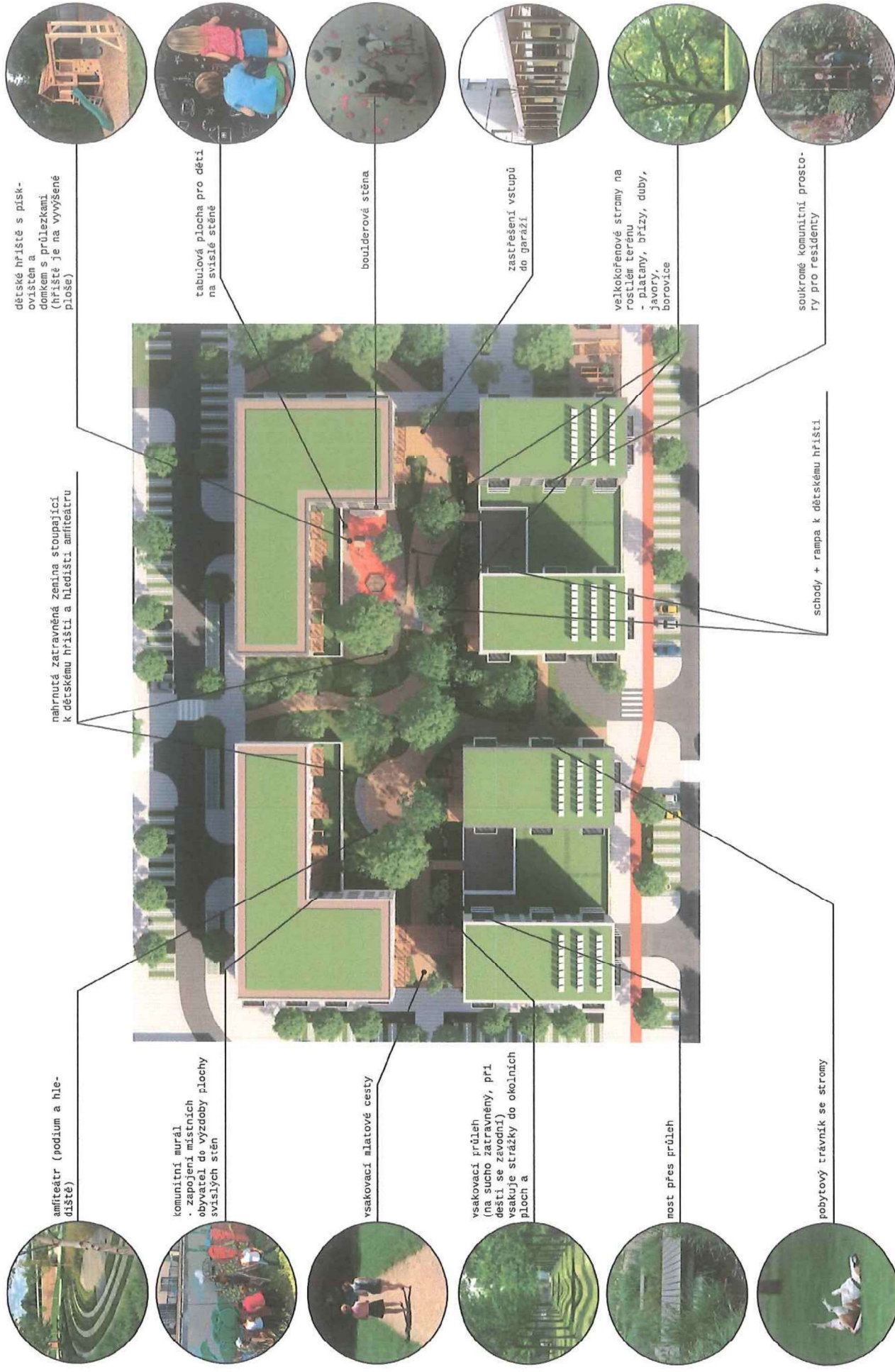


Zóna 3 – brána do městského lesa Středočeské

Mobilitař, úpravu povrchu (zpevněných a nezpevněných ploch), výsadbu dřevin navrhujeme tak, aby podporovaly myšlenku daného místa  
 → vytvoření ploch pro hru a zdravý pohyb všech věkových kategorií, pro pěstování vlastní zeleniny, pro objevování vody...



# PREZENTACE CELKOVÉHO ZÁMĚRU ZÁJEMCE - BLÍŽE ROZPRACOVANÝ ZÁMĚR ÚPRAVY VĚŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ



**Střední zóna— otevřený průchodný vnitroblok**

Mobiliář, úpravu povrchu (zpevněných a nezpevněných ploch), výsadbu dřevin navrhujeme tak, aby podporovaly myšlenku daného místa  
 → intimitu obytných prostor zajistí hustá zeleň na rozsáhlém terénu, oplocení hlídaného hřiště pro nejmenší, prostor pro komunitu a setkávání (community walls, amfiteátr..) a to v rámci prostoru zcela průchozího pro všechny.



# VIZUALIZACE









# VIZUALIZACE

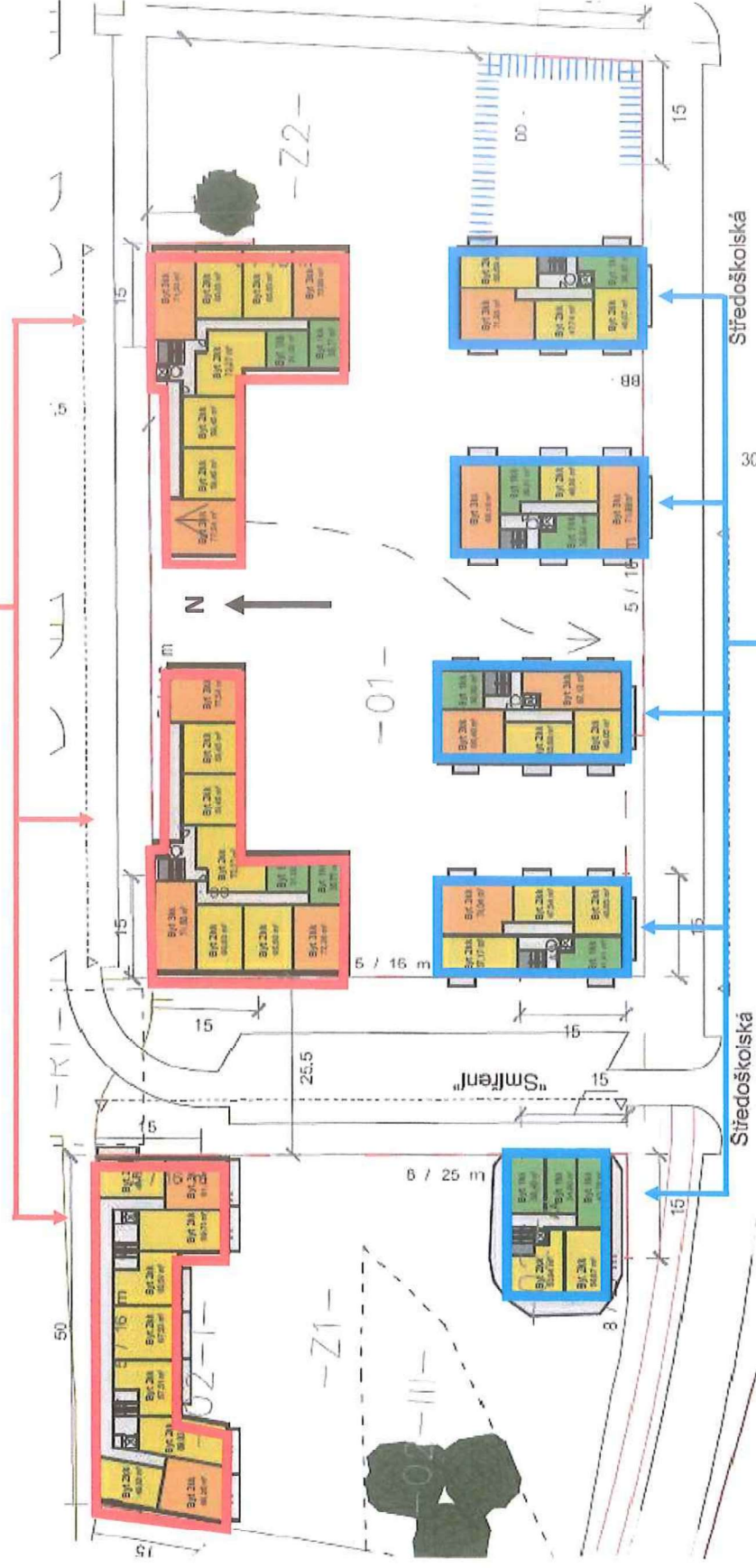




# ETAPIZACE

V tuto chvíli předpokládáme rozdělení realizace projektu (celkem 236 jednotek) do dvou etap jak navrženo níže :

**Etap 2**

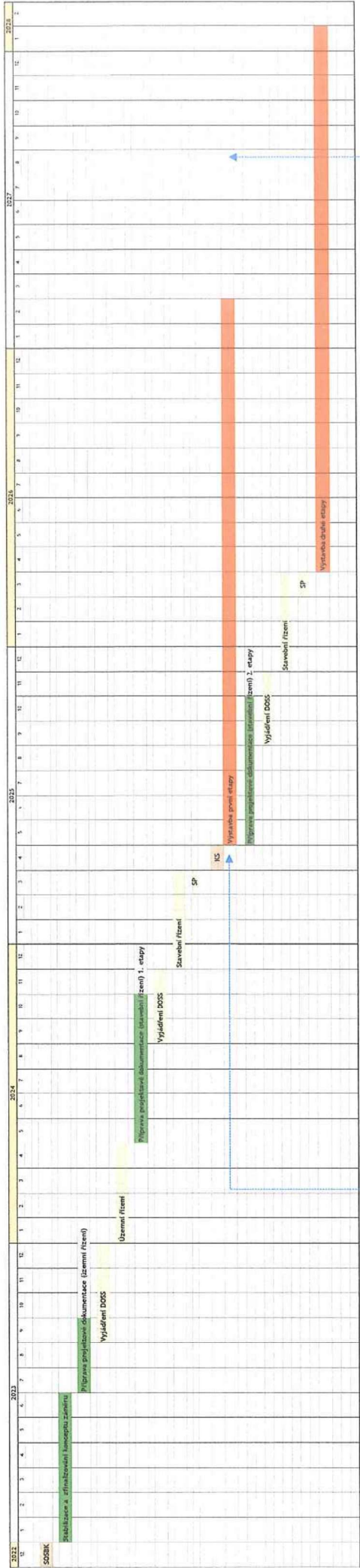


**Etap 1**





# HARMONOGRAM PŘÍPRAVY A VÝSTAVBY PROJEKTU



Předpokládáme jedno územní řízení a dvě stavební řízení (jedno řízení na každou etapu)  
Doba výstavby každé uvažované etapy je předpokládána na 22 měsíců

V této fázi však nevykládáme, že celý záměr bude realizován v rámci jedné etapy.  
V takovém případě by výstavba začala ve stejném okamžiku jak uvedeno v harmonogramu (tedy zahájení 1. etapy, v květnu 2025) a trvala by 28 měsíců, tedy do září 2027.

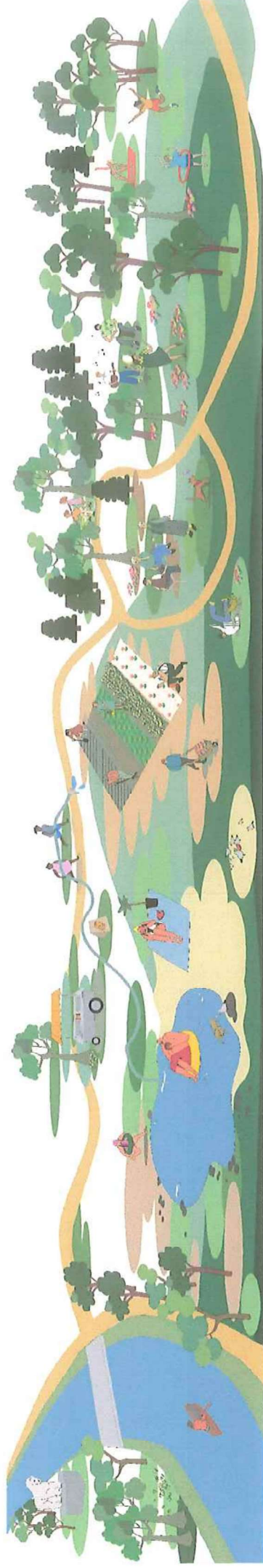


# NABÍDKOVÁ CENA A ZPŮSOB FINANCOVÁNÍ

Nabídková cena : 29.000.000,- Kč bez DPH

- Linkcity, jako developer projektu, zajišťuje projektování, financování a výstavbu projektu včetně jeho komercializace (prodej koncovým klientům).
- Fáze povolovacího procesu (studie proveditelnosti a povolení): veškeré studie, územní rozhodnutí a stavební povolení bude kompletně zajišťovat a financovat Linkcity.
- Za účelem zajištění realizace odkupu Pozemků v plném rozsahu a jeho financování, Linkcity navrhuje následující schéma:
  - *podpis smlouvy o smlouvě budoucí kupní obsahující podmínky požadované městem a podmínky pro úhradu kupní ceny, a to po získání pravomocného stavebního povolení na realizaci záměru, resp. získání pravomocného stavebního povolení první etapy v důsledku rozdělení na etapy.*
  - Způsob financování: vlastní zdroje v kombinaci s bankovním financováním a zdroje koncových klientů pro realizaci Projektu
  - Pokud by město netrvalo na koupi pozemku jako celku po získání stavebního povolení pro první etapu navrhujeme koupi pozemků v rozsahu odpovídající vždy konkrétní etapě

Setkáme se ve Středoškolské

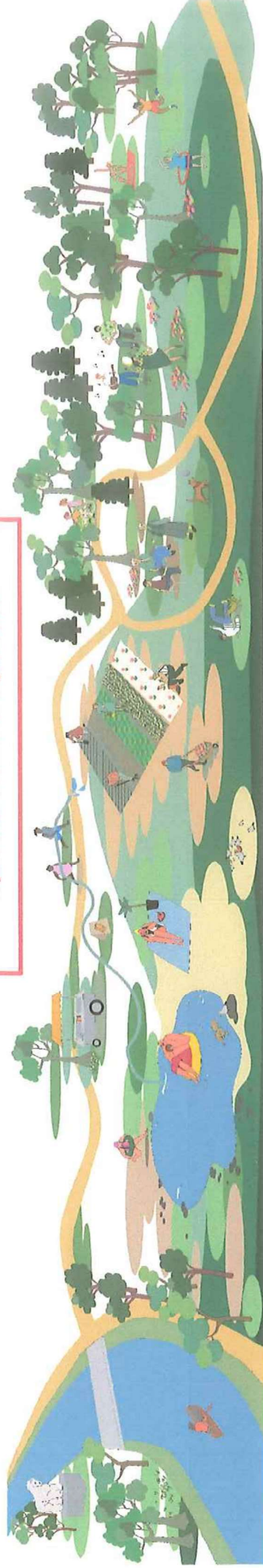




# PŘEDPOKLÁDANÉ BLIŽŠÍ VYMEZENÍ BYTOVÉHO FONDU PRO DOSTUPNÉ NÁJEMNÍ BYDLENÍ

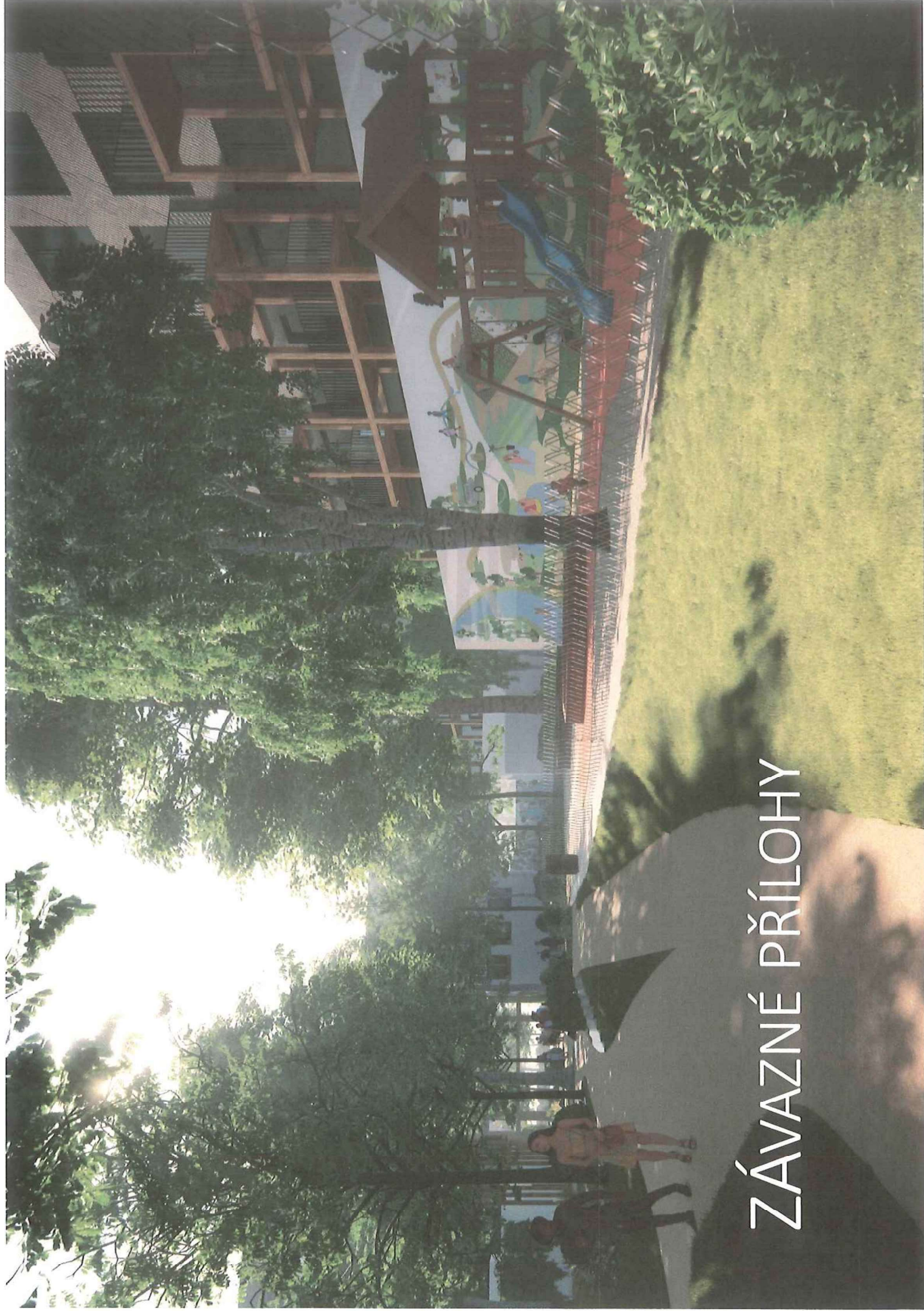
10 % nově vzniklých bytových jednotek v rámci zástavby na Pozemcích bude pro účely tzv. dostupného nájemního bydlení (tedy jednotky s nájemným na úrovni 75% obvyklého nájemného a to po dobu 10 let ode dne uzavření první nájemní smlouvy). V rámci předloženého návrhu těchto 10% z celkových 236 jednotek tvoří 24 jednotek. Jejich umístění navrhuje ve 2 až 5.NP objektu AB, kde se jedná o 8 jednotek typu 1+KK o výměře 31-36 m<sup>2</sup>, 8 jednotek typu 2+KK o výměře 60-65 m<sup>2</sup>, a 8 jednotek typu 3+KK o výměře 72 m<sup>2</sup>. Konkrétní umístění jednotek bude předmětem dohody.

V případě, že by město nevyužívalo předkupní právo, navrhuje, aby město poskytlo garanci nájemného ve vztahu k neobsazeným dostupným bytovým jednotkám.



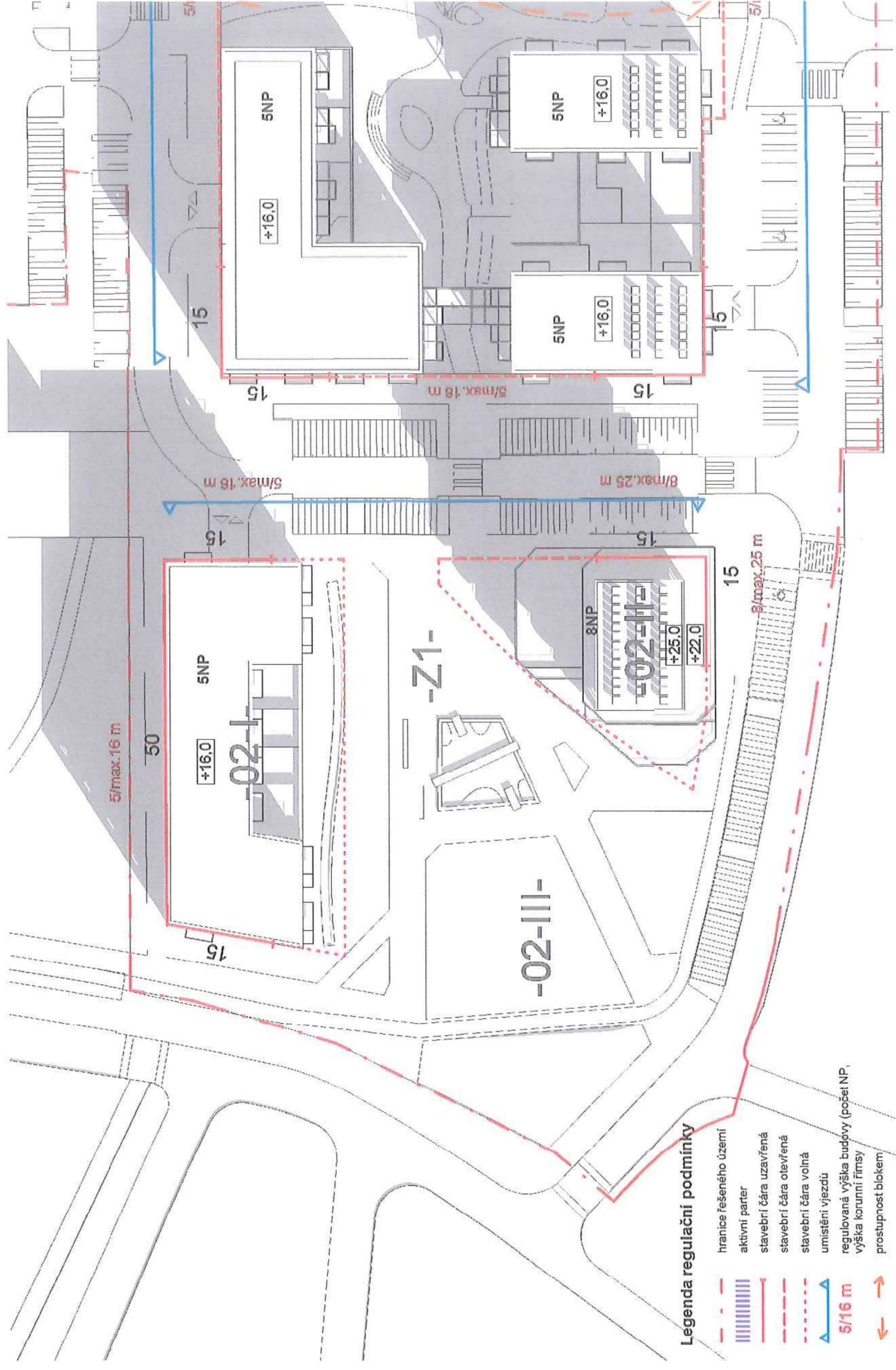


# ZÁVAZNÉ PŘÍLOHY



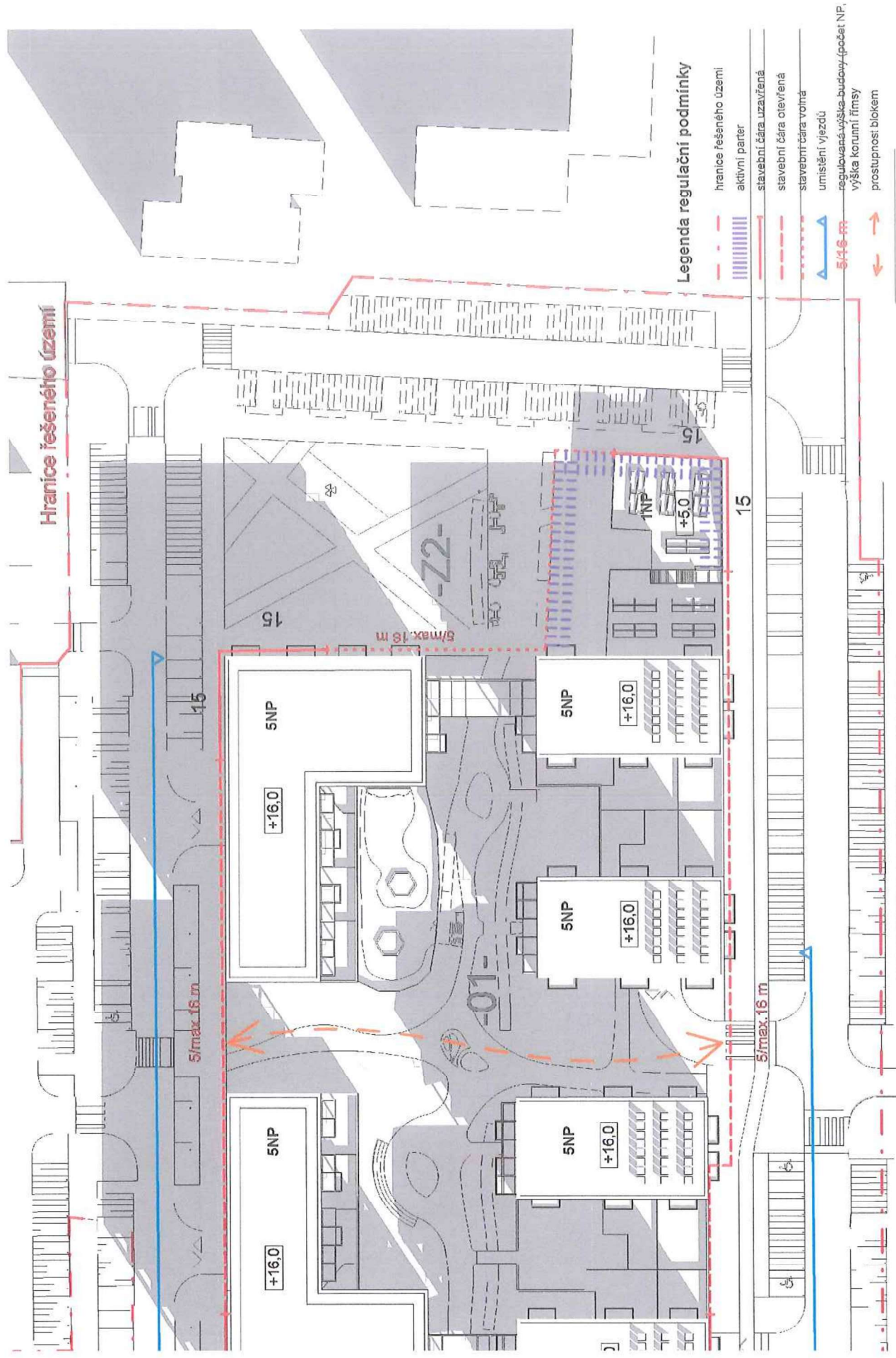


SITUAČNÍ VÝKRES, FORMÁT A3, KTERÝ PROKÁŽE SOULAD S REGULAČNÍMI PODMÍNKAMI V MĚŘÍTKU 1:500;



**Poznámka:** vzhledem k tomu, že nebylo možné vyhovět souběžně požadavku na formát (A3) a požadavku na měřítko (1:500) předkládáme výkresy v měřítku 1:500 (2 výkresy) a jeden výkres celkového záměru zájemce v formátu A3

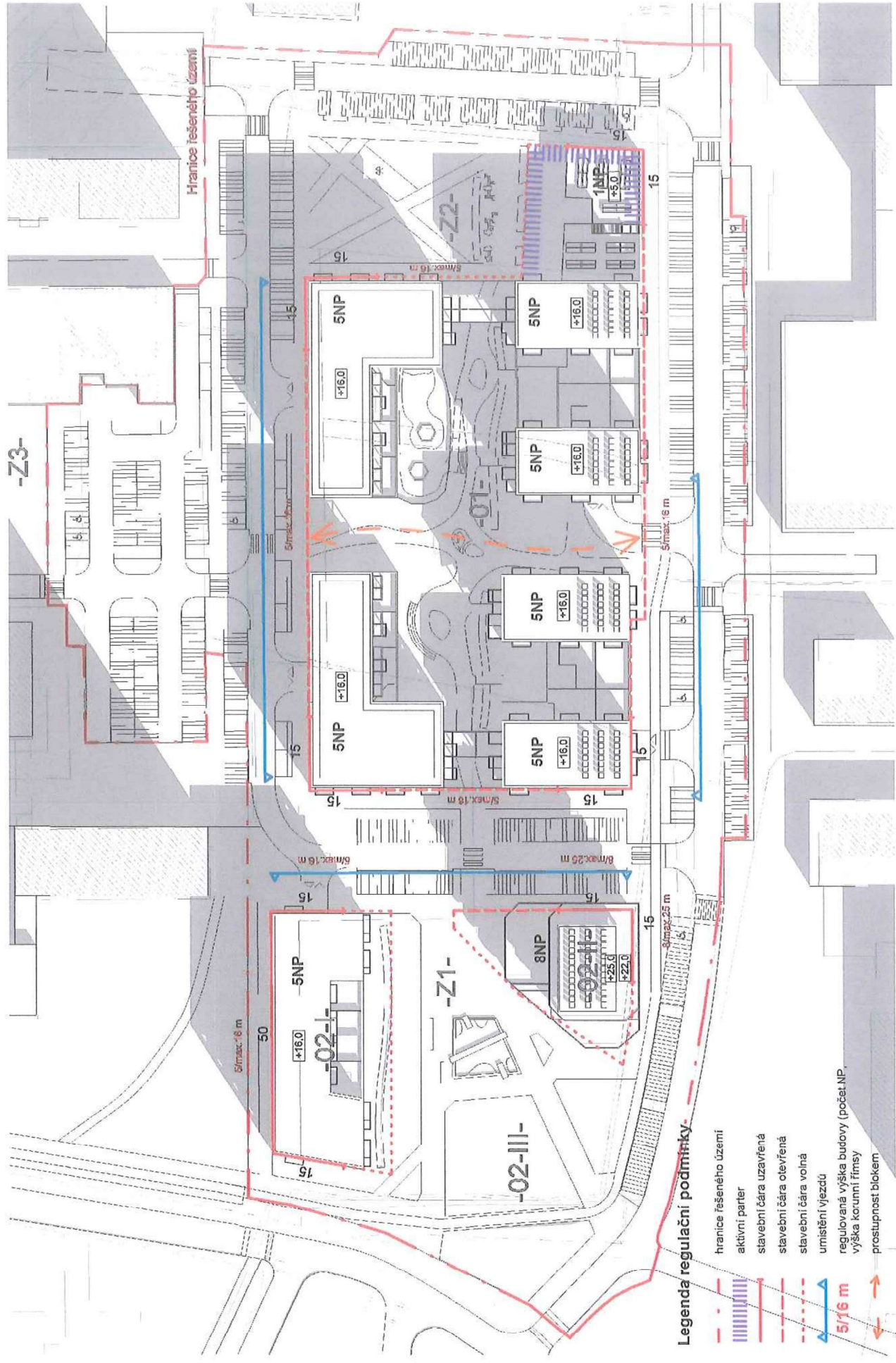
SITUAČNÍ VÝKRES, FORMÁT A3, KTERÝ PROKÁŽE SOULAD S REGULAČNÍMI PODMÍNKAMI V MĚŘÍTKU 1:500;



**Poznámka:** vzhledem k tomu, že nebylo možné souběžně požadavku na formát (A3) a požadavku na měřítko (1:500) předkládat výkresy v měřítku 1:500 (2 výkresy) a jeden výkres celkového záměru zájemce v formátu A3



SITUAČNÍ VÝKRES, FORMÁT A3, KTERÝ PROKÁŽE SOULAD S REGULAČNÍMI PODMÍNKAMI V MĚŘÍTKU 1:500;



Poznámka: vzhledem k tomu, že nebylo možné vyhovět souběžně požadavku na formát (A3) a požadavku na měřítko (1:500) předkládáme výkresy v měřítku 1:500 (2 výkresy) a jeden výkres celkového záměru zájemce v formátu A3



# AXONOMETRICKÉ ZOBRAZENÍ OBJEMOVÉHO ŘEŠENÍ PREZENTUJÍCÍ SOULAD ZÁMĚRU S REGULAČNÍMI PODMÍNKAMI, VZTAH ZÁMĚRU KE SVÉMU OKOLÍ





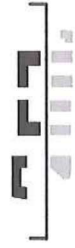
# AXONOMETRICKÉ ZOBRAZENÍ OBJEMOVÉHO ŘEŠENÍ (NEZOBRAZUJÍCÍ DETAILY FASÁD APOD.) PREZENTUJÍCÍ SOULAD ZÁMĚRU S REGULAČNÍMI PODMÍNKAMI, VZTAH ZÁMĚRU KE SVĚMU OKOLÍ



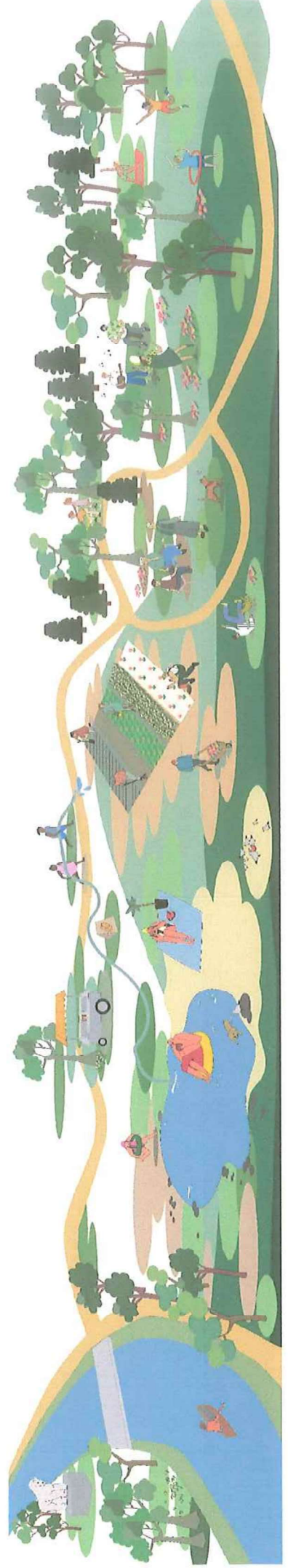


# ŘEZOPHLEDY

ŘEZ R1



ŘEZ R2



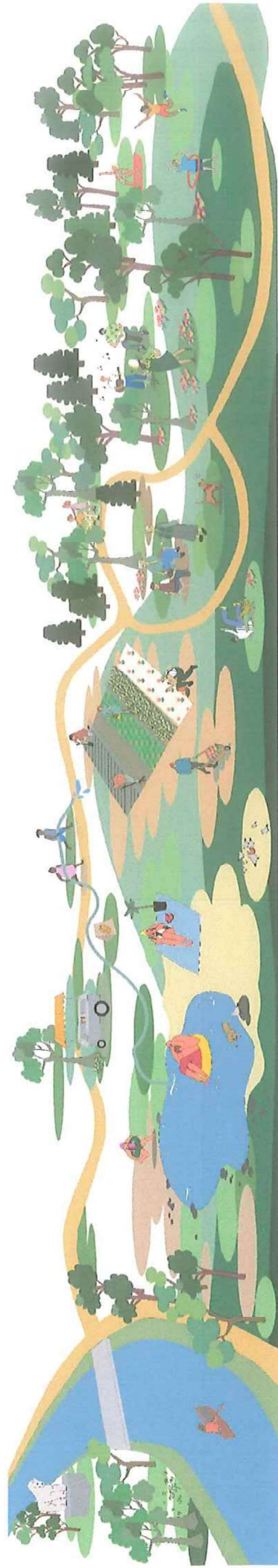
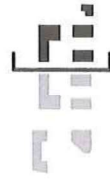


# ŘEZPOHLEDY

ŘEZ R3

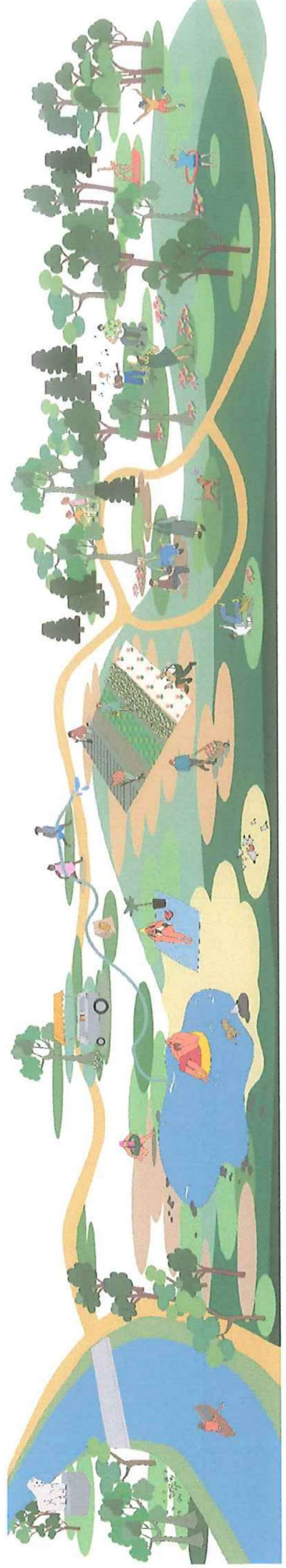
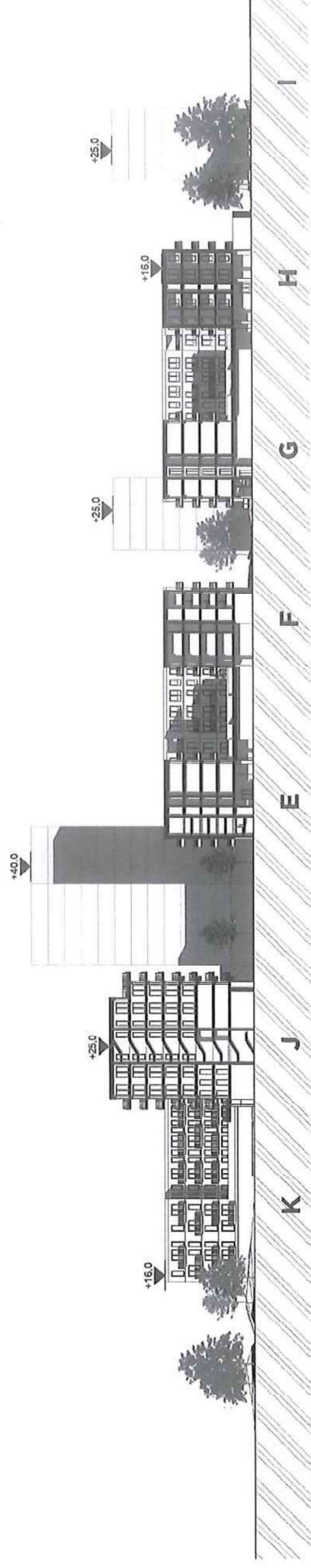


ŘEZ R4



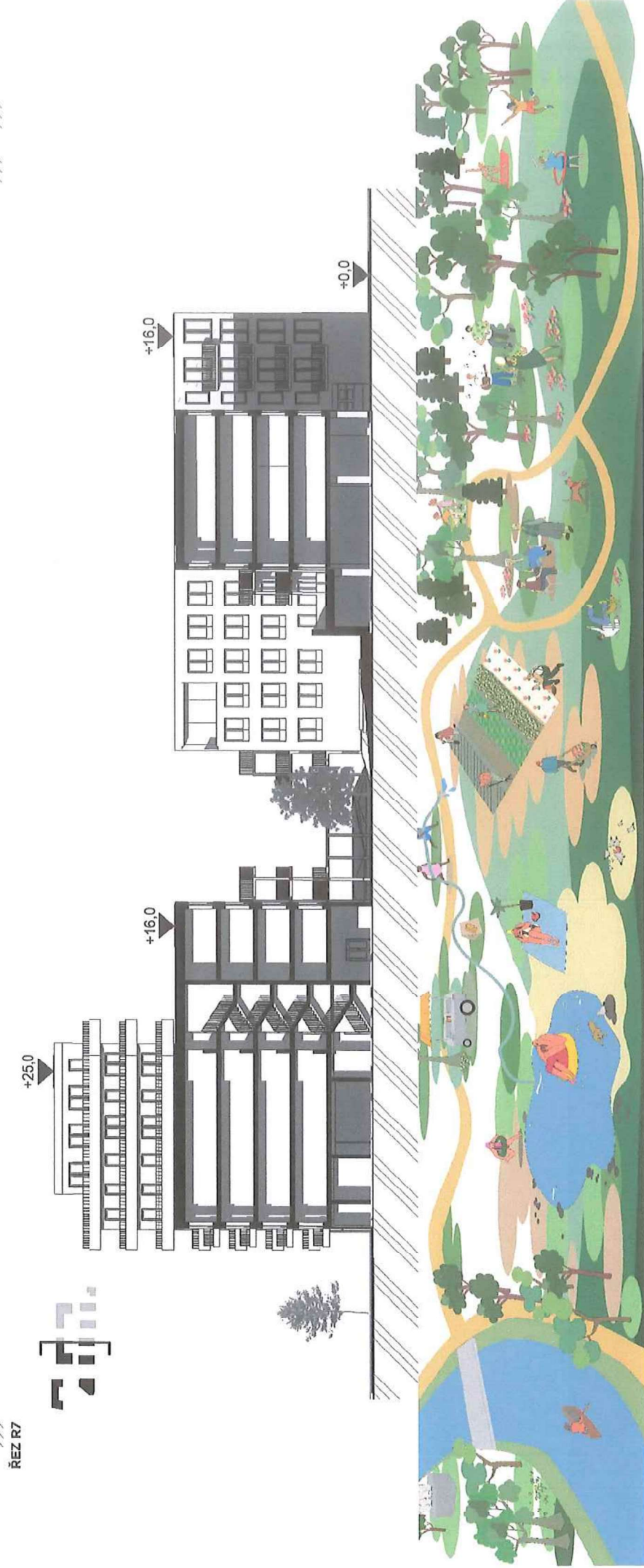
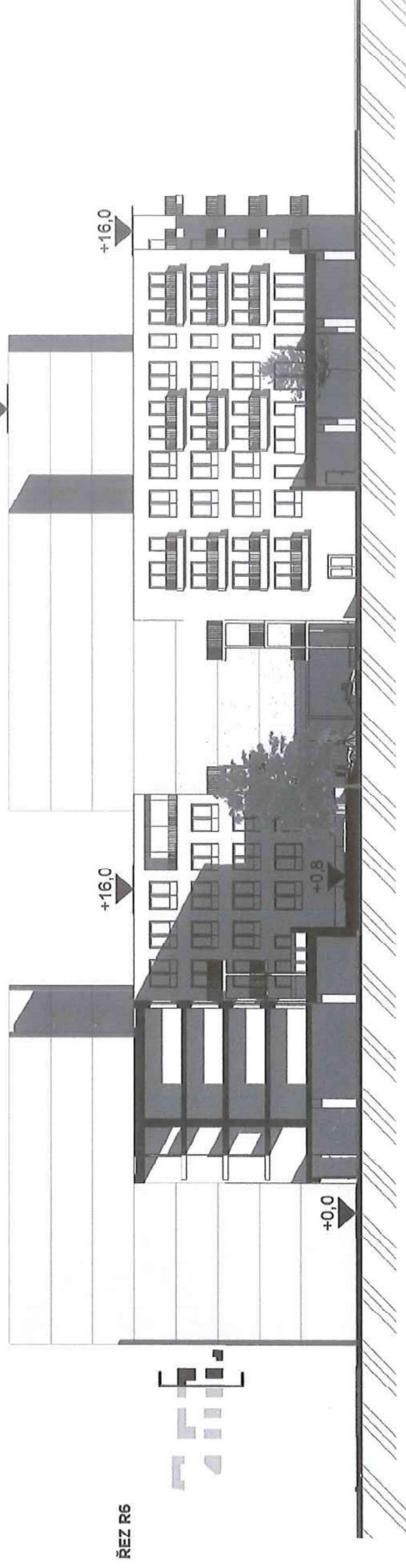
# ŘEZ ÚZEMÍM

ŘEZ R5



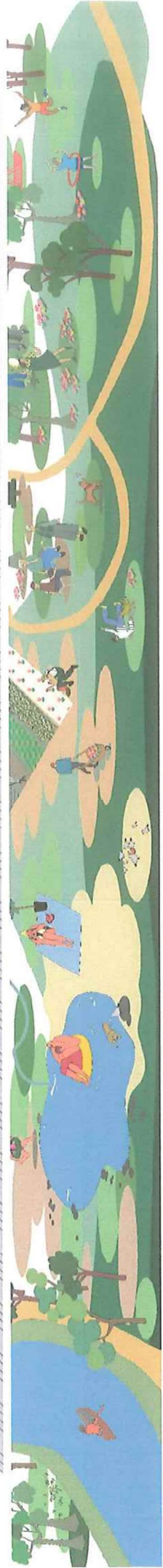


# ŘEZ ÚZEMÍM





# ŘEZ ÚZEMÍM





# POPIS ZÁMĚRU ZA ÚČELEM VYHODNOCENÍ JEHO PŘÍNOSU PRO ROZVOJ DANÉ LOKALITY, VHODNOSTI UVAŽOVANÉHO ŘEŠENÍ, AŽ UŽ Z POHLEDU URBANISTICKÉHO, ARCHITEKTONICKÉHO, DOPRAVNÍHO ČI FUNKČNÍHO ŘEŠENÍ;

## URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

Lokalita se nachází v stabilizované části Ostravy - Zábřehu. Místo je dopravně napojené z komunikací Rudná, Výškovická, Plzeňská. Tyto dopravní tepny vymezují oblast bližšího kontextu, v které se převážně nachází výstavba solitérního charakteru panelových domů se značným podílem veřejných ploch a ve střední části individuální zástavba RD se soukromými pozemky. Tyto prostory mají odlišný vztah k zeleni a veřejným prostranstvím, solitérní zástavba má těchto ploch hodně, ale mnohdy není kvalitně řešena a působí anonymně, zástavba RD zeleň udržuje bez přístupu veřejnosti. Návrh svým urbanistickým členěním řeší oba problémy, jak přináležitost k místu, tak i jejich soustředění, různorodost a kvalitu.

V okolí se nachází shopping centrum a jiné drobné služby, území je ale převážně obytného charakteru. Území je k bydlení žádané a oblast má dobrou pověst. Populace je demograficky starší a doplnění nových bytů i pro mladé rodiny vidíme jako správný záměr. Na řešeném území se nachází nepovolená stání, některé hodnotné stromy a travnatá plocha, v současnosti bez významného účelu využití. Z jižní strany u komunikace Rudná je situován rozlehlý areál středních škol. Území od komunikace dělí vzrostlá hodnotná zeleň, která je vidět i z řešeného pozemku.

Urbanistickým záměrem návrhu je vytvořit hmoty, které navazují na kontext, ale zároveň pomáhají definovat veřejný prostor ulic. Parterovou částí hmoty tvoří chráněné prostory, zvýšením vnitřních ploch vnější hierarchii a intimitu. Vzrostlou vegetací opticky doplňují urbanistickou strukturu a způsobem napojení chodníků a kompozicí komunikačních os vnější řád a intuici do území. Svým uspořádáním hmoty vytvářejí **veřejné, soukromé a polosoukromé prostory**, které slouží individuální i komunitní skupině. Orientací a členěním hmot objektů je umožněná průchodnost územím i dopad slunečních paprsků do vnitřních prostor bloku a do bytů. Orientace domu S-J poskytuje výhled směrem do vnitřních prostor bloku, ale i směrem do vzdálenějšího území na jih, kde se nachází hodnotná zeleň lemující komunikaci Rudnou.

## Koncept

Konceptem urbanistického řešení jsou dvě osy procházející čtyřmi různými prostory. Osy jsou S-J a V-Z. Ze západní strany je „vstup do území“, kde jsou situovány služby a reprezentativní pobytové náměstí s možností uspořádání trhů. Náměstí definují jak hmoty domů, tak vzrostlá zeleň a navíšené valy. Ty jej dělí od ulice U Studia a opticky definují oblast Z1. Směrem na východ se za stromy lemovaném přechodu otevírá vnitroblok (dále jen ZVB). Práh tohoto prostoru tvoří kryté loubí pro vstup do podnoží, kde lze parkovat (elektro)kola a zároveň tvoří terasy nižších bytů. Arkáda sloupů vymezuje prostor, do kterého se vstupuje po mlátovém chodníku lemovaném zelení. Prostor, kde se pro „nemístníáka“ nachází chráněný, tak trochu „skrytý“ vnitroblok. V každém jeho zákoutí se děje něco, co upevňuje vztah k prostoru: komunitní prostory, zdi malované rezidenty, oplocené dětské hřiště s pískovištěm, boulder, kreslicí stěna pro děti, podium a průlehl s můstky, který provází tuto osu jako leitmotiv a přivádí do ní důležitou závlahu. Je to klidové, rodinné místo pro menší a střední děti ke hře. Jsou zde i soukromé prostory pro komunity, které mají v podnožích zázemí se židlemi, grilem, nebo jiným vybavením pro aktivity. Zde dochází také ke křížení se S-J osou, která všem (tedy nejen rezidentům) umožňuje průchod protáhlym souborem a ústí k severnímu parkovišti. Na východ se uzavírá blok opět loubím s cyklo-stojany a otevírá se prostor Z2, kde je kavárna a komunitní zahrada. Zahrada je oplocena a ve vlastním režimu, nebo ve spojení s kavárnou se otevírá do severních zpevněných ploch a vytváří různé komunitně - veřejné akce jako cyklo nebo taneční dílny, unplugged koncerty a happenings. Severní část je klidová a v parku je možné najít cvičící a gymnastické prvky pro všechny věkové kategorie, jakož i hry pro děti. Prostor působí více veřejně. Parkoviště severně od řešeného souboru (čtvrtý řešený prostor) se stromovými korunami platanů a borovic doporučujeme řešit komplexně vč. návaznosti na parter hotelu a služby. Domníváme se, že realizace záměru na řešeném území dá impuls k dalšímu rozvoji ploch mimo řešené území, které jsou ve vlastnictví soukromých subjektů a nejsou zahrnuty v regulačním plánu.





# POPIS ZÁMĚRU ZA ÚČELEM VYHODNOCENÍ JEHO PŘÍNOSU PRO ROZVOJ DANÉ LOKALITY, VHODNOSTI UVAŽOVANÉHO ŘEŠENÍ, AŽ UŽ Z POHLEDU URBANISTICKÉHO, ARCHITEKTONICKÉHO, DOPRAVNÍHO ČI FUNKČNÍHO ŘEŠENÍ;

## ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Soubor tvoří samostatné domy AB, CD, E, F, G, H, I, J, K.

Typologicky jde o bodové a bodovo-pavlačové domy, vysoké 16, 25 a 5 m, bez podzemních pater. Byty jsou situovány v 2.NP a výš, zatímco 1.NP tvoří podnož, v které jsou situované TZB, prostory rezidentů, stání rezidentů (nebo k pronájmu) a služby. Tyto prostory jsou po obvodu od ulice lemované porostlou treláží, nebo vstupy a výkladci menších vybaveností. Stání jsou krytá a větraná přirozeně, ale zároveň neexponovaná a zeleň působí klimaticky a příjemně na okolí. Z a do domů AB až H je možné vstupovat zevnitř bloku, nebo z ulice. V souladu s trendem na „resilient cities“ s požadavkem na tzv.reversible buildings. Tyto prostory sousedí s parterem a do budoucna je možné je adaptovat pro budoucí požadavky bez nutnosti zásahů do nosných konstrukcí, bourání nebo značných stavebních úprav. V parteru pak například místo stání a části treláže může jednoduše vzniknout např. cyklo dílna, nebo jiné potřebné služby.

Objekty jsou členěné prakticky a jednoduše a vzhledem nepůsobí okázale, ale naopak minimalisticky. Tvarově i měřítkem jsou podobné, ale v menších architektonických detailech jako zábradlí, nebo členitosti povrchů a odstínů omítek se odlišují. Vzniká tak řád a potírá se nudná monotónnost. U domů je tak i z blízka možno na omítkách spatřit jiné struktury a dekory, jemnějším mikro měřítkem je každý dům při bližším prozkoumání trochu odlišný.

Domy mají na sluncem exponovaných fasádách stínící balkony (pasivní prvek proti přehřívání vnitřních prostor). Terasy a krytá loubí situované do vnitrobloku jsou z dřevěných konstrukcí, propojují rezidenty vizuálně s chráněnými prostory zeleně a zároveň jim umožňují na ně dohlížet. Na střechách domů jsou uvažovány FVE panely v kombinaci se zelenou střechou.

Povrchy komunikací 30 jsou řešeny betonovými dlažbami, stání ecorastrem, cyklostezka barevným asfaltem. Povrchy chodníků jsou řešeny mlátem s ocelovou ohrubou, gym park a hřiště s dopadovou plochou EPDM a kolem zelených ploch pak v místech pro kola a komunitní prostory šterkem nižší frakce. Plochy kolem stromů budou vysypané mulčem, stejně jako plochy záhonů. Vsaťovací průleh bude pro vzhled i během sucha občas doplněn větším kamenivem, které se najde při skrývce humusní vrstvy zeminy. Terénní valy, svahy a vyvýšené chráněné plochy budou tvarované primárně ze zeminy vyjmuté pro základové a podkladní konstrukce.





# POPIS ZÁMĚRU ZA ÚČELEM VYHODNOCENÍ JEHO PŘÍNOSU PRO ROZVOJ DANÉ LOKALITY, VHODNOSTI UVAŽOVANÉHO ŘEŠENÍ, AŽ UŽ Z POHLEDU URBANISTICKÉHO, ARCHITEKTONICKÉHO, DOPRAVNÍHO ČI FUNKČNÍHO ŘEŠENÍ;

## KONCEPCE ZELENĚ

Zeleň je pojednána přirozeným stylem s ohledem na divoký až lesní charakter nenáročný na údržbu. Většinu výsadeb tvoří lokální dřeviny, a tedy:

- alejové javory, které doplňují a zakládají stromořadí ulic,
- vzrostlé platany, které tvoří dominanty prostor a budou poskytovat svou košatou vysokou koronou příjemné klima,
- jedno a více-kmenové břízy, které bílými kmeny hrají s omítkami
- štíhlé a vysoké borovice, které budou stálezelenými prvky i zimě
- bahenní dub, který velikostí asistuje platanům, dobře snáší vlhká místa v blízkosti průlehů a svou podzimní barevností oživí decentní barevnost omítek domů
- v ulicích a vybraných plochách se nacházejí záhony s trvalkami a travinami
- v některých místech je výsadba doplněna o stálezelené keře do výšky 1,2m.

Půda je v řešené oblasti jílovitá a těžce propustná. Proto páteř koncepce zeleně tvoří vsakovací průlehy, neboli tzv. „french drain“. Do nich je ze střech a zpevněných ploch i ecorastrové zelené plochy stání sváděna dešťová voda. Dno průlehů tvoří vegetační vrstva, separační textilie i propustné vrstvy v návaznosti na (pro vsak) strojně rozrušené jíly. Průlehy jsou vzájemně propojené přepadem se vsakovacími studnami, vrtanými jako piloty průměru cca 1m až do hloubky cca 5m, které odvádějí přebytečnou vlahu do propustných štěrkopískových vrstev podloží. Ze studen je pak pro nevsáknuté vody přepad do retenčních nádrží, následně pak regulované do kanalizace.

Tento koncept extenzivní zeleně nejen odlehčuje kanalizaci, ale společně s akumulací schopností zelených střech umožňuje v území zachovat co nejvíc přírodně vláhy a umožnit stromům evaporaci a tím zabezpečí příjemné klima (boj proti tepelným ostrovům). Pod dešťovými svody jsou umístěné akumulární nádrže pro možnost zavlažování. Prostory doplňují pítka a vodní hrátky pro děti. V západní části náměstí je prvek vyspaný oblázky vyšší frakce s nižší hloubkou vodní hladiny nebo s možností režimu suché fontány. Toto předpokládané řešení bude zpřesněno v dalších fázích PD dle podrobného IGP.

## DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Ulice Středoškolská bude v režimu 50 a obousměrně průjezdná. Paralelně s ní vede obousměrná cyklostezka s vyhrazeným profilem u komunikace. Nově vzniklé obslužné komunikace jsou jednosměrné viz situace dopravy, v režimu 30 s obousměrným provozem cyklistů bez vyhrazeného pruhu. Stání jsou většinou kolmá, jsou tvořena pojízdnou vsakovací vrstvou ecorastru s pásem zeleně uprostřed. Plochy jsou propojené se vsakovacími prvky.

Parkovací a odstavná stání jsou umístěna v 1.NP objektů a v rámci uličních profilů. Celkový počet stání (tzn. 413) navržených v řešeném území pokrývá potřebu nové výstavby (310, viz tabulka níže) a náhradu 103 stávajících parkovacích stání. V jednotlivých objektech a v ulicích je vyhrazen potřebný počet stání, která jsou rozměrově upravena pro vozidla přepravující osoby pohybově postižené. Bilance viz příloha.

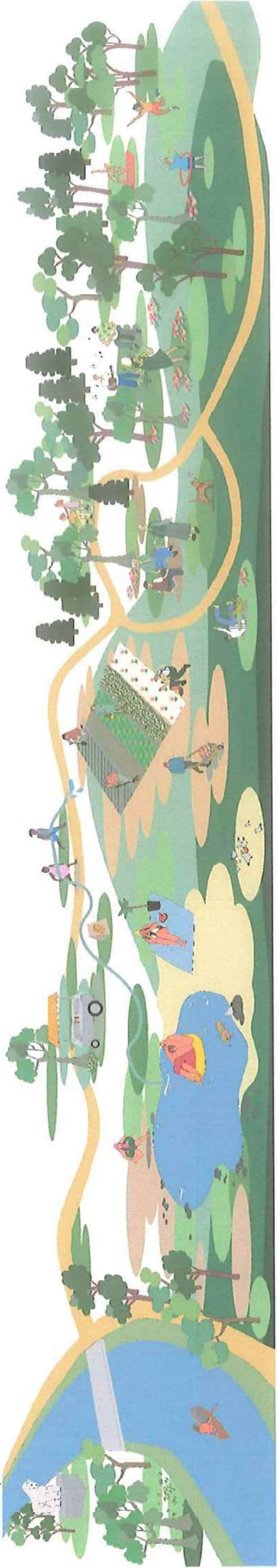




PODROBNĚJŠÍ POPIS ŘEŠENÍ VE VZTAHU K STAVEBNĚTECHNICKÉMU PROVEDENÍ

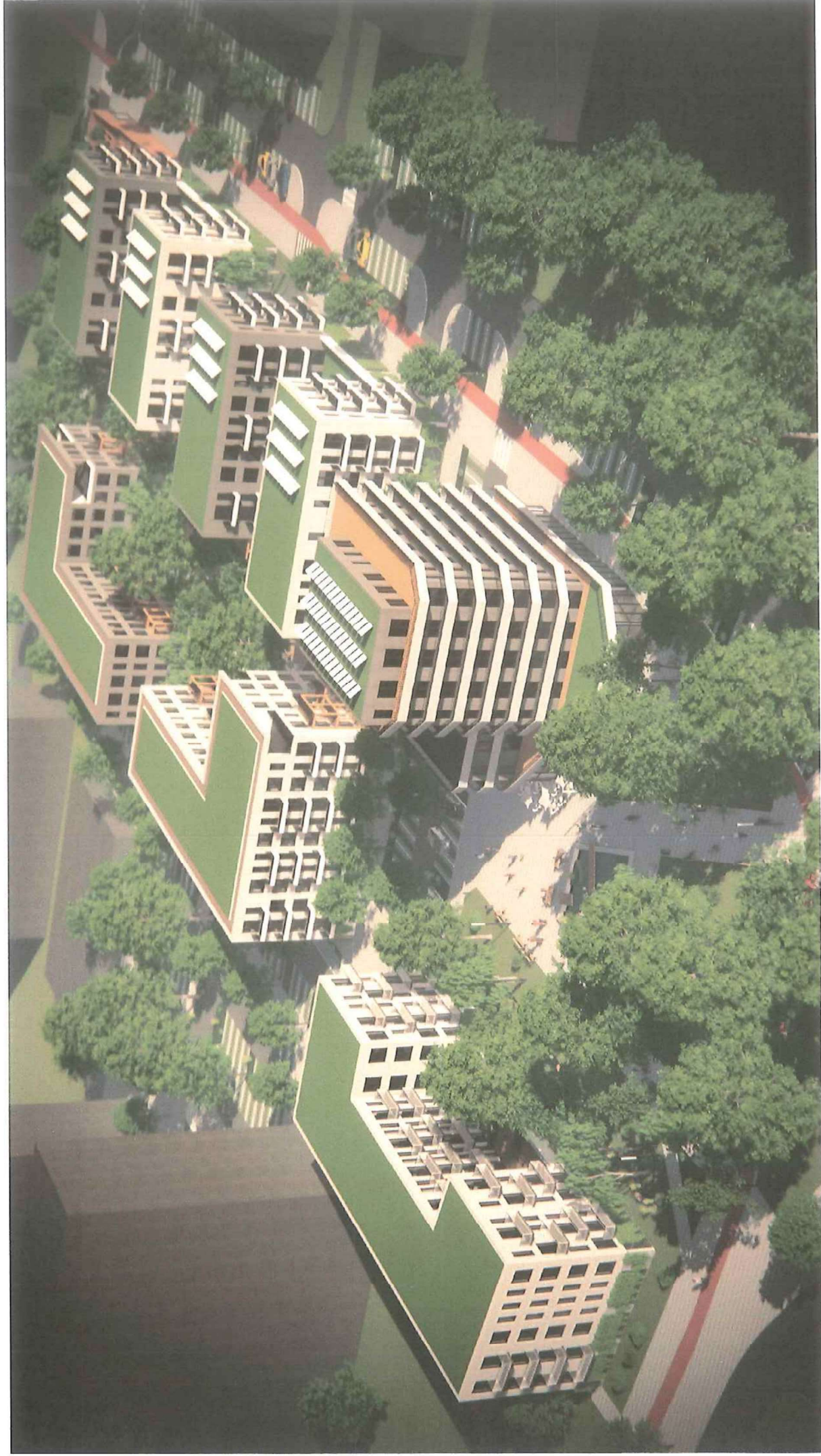
| Balance dopravy v klidu                 |                                           |                                     |                          |                      |                                                               |                                                 |                                       |                  |                  |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Funkce                                  | Účelová jednotka                          | Počet účelových jednotek na 1 stání | Počet účelových jednotek | Základní počet stání | K <sub>p</sub> - koeficient vlivu stupně automobilizace e 1:2 | K <sub>p</sub> - koeficient redukce počtu stání | Pořadovaný počet stání P <sub>p</sub> | Krátkodobá stání | Dlouhodobá stání |
| Odstavná stání                          |                                           |                                     |                          |                      |                                                               |                                                 |                                       |                  |                  |
| obytný dům                              | byť o 1 obytné místnosti                  | 2                                   | 59                       | 29,5                 |                                                               |                                                 | 37                                    | -                | 37               |
|                                         | byť do 100 m <sup>2</sup> celkové plochy  | 1                                   | 177                      | 177,0                | 1,25                                                          | -                                               | 222                                   | -                | 222              |
|                                         | byť nad 100 m <sup>2</sup> celkové plochy | 0,5                                 | 0                        | 0,0                  |                                                               |                                                 | 0                                     | -                | 0                |
| OO - základní počet odstavných stání    |                                           |                                     |                          |                      |                                                               |                                                 | 259                                   |                  |                  |
| Parkovací stání                         |                                           |                                     |                          |                      |                                                               |                                                 |                                       |                  |                  |
| obytný okresek<br>Dům J                 | obytel                                    | 20                                  | 441,5                    | 22,1                 |                                                               |                                                 |                                       |                  |                  |
|                                         | plocha pro hosty m <sup>2</sup>           | 6                                   | 50                       | 8,3                  |                                                               |                                                 |                                       |                  |                  |
| restaurace                              |                                           |                                     |                          |                      |                                                               |                                                 |                                       |                  |                  |
| Dům I                                   |                                           |                                     |                          |                      | 1,25                                                          | 1                                               |                                       |                  |                  |
|                                         | plocha pro hosty m <sup>2</sup>           | 6                                   | 40                       | 6,7                  |                                                               |                                                 |                                       |                  |                  |
| restaurace                              |                                           |                                     |                          |                      |                                                               |                                                 |                                       |                  |                  |
| obchod - jednotlivá prodejna            | prodejní plochy m <sup>2</sup>            | 50                                  | 180                      | 3,6                  |                                                               |                                                 |                                       |                  |                  |
|                                         |                                           |                                     |                          | 40,7                 |                                                               |                                                 |                                       |                  |                  |
| P <sub>p</sub> - parkovací stání celkem |                                           |                                     |                          |                      |                                                               |                                                 | 51                                    |                  |                  |
| Celkem                                  |                                           |                                     |                          |                      |                                                               |                                                 | 310                                   |                  |                  |

Návrh počítá s 310 parkovacími stáními pro rezidenty záměru a 103 parkovacími stáními nahrazujícími ta stávající, tedy 413 stáními.





# VIZUALIZACE









# PODROBNĚJŠÍ POPIS ŘEŠENÍ VE VZTAHU K STAVEBNĚTECHNICKÉMU PROVEDENÍ

## KONSTRUKČNÍ, MATERIÁLOVÁ A TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Založení objektů bude navrženo v další fázi PD dle IGP, předpokládán je založení na pilotách. Navržené objekty nemají podzemní podlaží, objekty s parkováním na terénu budou mít v 1.NP převážně sloupový systém na patkách podepřených pilotami, ostatní objekty budou mít na terénu dle potřeby základovou desku podepřenou pilotami. Nadzemní části budov jsou řešeny jako kombinace zděného a železobetonového stěnového systému s oboustranně pnutými stropními deskami. Balkony jsou betonové nesené přes isokorby, nebo jsou tvořeny rámovými dřevěnými konstrukcemi. Objekt I je jednopodlažní dřevostavba s konstrukční výškou 5 m. Konstrukční výška u ostatních domů v 1.NP (parter) je 3,6m, dalších (typických bytových) podlaží 3,0m.

Hydroizolace na terénu bude řešena asfaltovou izolací, hlavní izolace střech bude fóliová. Střechy jsou navrženy zelené, případně pobytové terasy Na části střech jsou umístěny fotovoltaické panely. Fasády objektů budou opláštěné kontaktním zateplovacím systémem s omítkou různých barev a struktur. Prostory parkování na terénu (a části pavlačí) budou obloženy lokálními treláži s možností porostu popínavou zelení. Okna a jejich sestavy jsou navrženy plastové, s izolačním trojsklem v barvě antracit.

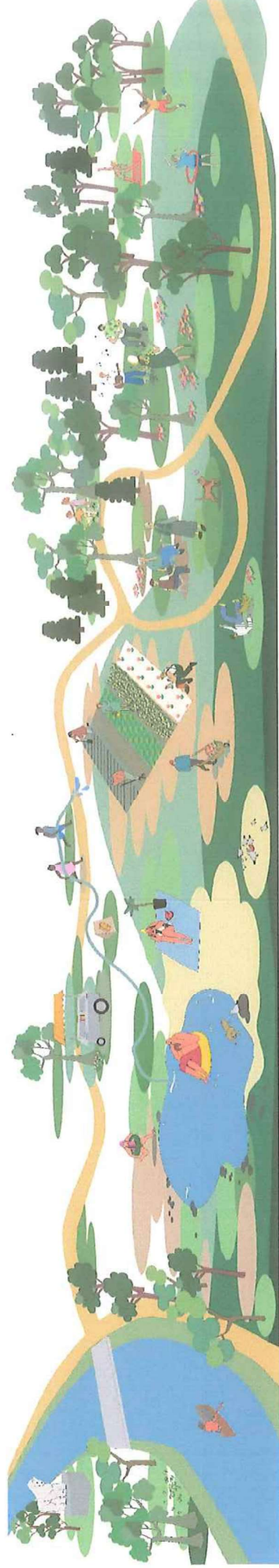
Vnitřní dělicí stěny budou vyzděny z keramických děrovaných tvárnic se zvýšenými akustickými vlastnostmi, jako instalační předstěny a dělicí příčky v hygienickém zázemí budou použity sádkokartonové konstrukce. Vnitřní dveře jsou navrženy dřevěné s otočnými křídly, vnitřní prosklené stěny hliníkové. V schodišťových jádrech bude na podlaže keramická dlažba, na stěnách a stropech omítka s výmalbou, byty a nájemní jednotky budou řešeny v dalších fázích projektu.

Každá bytová a nájemní jednotka, chodby, CHÚC, sklady, technické místnosti budou samostatné požární úseky. CHÚC jsou předpokládány typu B bez předšíně, příjezd požární techniky je do 20m od vstupu do CHÚC.

## ZÁSADY TECHNOLOGICKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ STAVBY, NÁPOJENÍ NA INFRASTRUKTURU

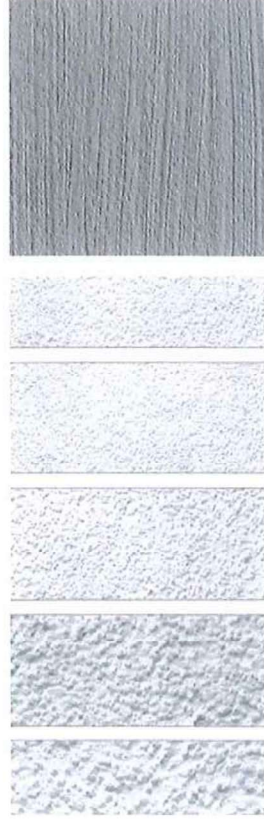
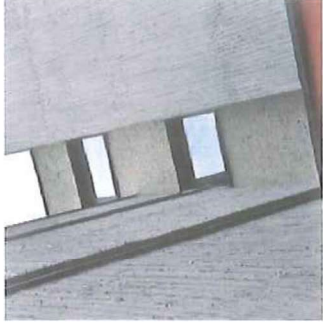
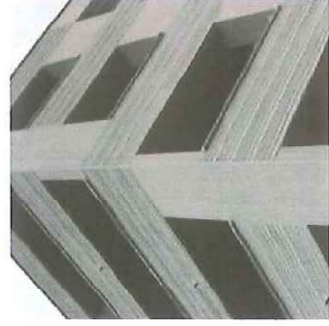
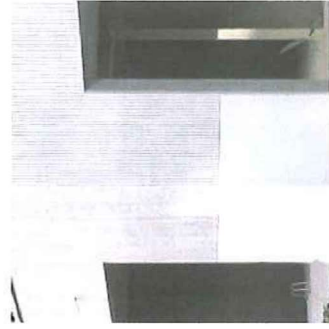
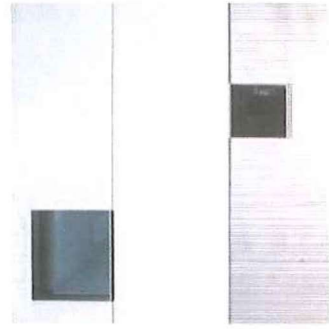
Byty i nájemní prostory budou větrány podle hygienických požadavků, dále bude navrženo havarijní nucené větrání chráněných únikových cest v případě požáru objektu či jeho částí. Zdrojem tepla budou výměňkové stanice napojeny na horkovod. Byty v horních patrech budou mít přípravu pro chlazení, které bude řešeno multisplit jednotami. Ohřev TUV bude centrální. V objektu bude navržena oddílná kanalizace, dešťová voda bude zadržována v akumulační nádrži, voda bude využívána na zalévání zeleně, dále bude vsakována, případně vypouštěna do kanalizace. Objekty budou napojeny na rozvody NN ze stávajících (příp. nových) trafostanic, pro každý vchod bude samostatná přípojková skříň. Hromosvod a uzemňovací soustava bude navržena v „klasickém“ provedení. Objekty budou napojeny na metalické a optické kabely poskytovatelů připojení dostupných v lokalitě. V objektech jsou navrženy standardní osobní výtahy v souladu s požadavky vyhlášky č.398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Jedná se o koncepční zásady, bude rozpracováno v dalších fázích PD.

*Poznámka: výkresy, grafické a mapové výstupy jsou zpracovány na základě zadavatelem předaných podkladů. Tyto podklady jsou rastrované a tím pádem do jisté míry nepřesné. Z velikosti řešeného území plynou nepřesnosti a odchylky v desítkách cm. Není to však vada návrhu, ale v další fázi bude nutné poskytnout kompletní zaměření lokality a přesně vytyčené regulační podmiňky.*





# PODROBNĚJŠÍ POPIS ŘEŠENÍ VE VZTAHU K STAVEBNĚTECHNICKÉMU PROVEDENÍ A REFERENČNÍ ILUSTRACE PŘÍKLADY ŘEŠENÍ FASÁD

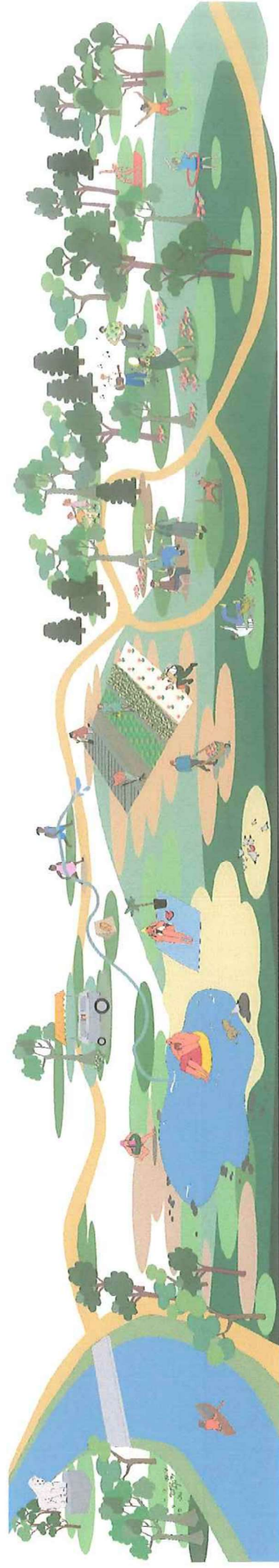


## POVRCH A STRUKTURA FASÁD

Fasády objektů budou opíštěné kontaktním zateplovacím systémem s omítkou. Barevnost omítek bude tlumená až neutrální a pro odlišení ploch budou aplikovány různé struktury. Všechny použité barvy a struktury budou navrženy ve vzájemné souhře.

## POVRCH ARCHITEKTONICKÝCH PRVKŮ

Všechny povrchy a materiály jsou navrženy tak, aby spolu fungovaly ve vzájemné souhře. Jsou upřednostňovány převážně tlumené až neutrální tóny a přírodní materiály.





# PODROBNĚJŠÍ POPIS ŘEŠENÍ VE VZTAHU K STAVEBNĚTECHNICKÉMU PROVEDENÍ A REFERENČNÍ ILUSTRACE PŘÍKLADY TECHNOLOGIÍ

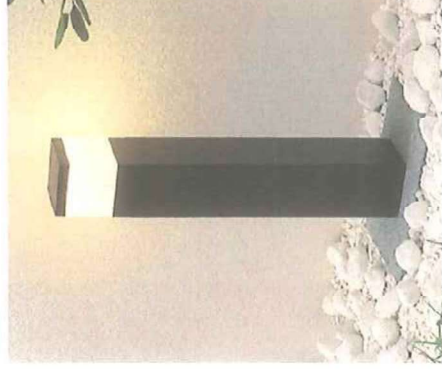
## TECHNOLOGIE

Při navrhování projektu jsme mysleli zeleně, proto jsme dali prostor fotovoltaickým panelům na střechách, možnosti umístění nabíjecích panelů pro elektromobilitu a stezkám a parkování pro elektrokola a elektrokoloběžky.



## VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Veřejné osvětlení bude řešeno jednoduchými minimalistickými sloupovými lampami. Do vnitrobloku mezi obytnými budovami je možno umístit nízké sloupové lampy. Vodní plocha bude prosvětlena zemními svítilny. Intenzita veřejného osvětlení bude lokálně přizpůsobena tak, aby nenarušila malou faunu (princip tzv. černého koridoru).





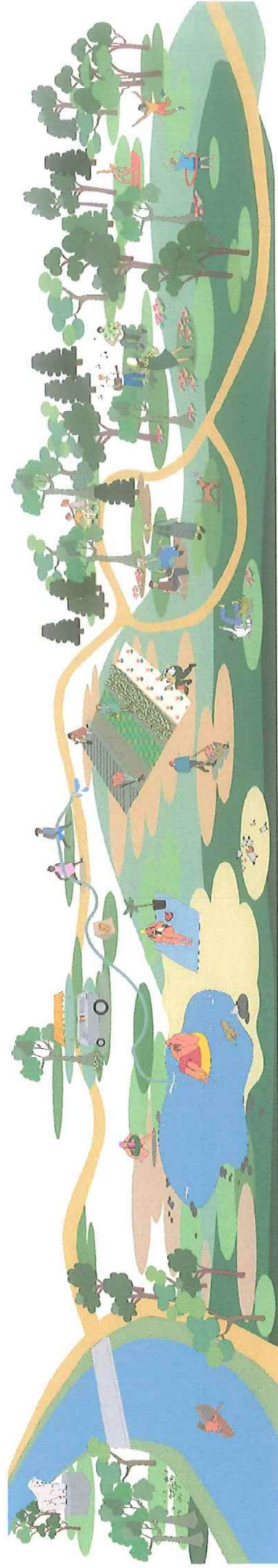
# PODROBNĚJŠÍ POPIS ŘEŠENÍ VE VZTAHU K STAVEBNĚTECHNICKÉMU PROVEDENÍ A REFERENČNÍ ILUSTRACE PŘÍKLADY ŘEŠENÍ OTVORŮ A BALKÓNŮ



## OKNA, BALKONY, TERASY

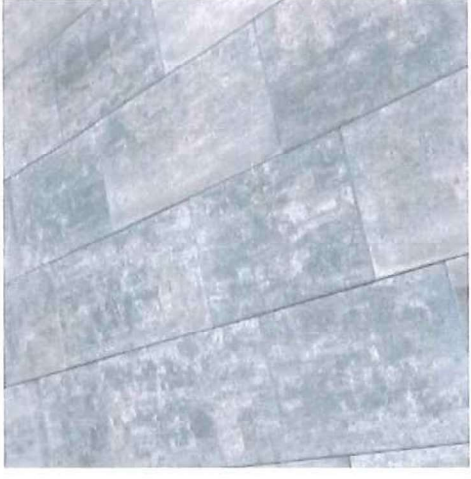
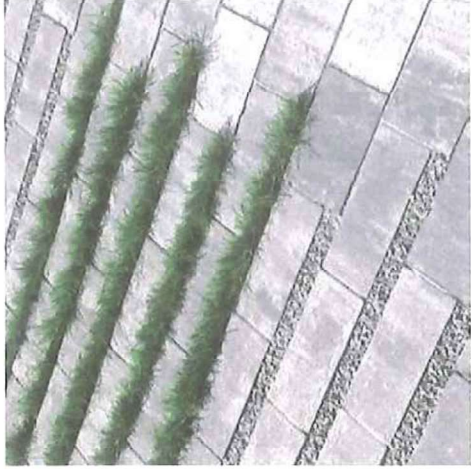
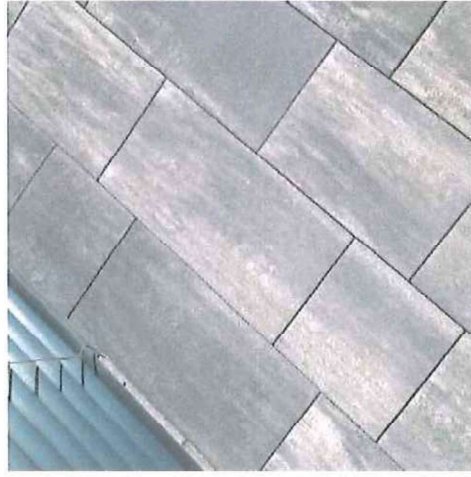
Domy mají na sluncem exponovaných fasádách navrženou konstrukci stínících balkonů, které brání přehřívání vnitřních prostor. Při vstupu do vnitrobloku jsou umístěna loubí, pod která lze umístit například stojany na kola a střechu využít jako terasu k přilehlým bytům.

Okna jsou navržena plastová, s izolačním trojsklem, rám v barvě antracit.



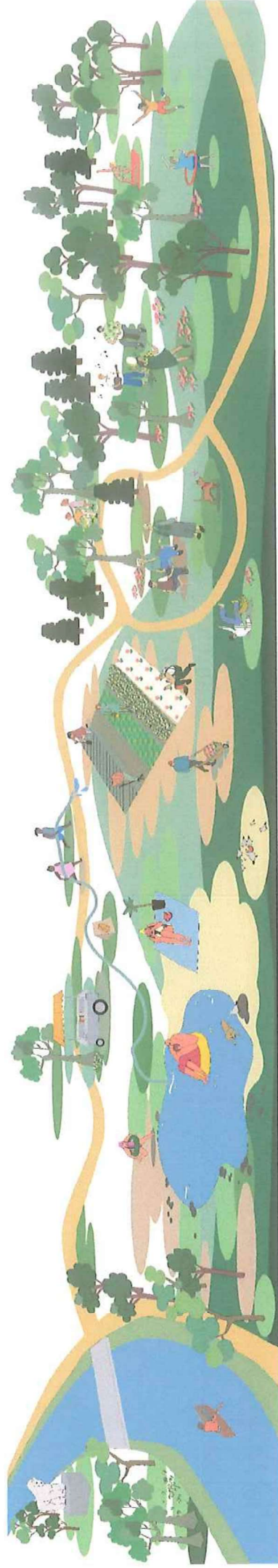


# PODROBNĚJŠÍ POPIS ŘEŠENÍ VE VZTAHU K STAVEBNĚTECHNICKÉMU PROVEDENÍ A REFERENČNÍ ILUSTRACE PŘÍKLADY ZPEVNĚNÝCH PLOCH



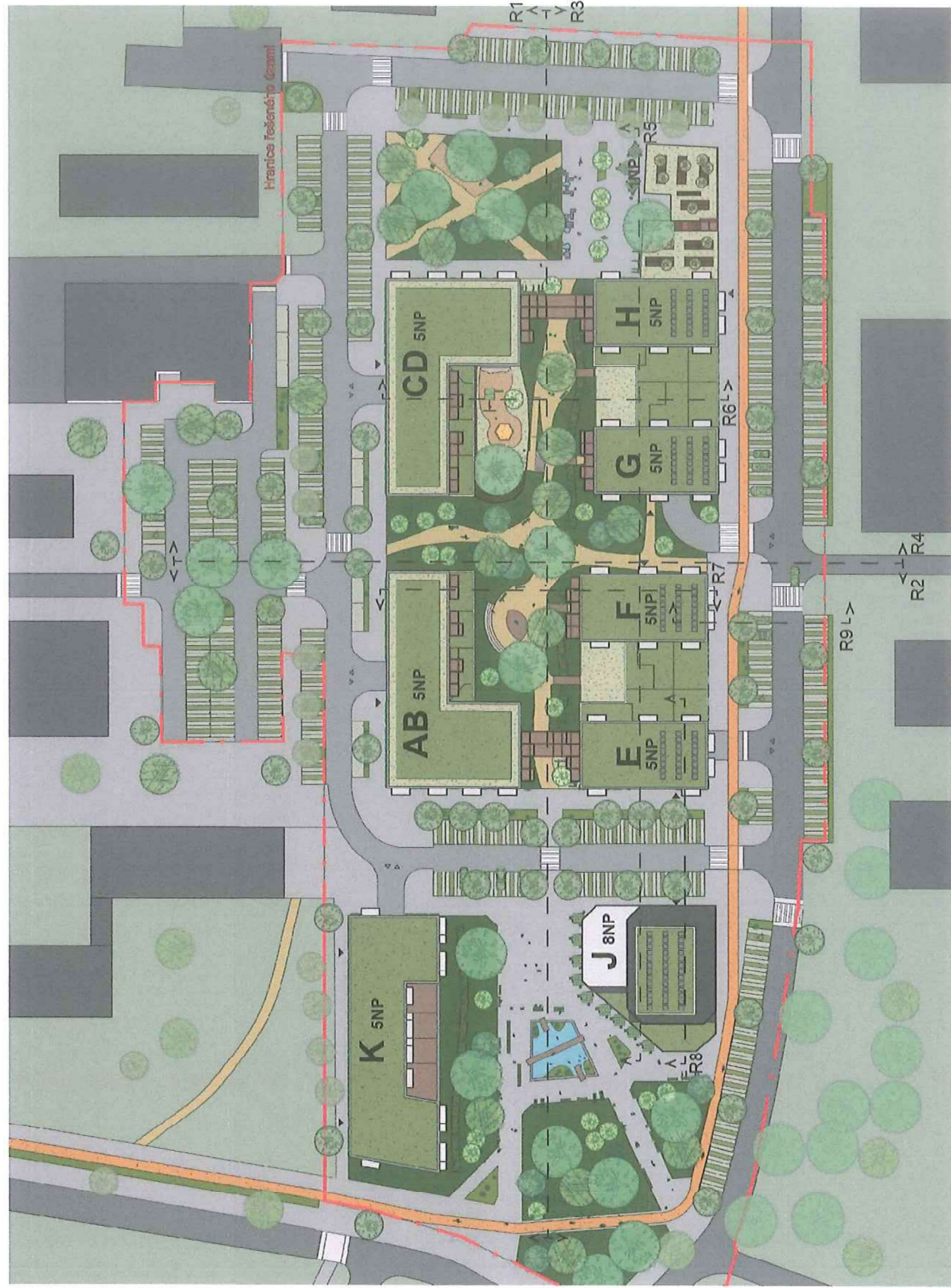
## ZPEVNĚNÉ PLOCHY

Povrchy komunikací s omezením rychlosti 30 jsou řešeny betonovými dlažbami, stejně tak chodníky. Cyklostezka vedená územím (tedy s výjimkou cykloprovozu vedeného po komunikaci s tempem 30) má povrch z barevného asfaltu.





# PODROBNĚJŠÍ POPIS ŘEŠENÍ ÚPRAV VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (VČETNĚ MATERIÁLOVÉHO ŘEŠENÍ)



## Legenda materiálů

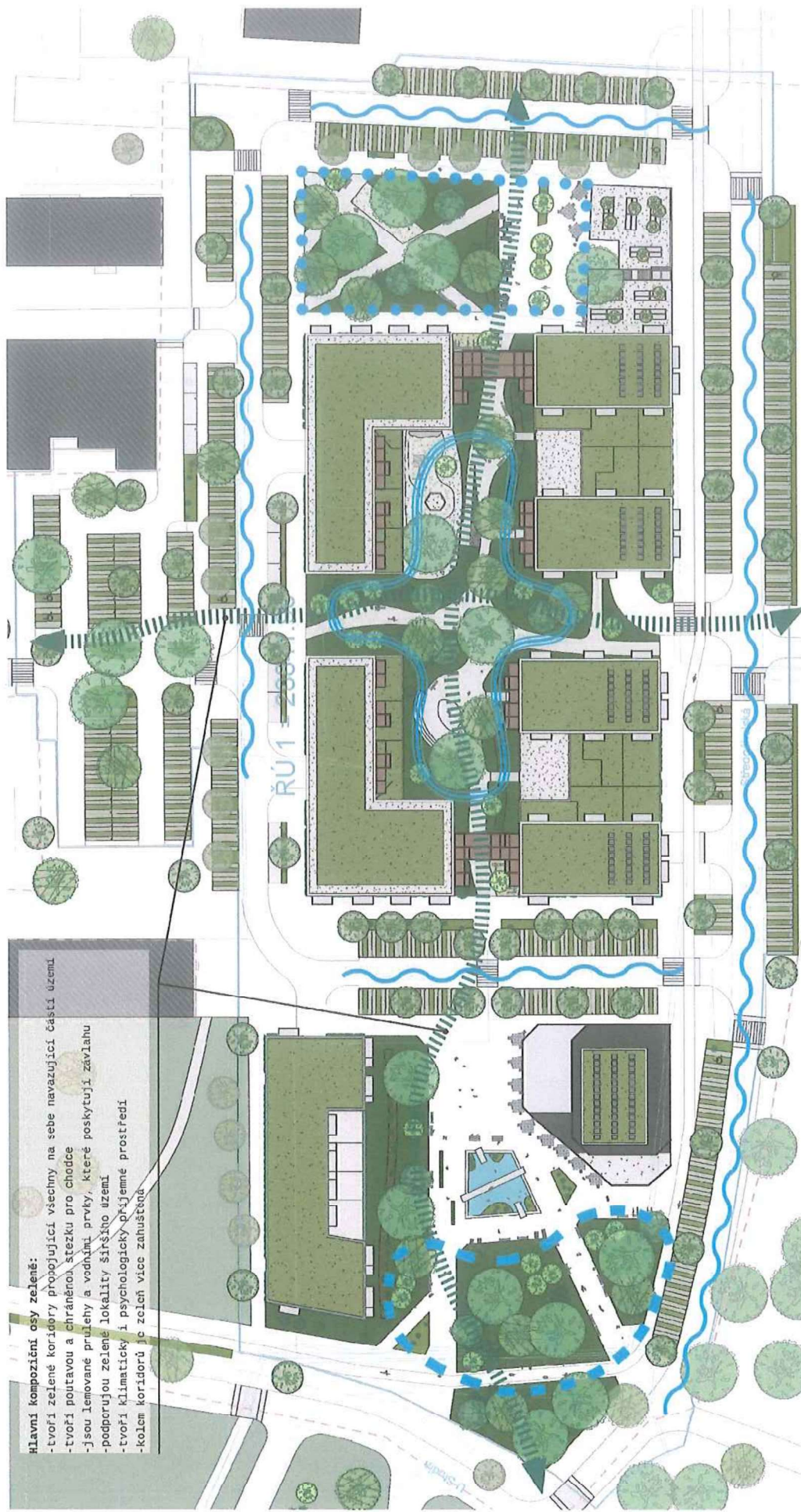
|  |                  |  |                            |  |                            |  |                      |  |                  |  |                  |  |               |  |                              |  |         |  |       |  |      |  |                            |  |                 |  |                |  |                  |  |      |
|--|------------------|--|----------------------------|--|----------------------------|--|----------------------|--|------------------|--|------------------|--|---------------|--|------------------------------|--|---------|--|-------|--|------|--|----------------------------|--|-----------------|--|----------------|--|------------------|--|------|
|  | Silnice (asfalt) |  | Silnice - zóna 30 (dlažba) |  | Parkovací stání (ekorastr) |  | Cyklostezka (asfalt) |  | Chodník (dlažba) |  | Mlatové chodníky |  | Dřevěné prvky |  | dopadová hrací plocha (EPDM) |  | Kačírak |  | Písek |  | Mulč |  | Trvalkové a trávové záhony |  | Sadové trávníky |  | Zelená střecha |  | Vsakovací průleh |  | Voda |
|--|------------------|--|----------------------------|--|----------------------------|--|----------------------|--|------------------|--|------------------|--|---------------|--|------------------------------|--|---------|--|-------|--|------|--|----------------------------|--|-----------------|--|----------------|--|------------------|--|------|



# PODROBNĚJŠÍ POPIS ŘEŠENÍ ÚPRAV VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (VČETNĚ MATERIÁLOVÉHO ŘEŠENÍ)

**Hlavní kompoziční osy zeleně:**

- tvorí zelené koridory propojující všechny na sebe navazující části území
- tvorí poutavou a chráněnou stezku pro chodce
- jsou lemované prulehy a vodními prvky, které poskytují zavlahu
- podporují zeleně lokality širšího území
- tvorí klimaticky i psychologicky příjemné prostředí
- kolem koridorů je zeleně více zahuštěná



## Legenda zeleně

- Trvalkové a trávové záhony
- Sadové trávníky
- Zelená střecha

- Vsakovací průleh
- Voda

- Platan
- Dub baheni
- Borovice

- Javor
- Bříza
- Keř
- Záhony kom. zahrady

- hustá zelen uzavírající prostor náměstí

- alejová zelen lemující stání a zelené záhony

- zelen v křižení tvořící přívětivé klima vnitroblokových prostor
- zelen rošířena, doplňující sportovní a komunitní funkce



# PODROBNĚJŠÍ POPIS ŘEŠENÍ ÚPRAV VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (VČETNĚ MATERIÁLOVÉHO ŘEŠENÍ)



## PROPUSTNÉ CESTY

V parku a vnitrobloku jsou navrženy propustné pochozí plochy – mlatové cesty s ocelovou obrubou. Parkovací stání jsou dlážděna ecorasterem, čímž se oblast více zazelení.



Březové háje - solitéry / vícekmenný



Borovice Černá



Dub Bahenný



Platan Javorolistý



Javor Mléč - Alejový

## NAVŘZANÉ STROMY NA ROSTLÉM TERÉNU

Zeleň je pojednána přirozeným stylem s ohledem na divoký až lesní charakter nenáročný na údržbu. Gró výsadeb tvoří lokální dřeviny:

- alejové javory, které doplňují a zakládají stromořadí ulic,
- vzrostlé platany, které tvoří dominanty prostor a budou poskytovat svou košatou vysokou korunou příjemné klima,
- jedno a více-kmenové břízy, které bílými kmeny hrají s omítkami
- štíhlé a vysoké borovice, které budou stálezelenými prvky i zimą
- bahenní dub, který velikostí asistuje platanům, dobře snáší vlhká místa v blízkosti průlehů a svou podzimní barevností oživí decentní barevnost omítek domů



# PODROBNĚJŠÍ POPIS ŘEŠENÍ ÚPRAV VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (VČETNĚ MATERIÁLOVÉHO ŘEŠENÍ)



## DROBNÁ ZELEŇ

Páteř koncepce zeleně tvoří vsakovací průlehy porostlé zelení, které se při vydatných deštích dočasně zavodní. Přechod průlehu bude umožněn přes dřevěný mostek/lávku. Velké zelené plochy v území budou pokryty udržovaným pobytoovým trávnikem. V okolí parkovacích stání a podél silnic a chodníků budou na vybraných plochách vysázeny záhony trvalek a travin.

Vodorovná zeleň bude doplněna o zeleň svislou – o lokální treláže po obvodu parkovacích podlaží navrhovaných budov porostlé popínavými rostlinami, které oblasti přidají příjemné svěží klima a odcloň garáže od veřejných pobytoových ploch. Zároveň jsou navrženy střechy pokryté extenzivní zelení (tloušťka substrátu do 10 cm).





# PODROBNĚJŠÍ POPIS ŘEŠENÍ ÚPRAV VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (VČETNĚ MATERIÁLOVÉHO ŘEŠENÍ)



## Setkáváme se ve Středoškolské



## DROBNÁ ARCHITEKTURA A MOBILIÁŘ

Celá nově navržená oblast bude obohacena o herní a volnočasové prvky, které zpříjemní svým obyvatelům pobyt venku. Nebyla opomenuta žádná věková kategorie – využítí najdou nejmenší obyvatelé, dospělí i ti nejstarší.

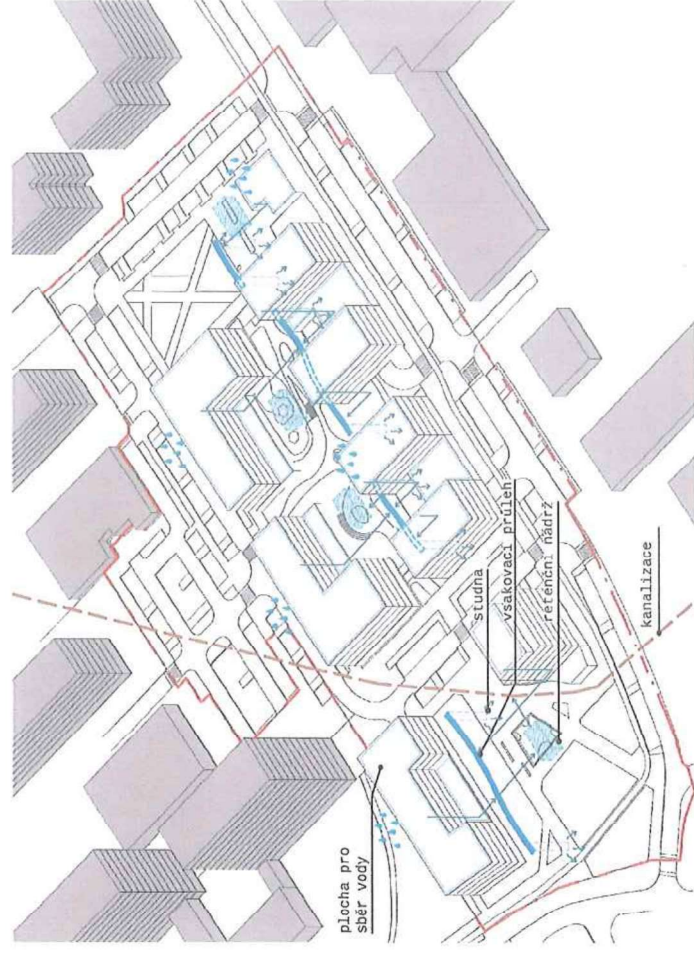
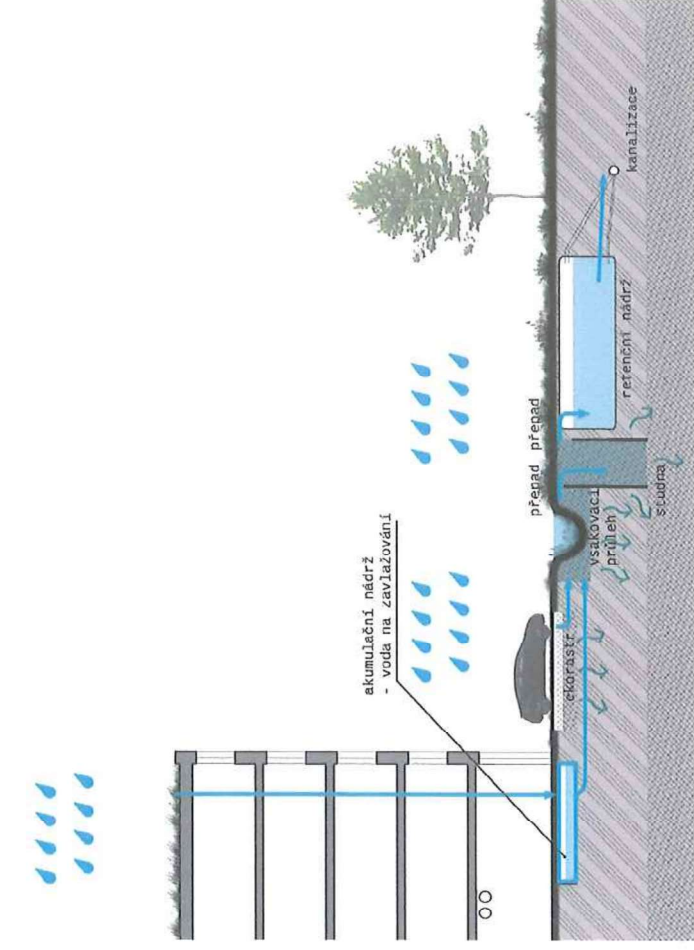
?  
Zde může být i  
Vaše dílo  
!

Navrhujeme, aby to dílo (např. sochu) navrhovali studenti ze sousední střední školy dřevozpracující – vnímáme jejich participaci a participaci občanů jako klíčový prvek pro vytvoření kvalitní čtvrtě!!!

Mobiliář (vícegenerační herní plochy, tělocvik, komunitní amfiteátr...) doplní i umělecké dílo na náměstí v zóně Z 1.



## PODROBNĚJŠÍ POPIS ŘEŠENÍ ÚPRAV VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (VČETNĚ MATERIÁLOVÉHO ŘEŠENÍ)

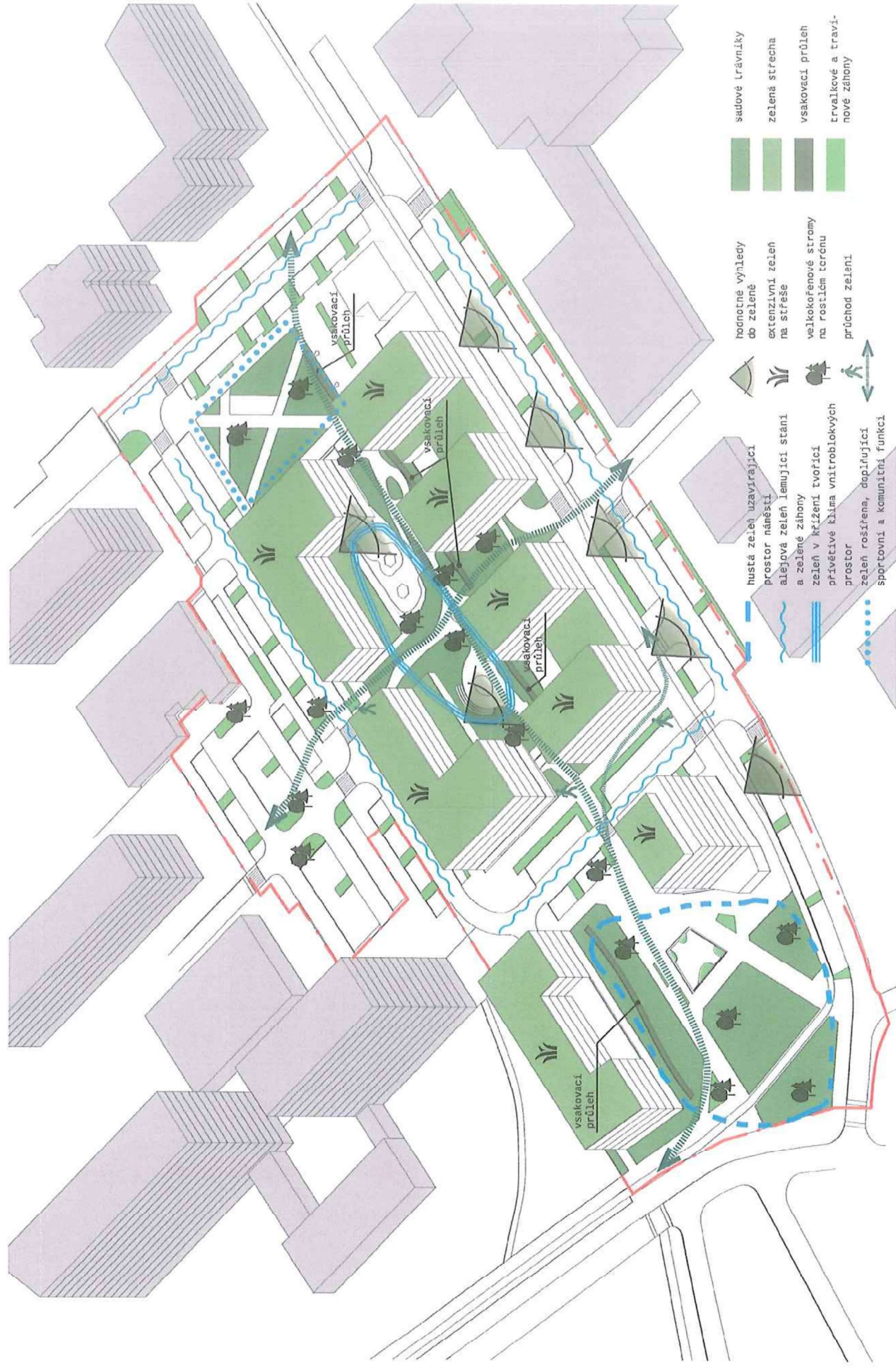


### Mudrozelená infrastruktura

Navrhujeme pracovat na principu maximalizace zeleně a tedy maximalizace rozsahu ploch sloužících pro vsakování deštových vod. Tyto plochy doplní tzv. french drains a retenční nádrže (bude dopřesněno při lepší znalosti geologických podmínek Pozemků). Vše za účelem minimalizace množství vody vpuštěné do kanalizace a jejich nepřirodního nakládání.



# PODROBNĚJŠÍ POPIS ŘEŠENÍ ÚPRAV VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (VČETNĚ MATERIÁLOVÉHO ŘEŠENÍ)

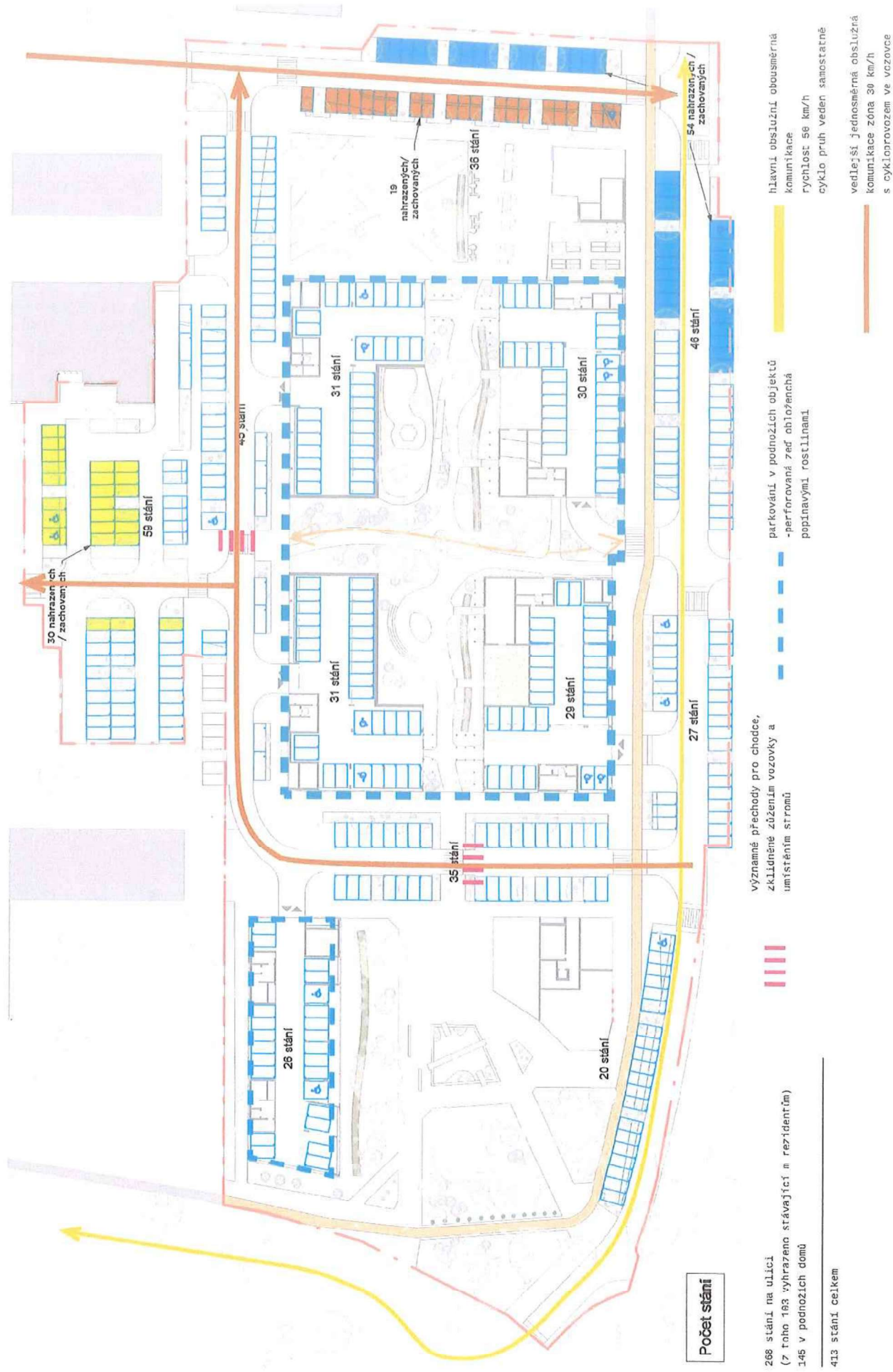


## Modrázelená infrastruktura

Navrhujeme pracovat na principu maximalizace zeleně a tedy maximalizace rozsahu ploch sloužících pro vsakování dešťových vod. Tyto plochy doplní tzv. french drains a retenční nádrže (bude dopřesněno při lepší znalosti geologických podmínek Pozemků). Vše za účelem minimalizace množství vody vpuštěné do kanalizace a jejich nepřírodního nakládání.



# PODROBNĚJŠÍ POPIS ŘEŠENÍ DOPRAVY



## Doprava v klidu

V rámci řešeného území dle regulačních podmínek bude nahrazeno 103 stávajících parkovacích stání



VIZUALIZACE





# VIZUALIZACE





VIZUALIZACE





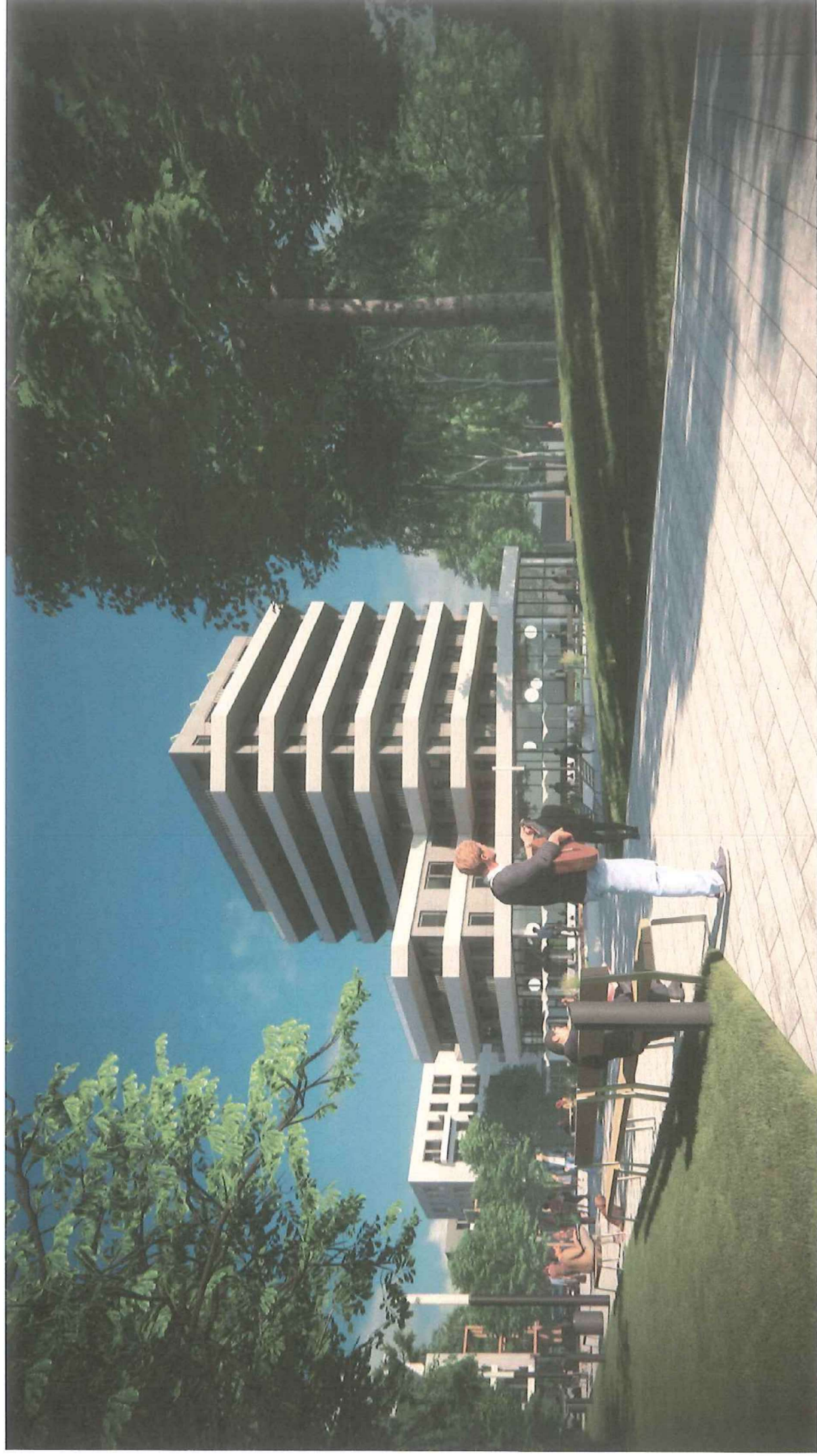
# VIZUALIZACE













VIZUALIZACE





# VIZUALIZACE











Společnost Linkcity Czech Republic a.s., se sídlem Na Harfě 337/3, Praha 9, IČ: 27071316

Ing. Zdeněk Pokorný  
[zdenek.pokorny@vces.cz](mailto:zdenek.pokorny@vces.cz)

606 635 382

Mgr. Kristýna Zavrtálková  
[kristyna.zavrtalkova@linkcity.cz](mailto:kristyna.zavrtalkova@linkcity.cz)

724 982 526

Clément Duclos  
[clement.duclos@linkcity.cz](mailto:clement.duclos@linkcity.cz)

725 766 137

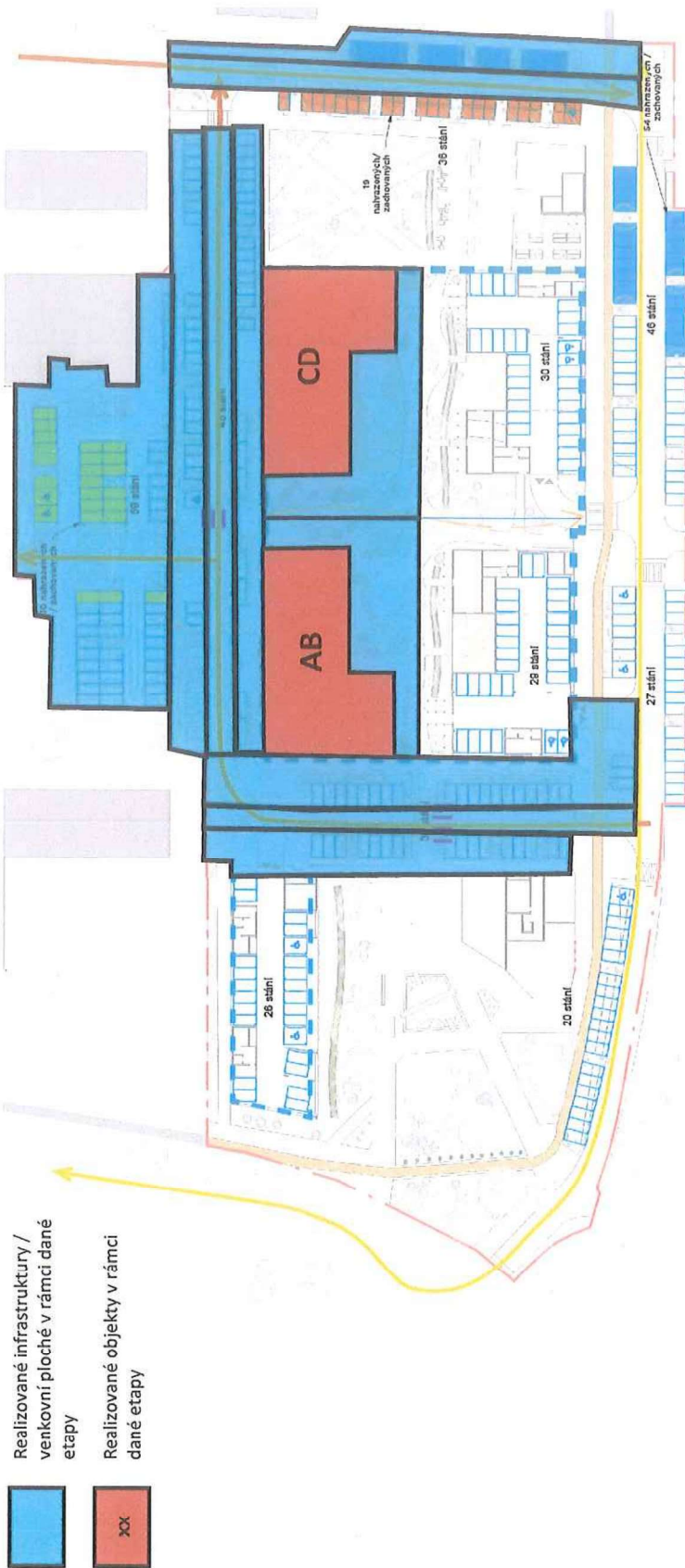


## Rozsah 1. etapy





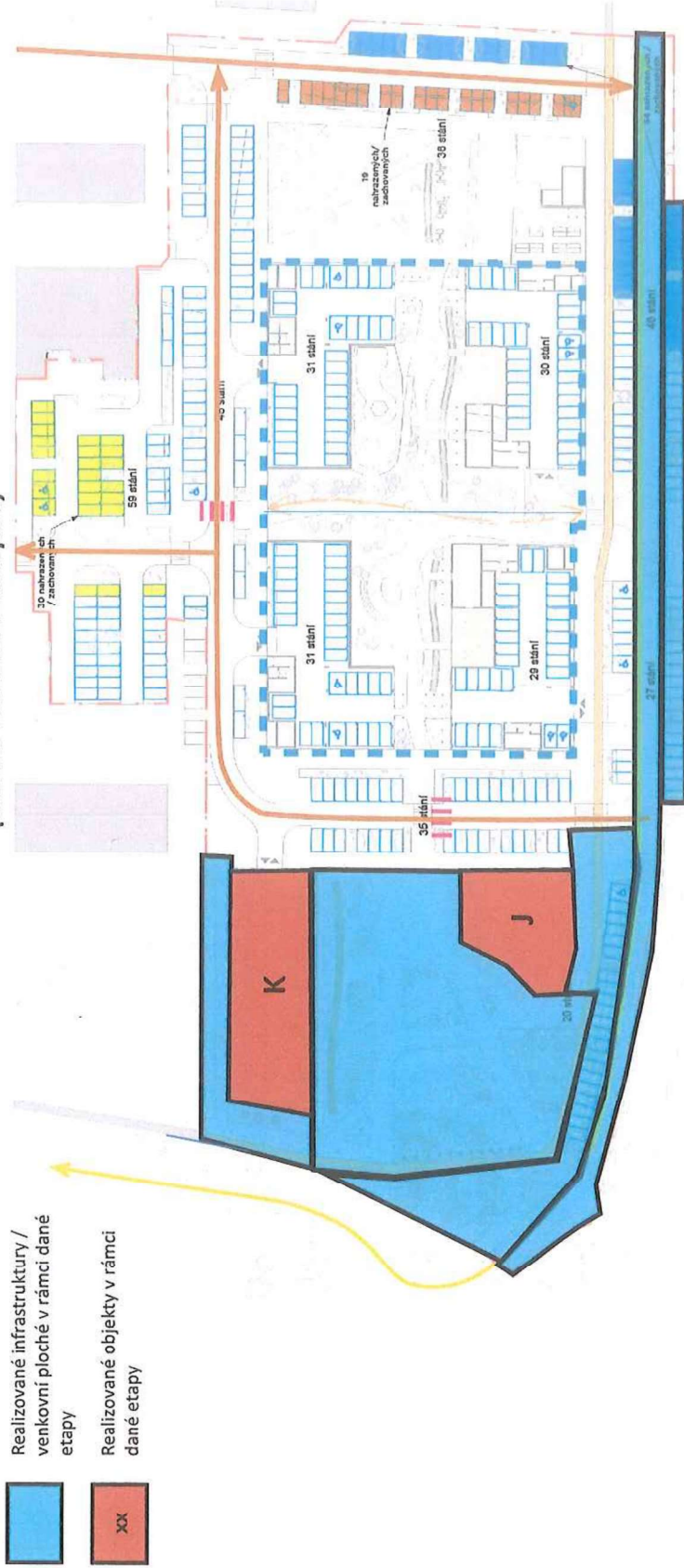
## Rozsah 2. etapy





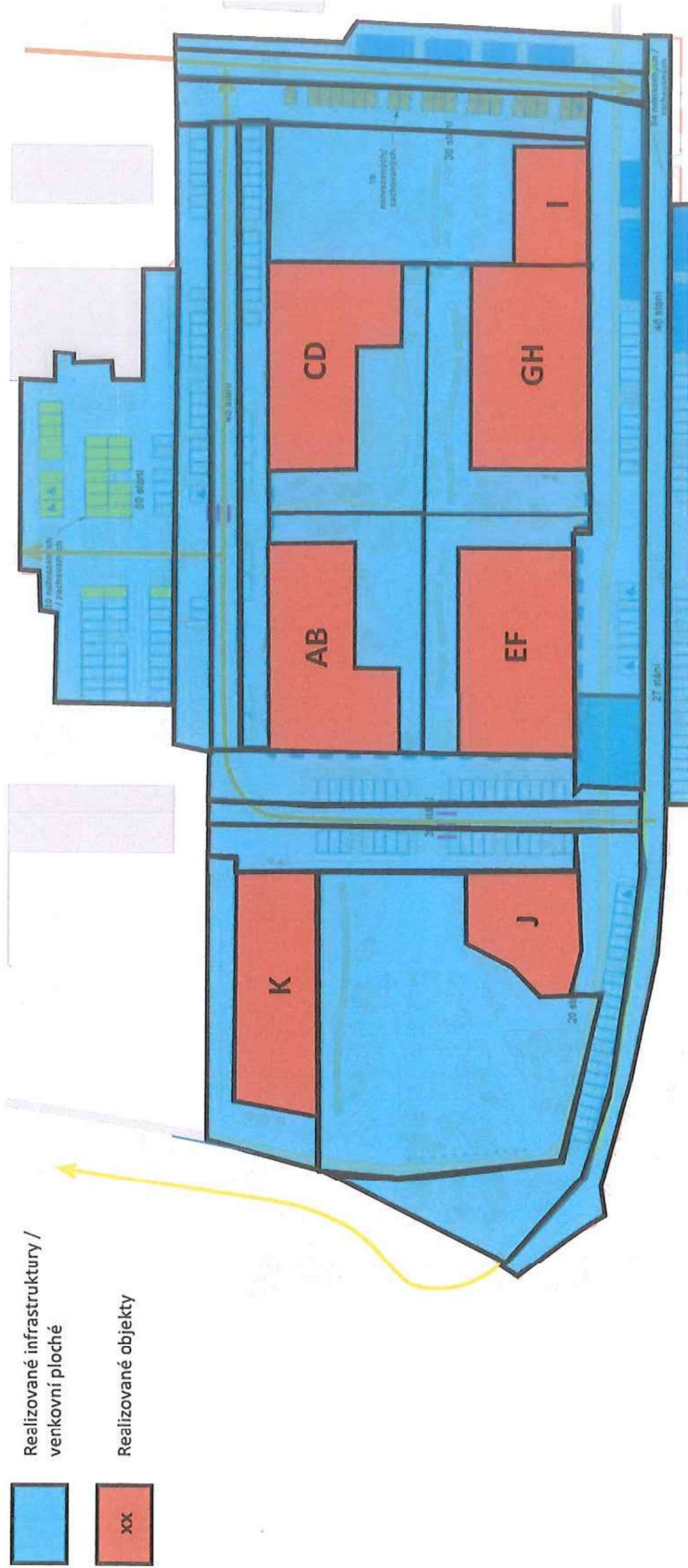
### Rozsah 3. etapy

(možno sloučit s 2. etapou)





## Po dokončení všech etap záměru









Kód kv.

|    |           |            |   |
|----|-----------|------------|---|
| 14 | 474308.00 | 1105201.99 | 3 |
|----|-----------|------------|---|



| VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ |                |    |              |                           |                                     |                         |                           |              |                           |            |                            |                                              |      |                            |             |    |                  |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----|--------------|---------------------------|-------------------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------|---------------------------|------------|----------------------------|----------------------------------------------|------|----------------------------|-------------|----|------------------|
| Dosaavadní stav                                             |                |    |              |                           | Nový stav                           |                         |                           |              |                           |            |                            |                                              |      |                            |             |    |                  |
| Označení<br>pozemku<br>parc. číslem                         | Výměra parcely |    | Druh pozemku | Způsob využití            | Označení<br>pozemku<br>parc. číslem | Výměra parcely          |                           | Druh pozemku | Způsob využití            | Typ stavby | Způsob<br>určení<br>výměry | Porovnání se stavem evidence právních vztahů |      |                            |             |    |                  |
|                                                             |                |    |              |                           |                                     |                         |                           |              |                           |            |                            | Díl přechází z pozemku<br>označeného v       |      | Číslo listu<br>vlastnictví | Výměra dílu |    | Označení<br>dílu |
|                                                             | ha             | m² |              |                           |                                     | katastru<br>nemovitostí | dřívejší poz.<br>evidenci |              |                           |            |                            | ha                                           | m²   |                            |             |    |                  |
| 677/1                                                       | *3)            | 21 | 37           | ostat.pl.<br>jiná plocha  | zaniká                              |                         |                           |              |                           |            |                            |                                              |      |                            |             |    |                  |
| 692/1                                                       | *4)            | 25 | 66           | ostat.pl.<br>jiná plocha  | zaniká                              |                         |                           |              |                           |            |                            |                                              |      |                            |             |    |                  |
| 692/3                                                       | *5)            | 15 | 72           | ostat.pl.<br>jiná plocha  | zaniká                              |                         |                           |              |                           |            |                            |                                              |      |                            |             |    |                  |
| 695/1                                                       | *6)            | 39 | 11           | ostat.pl.<br>jiná plocha  | 695/1                               | *1)                     | 80                        | 63           | ostat.pl.<br>jiná plocha  |            | 2                          | 677/1                                        | 3152 |                            | 6           | 17 | a                |
|                                                             |                |    |              |                           |                                     |                         |                           |              |                           |            |                            | 692/1                                        | 3152 |                            | 22          | 33 | b                |
|                                                             |                |    |              |                           |                                     |                         |                           |              |                           |            |                            | 692/3                                        | 3152 |                            | 2           | 80 | c                |
|                                                             |                |    |              |                           |                                     |                         |                           |              |                           |            |                            | 695/1                                        | 3152 |                            | 33          | 21 | d                |
|                                                             |                |    |              |                           |                                     |                         |                           |              |                           |            |                            | 695/3                                        | 3152 |                            |             | 4  | celá             |
|                                                             |                |    |              |                           |                                     |                         |                           |              |                           |            |                            | 695/4                                        | 3152 |                            |             | 4  | e                |
|                                                             |                |    |              |                           |                                     |                         |                           |              |                           |            |                            | 715/4                                        | 3152 |                            | 7           | 98 | f                |
|                                                             |                |    |              |                           |                                     |                         |                           |              |                           |            |                            | 715/5                                        | 3152 |                            | 5           | 59 | g                |
|                                                             |                |    |              |                           |                                     |                         |                           |              |                           |            |                            | 1090/5                                       | 3152 |                            | 2           | 48 | h                |
|                                                             |                |    |              |                           |                                     |                         |                           |              |                           |            |                            |                                              |      |                            | *1)         | 80 | 64               |
| 695/3                                                       |                |    | 4            | ostat.pl.<br>jiná plocha  | zaniká                              |                         |                           |              |                           |            |                            |                                              |      |                            |             |    |                  |
| 695/4                                                       |                |    | 31           | ostat.pl.<br>jiná plocha  | zaniká                              |                         |                           |              |                           |            |                            |                                              |      |                            |             |    |                  |
| 715/4                                                       | *7)            | 30 | 44           | ostat.pl.<br>manipul. pl. | 715/4                               | *2)                     | 76                        | 36           | ostat.pl.<br>manipul. pl. |            | 2                          | 677/1                                        | 3152 |                            | 15          | 21 | i                |
|                                                             |                |    |              |                           |                                     |                         |                           |              |                           |            |                            | 692/1                                        | 3152 |                            | 1           | 61 | j                |
|                                                             |                |    |              |                           |                                     |                         |                           |              |                           |            |                            | 692/1                                        | 3152 |                            | 1           | 71 | k                |
|                                                             |                |    |              |                           |                                     |                         |                           |              |                           |            |                            | 692/3                                        | 3152 |                            | 12          | 93 | l                |
|                                                             |                |    |              |                           |                                     |                         |                           |              |                           |            |                            | 695/1                                        | 3152 |                            | 5           | 91 | m                |
|                                                             |                |    |              |                           |                                     |                         |                           |              |                           |            |                            | 695/4                                        | 3152 |                            |             | 27 | n                |
|                                                             |                |    |              |                           |                                     |                         |                           |              |                           |            |                            | 715/4                                        | 3152 |                            | 18          | 86 | o                |
|                                                             |                |    |              |                           |                                     |                         |                           |              |                           |            |                            | 715/5                                        | 3152 |                            | 19          | 45 | p                |
|                                                             |                |    |              |                           |                                     |                         |                           |              |                           |            |                            | 1090/5                                       | 3152 |                            |             | 42 | q                |
|                                                             |                |    |              |                           |                                     |                         |                           |              |                           |            |                            |                                              |      |                            | *2)         | 76 | 37               |
| 715/5                                                       |                | 62 | 31           | ostat.pl.<br>jiná plocha  | 715/5                               |                         | 40                        | 88           | ostat.pl.<br>jiná plocha  |            | 2                          | 715/4                                        | 3152 |                            | 3           | 61 | r                |
|                                                             |                |    |              |                           |                                     |                         |                           |              |                           |            |                            | 715/5                                        | 3152 |                            | 37          | 27 | s                |
|                                                             |                |    |              |                           |                                     |                         |                           |              |                           |            |                            |                                              |      |                            | 40          | 88 |                  |
| 1090/5                                                      |                | 2  | 90           | ostat.pl.<br>ost.komunik. | zaniká                              |                         |                           |              |                           |            |                            |                                              |      |                            |             |    |                  |
|                                                             | 1              | 97 | 86           |                           |                                     | 1                       | 97                        | 87           |                           |            |                            |                                              |      |                            |             |    |                  |

\*1) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.7b přílohy katastrální vyhlášky) u dílů nové parcely č. 695/1

\*2) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.7b přílohy katastrální vyhlášky) u dílů nové parcely č. 715/4

\*3) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.677/1

\*4) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.692/1

\*5) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.692/3

\*6) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.695/1

\*7) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.715/4







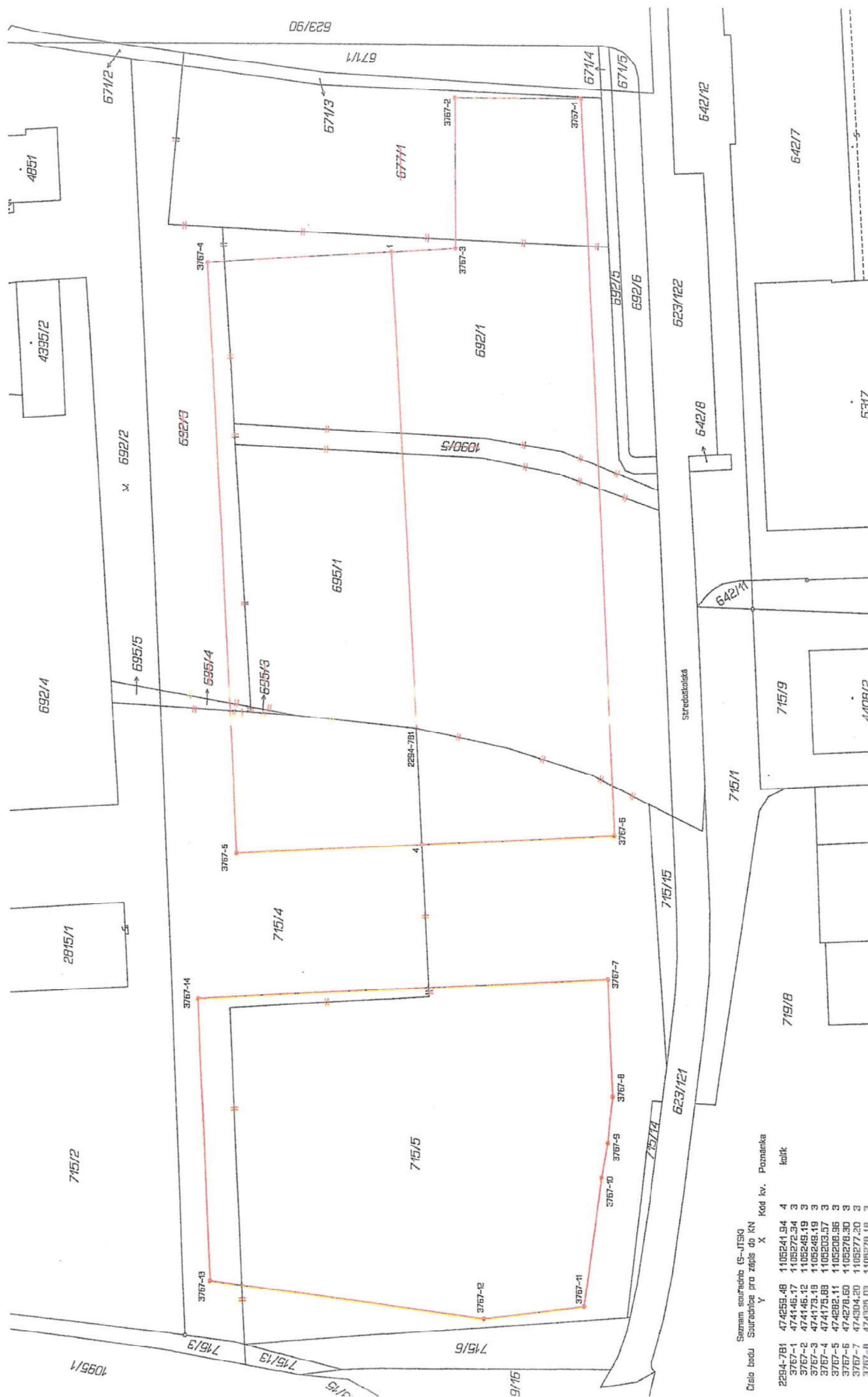
PRÍLOHA 8.4

| VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ |                |    |                                |                              |                                                          |                        |                                |            |                |                      |                                              |             |      |     |    |      |               |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----|--------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------|------------|----------------|----------------------|----------------------------------------------|-------------|------|-----|----|------|---------------|
| Dosaďadní stav                                              |                |    |                                | Nový stav                    |                                                          |                        |                                |            |                |                      |                                              |             |      |     |    |      |               |
| Označení pozemku parc. číslm                                | Výměra parcely |    | Druh pozemku<br>Způsob využití | Označení pozemku parc. číslm | Výměra parcely                                           |                        | Druh pozemku<br>Způsob využití | Typ stavby | Způsob využití | Způsob určení výměry | Porovnání se stavem evidence právních vztahů |             |      |     |    |      | Označení dílu |
|                                                             | ha             | m² |                                |                              | Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí | dřívejší poz. evidenci |                                |            |                |                      | Dílo listu vlastnictví                       | Výměra dílu |      |     |    |      |               |
|                                                             |                |    |                                |                              |                                                          |                        |                                |            |                |                      |                                              | ha          | m²   |     |    |      |               |
| 677/1                                                       | 21             | 37 | ostat. pl.<br>jiná plocha      | zaniká                       |                                                          |                        |                                |            |                |                      |                                              |             |      |     |    |      |               |
| 692/1                                                       | 25             | 66 | ostat. pl.<br>jiná plocha      | 692/1                        | 44                                                       | 42                     | ostat. pl.<br>jiná plocha      |            |                | 2                    |                                              |             |      |     |    |      |               |
| 692/3                                                       | 15             | 72 | ostat. pl.<br>jiná plocha      | zaniká                       |                                                          |                        |                                |            |                |                      |                                              |             |      |     |    |      |               |
| 695/1                                                       | 39             | 11 | ostat. pl.<br>jiná plocha      | 695/1                        | 36                                                       | 21                     | ostat. pl.<br>jiná plocha      |            |                | 2                    |                                              |             |      |     |    |      |               |
| 695/3                                                       |                | 4  | ostat. pl.<br>jiná plocha      | zaniká                       |                                                          |                        |                                |            |                |                      |                                              |             |      |     |    |      |               |
| 695/4                                                       |                | 31 | ostat. pl.<br>jiná plocha      | zaniká                       |                                                          |                        |                                |            |                |                      |                                              |             |      |     |    |      |               |
| 715/4                                                       | 30             | 44 | ostat. pl.<br>manipulační pl.  | 715/4                        | 76                                                       | 36                     | ostat. pl.<br>manipulační pl.  |            |                | 2                    |                                              |             |      |     |    |      |               |
| 715/5                                                       | 62             | 31 | ostat. pl.<br>jiná plocha      | 715/5                        | 40                                                       | 88                     | ostat. pl.<br>jiná plocha      |            |                | 2                    |                                              |             |      |     |    |      |               |
| 1090/5                                                      | 2              | 90 | ostat. pl.<br>ostat.komunik.   | zaniká                       |                                                          |                        |                                |            |                |                      |                                              |             |      |     |    |      |               |
|                                                             |                |    |                                | *1)                          | (1                                                       | 97                     | 87)                            |            |                |                      | 677/1                                        |             | 3152 | 21  | 37 | celá |               |
|                                                             |                |    |                                |                              |                                                          |                        |                                |            |                |                      | 692/1                                        |             | 3152 | 25  | 66 | celá |               |
|                                                             |                |    |                                |                              |                                                          |                        |                                |            |                |                      | 692/3                                        |             | 3152 | 15  | 72 | celá |               |
|                                                             |                |    |                                |                              |                                                          |                        |                                |            |                |                      | 695/1                                        |             | 3152 | 39  | 11 | celá |               |
|                                                             |                |    |                                |                              |                                                          |                        |                                |            |                |                      | 695/3                                        |             | 3152 |     | 4  | celá |               |
|                                                             |                |    |                                |                              |                                                          |                        |                                |            |                |                      | 695/4                                        |             | 3152 |     | 31 | celá |               |
|                                                             |                |    |                                |                              |                                                          |                        |                                |            |                |                      | 715/4                                        |             | 3152 | 30  | 44 | celá |               |
|                                                             |                |    |                                |                              |                                                          |                        |                                |            |                |                      | 715/5                                        |             | 3152 | 62  | 31 | celá |               |
|                                                             |                |    |                                |                              |                                                          |                        |                                |            |                |                      | 1090/5                                       |             | 3152 | 2   | 90 | celá |               |
|                                                             |                |    |                                |                              |                                                          |                        |                                |            |                |                      |                                              |             |      | *1) | 1  | 97   | 86            |
|                                                             | 1              | 97 | 86                             |                              | 1                                                        | 97                     | 87                             |            |                |                      |                                              |             |      |     |    |      |               |

\*1) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosaďadní parcely č.677/1,692/1,692/3,695/1,695/3,695/4,715/4,715/5,1090/5

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                 |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b><br><b>pro</b><br>změnu hranic pozemků                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Geometrický plán ověřil ředitel oprávněný zeměměřický inženýr:</b>                                                                                                                                    |  | <b>Strojopis ověřil ředitel oprávněný zeměměřický inženýr:</b>                                                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Jméno, příjmení: Ing.Hons Jaroslav                                                                                                                                                                       |  | Jméno, příjmení: <b>ING. JAROSLAV HONS</b>                                                                      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Číslo položky seznamu ředitel oprávněných zeměměřických inženýrů: 1310/95                                                                                                                                |  | Číslo položky seznamu ředitel oprávněných zeměměřických inženýrů:                                               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Dne: 7.června 2023 Číslo: 86/2023                                                                                                                                                                        |  | Dne: <b>13 -06- 2023</b> Číslo: <b>97/2023</b>                                                                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Neslédlostní a přesností odpovídá právní předpíslm.                                                                                                                                                      |  | Tento strojopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. |  |
| Vyhotořitel: GESPO v.o.s. IČO 45197041<br>28.rířjna 255, 709 00<br>Ostrava - Mar. Hory                                                                                                                                                                                                                         | <b>Katastrální úřad souřadil s ořídlovitím parcel.</b>                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                 |  |
| Číslo plánu: 3863-184/2023<br>Okres: Ostrava-město<br>Obec: Ostrava<br>Kat. území: Zábřeh nad Odrou<br>Mapový list: OSTRAVA 9-2/32<br>Dosaďadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s problémem navrřhovaných nových hranic které byly označeny předepsaným způsobem plast. znaky | <b>Ověření strojopisu geometrického plánu v listné podobě.</b>                                                                                                                                           |  |                                                                                                                 |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <div style="background-color: black; width: 100px; height: 100px; margin: 10px auto;"></div> <p>KU pro Moravskoslezský kraj,<br/> KP Ostrava<br/> PGP-1441/2023-807<br/> 2023.06.12 15:59:35 +02'00'</p> |  |                                                                                                                 |  |





Seznam souřadnic G-JTSK  
Číslo bodu Souřadnice pro ZPS do KN

| X        | Y         | Kód kv.    | Poznámka |
|----------|-----------|------------|----------|
| 2294-781 | 474259.48 | 1105241.54 | 4        |
| 3767-1   | 474146.17 | 1105272.34 | 3        |
| 3767-2   | 474146.12 | 1105249.19 | 3        |
| 3767-3   | 474173.19 | 1105249.19 | 3        |
| 3767-4   | 474173.89 | 1105203.57 | 3        |
| 3767-5   | 474282.11 | 1105206.96 | 3        |
| 3767-6   | 474276.60 | 1105276.30 | 3        |
| 3767-7   | 474304.20 | 1105277.20 | 3        |
| 3767-8   | 474304.20 | 1105277.20 | 3        |





Projekt Setkáme se ve Středoškolské

Ostrava

8.12.2022

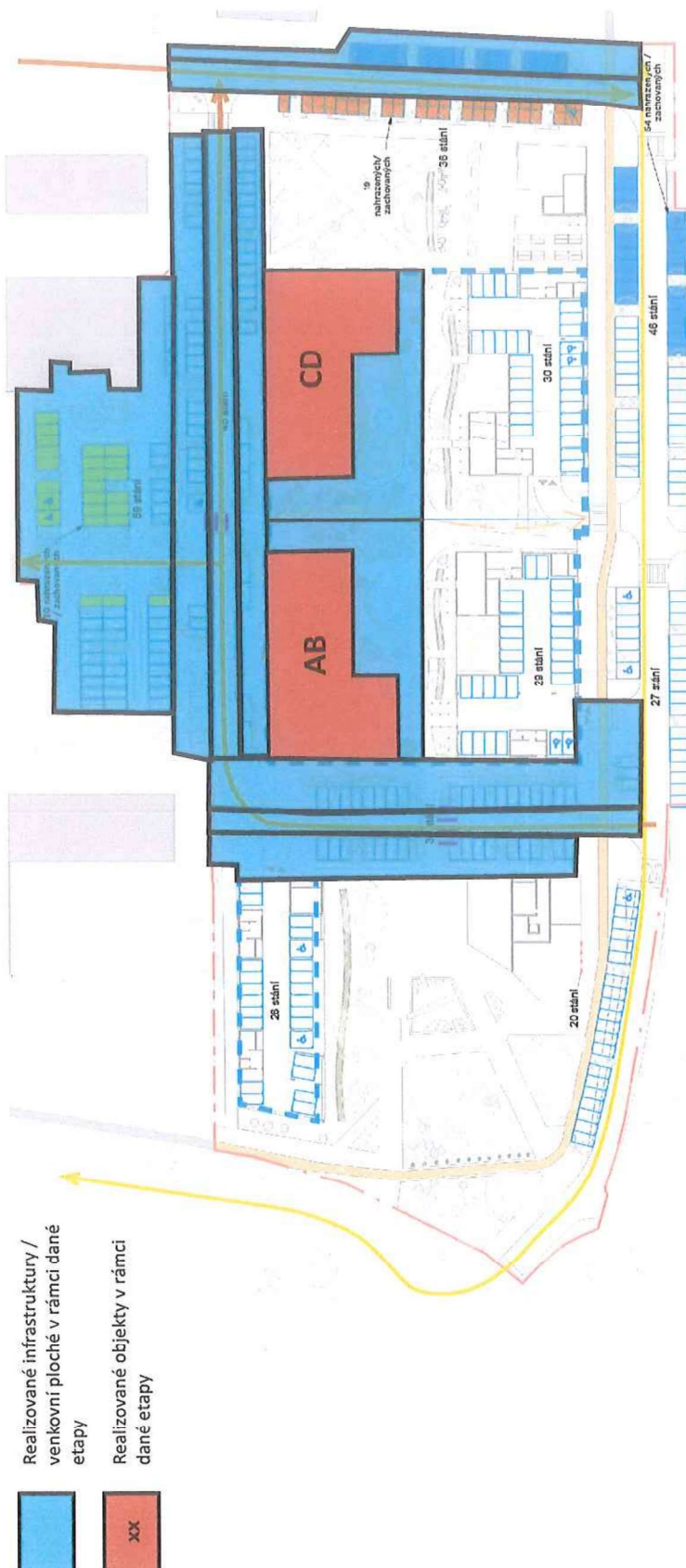
PRÍLOHA č. 6  
PRÍLOHA č. 6.1



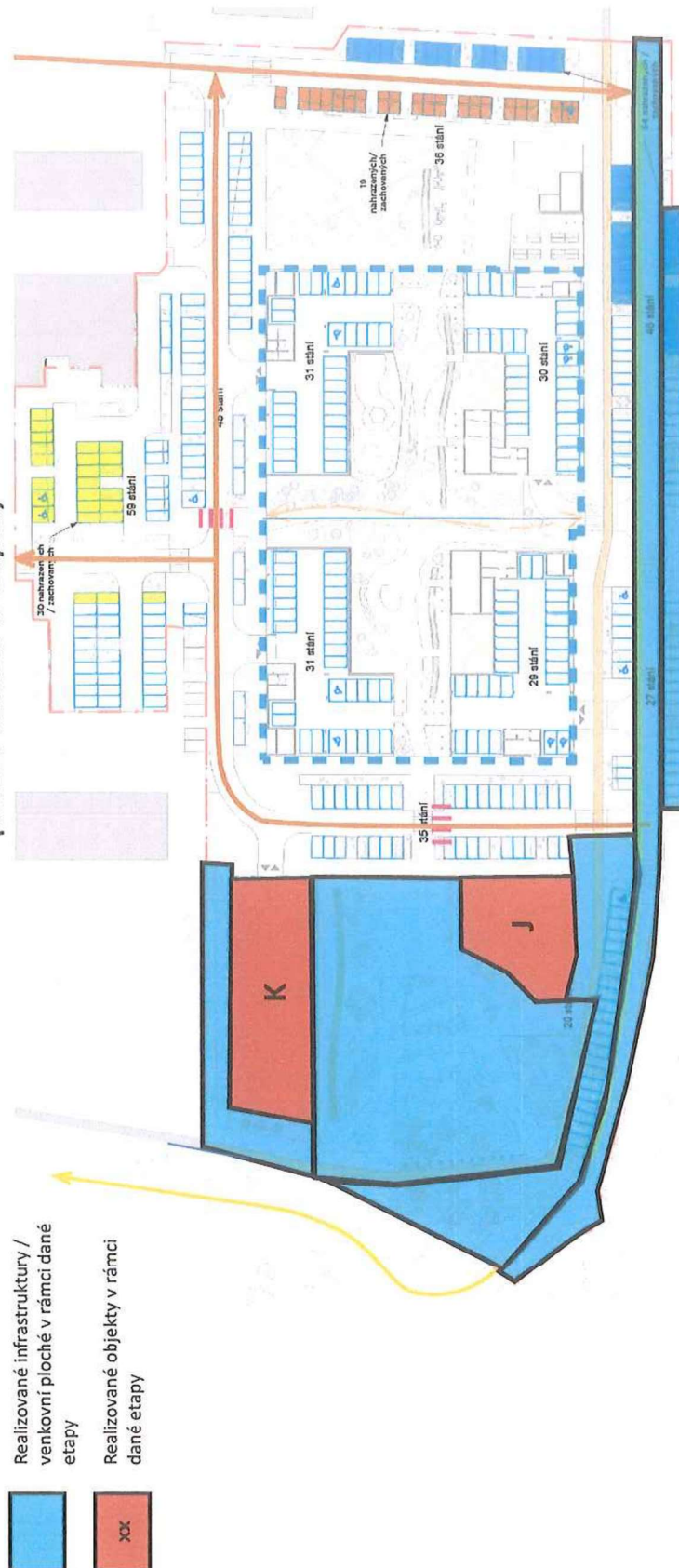




## Rozsah 2. etapy









# Po dokončení všech etap záměru



# 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:

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451, plátce DPH

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: 19-1649297309/0800

konstantní symbol: ...

variabilní symbol: ....

(dále též jen jako **Prodávající**)

a

...

se sídlem ...

zastoupena ...

IČO: ...

DIČ: ... plátce DPH/neplátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném ...

Bankovní spojení: .....

číslo účtu: .....

(dále též jen jako **Kupující**)

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

## Obsah Smlouvy

### čl. I Preambule

1. Prodávající svým záměrem směřuje k naplnění cíle prodat pozemky nacházející se v lokalitě ul. Středoškolská jako celek za účelem výstavby objektů bytových domů za současného zohlednění všech skutečností, které jejich výstavba přinese. K účelnému využití pozemků jsou rovněž vymezeny plochy veřejného prostranství, komunikace, parkování, pěší a cyklostezky a zeleň. Jejich zástavba a estetizace jsou nutné k celkovému dotvoření zástavby Pozemků a dosažení optimální funkce zástavby. Cílem Prodávajícího je rovněž posílit bytový fond na území města Ostravy, s důrazem na potřebu Prodávajícího rozšiřovat také nabídku dostupného nájemního bydlení.
2. Řešené území se podle platného územního plánu nachází v ploše způsobu využití:  
*bydlení v bytových domech.*
3. Tato Kupní smlouva s předkupním právem a zákazem zcizení je uzavírána na základě Smlouvy o smlouvě budoucí kupní s předkupním právem a zákazem zcizení uzavřené mezi Prodávajícím a



Kupujícím dne *[bude doplněno]* (dále také Smlouva o smlouvě budoucí), v souladu se záměrem Prodávajícího prodat nemovité věci v lokalitě ul. Středoškolská, v katastrálním území Zábřeh nad Odrou, ve vlastnictví Prodávajícího, a výzvou k podání nabídek na koupi nemovitých věcí za účelem jejich zástavby, o níž rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy svým usnesením č. 1928/ZM/1822/32 ze dne 23.3.2022, za účelem zástavby pozemků, a dále na základě nabídky Kupujícího z července 2022, kterou Kupující vyjádřil zájem nabýt vlastnické právo k nemovitým věcem za účelem jejich budoucí zástavby ve znění změny, pokud jde o etapizaci zástavby, ze dne 8.12.2022 (dále také Nabídka). Nabídka tvoří přílohu č. 1 této 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. III

#### Předmět smlouvy

1. Prodávající je vlastníkem nemovitých věcí v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava (lokalita ul. Středoškolská), včetně všech součástí a příslušenství, a to pozemků:
  - p.p.č. 715/4
  - p.p.č. 715/5
  - p.p.č. 677/1
  - p.p.č. 692/1
  - p.p.č. 692/3
  - p.p.č. 695/1
  - p.p.č. 695/4
  - p.p.č. 1090/5
  - p.p.č. 695/3 ost.
2. Předmětem převodu podle této Smlouvy je předmět koupě, který tvoří nemovité věci včetně všech součástí a příslušenství, a to části pozemků v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava o celkové výměře 12.151 m<sup>2</sup> (lokalita ul. Středoškolská) dle geometrického plánu č. 3767-15/2022:
  - části pozemků:
  - p.p.č. 715/4 ost. plocha, manipulační plocha o výměře 361 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "r",
  - p.p.č. 715/5 ost. plocha, jiná plocha o výměře 3727 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "s",sloučené a nově označené jako pozemek p.p.č. 715/5 ost. plocha, jiná plocha o výměře 4088 m<sup>2</sup>
  - části pozemků:
  - p.p.č. 677/1 ost. plocha, jiná plocha o výměře 617 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "a",
  - p.p.č. 692/1 ost. plocha, jiná plocha o výměře 2233 m<sup>2</sup>, nově označena jako "b",
  - p.p.č. 692/3 ost. plocha, jiná plocha o výměře 280 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "c",
  - p.p.č. 695/1 ost. plocha, jiná plocha o výměře 3321 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "d",
  - p.p.č. 695/4 ost. plocha, jiná plocha o výměře 4 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "e",
  - p.p.č. 715/4 ost. plocha, manipulační plocha o výměře 798 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "f",

- p.p.č. 715/5 ost. plocha, jiná plocha o výměře 559 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "g",
  - p.p.č. 1090/5 ost. plocha, ost. komunikace o výměře 248 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "h",
- a pozemek p.p.č. 695/3 ost. plocha, jiná plocha o výměře 4 m<sup>2</sup>,  
sloučené a nově označené jako pozemek p.p.č. 695/1 ost. plocha, jiná plocha o výměře 8063 m<sup>2</sup>  
(dále jen Pozemky).

Geometrický plán č. 3767-15/2022 ze dne 7.2.2022, zpracovaný vyhotovitelem GESPO v.o.s., je přílohou č. 2 této Smlouvy.

Předmět převodu je blíže popsán ve Znaleckém posudku č. [bude doplněno] ze dne [bude doplněno] zpracovaném [bude doplněno].

2. Touto Smlouvou se Prodávající zavazuje Kupujícímu odevzdat Pozemky a umožnit mu nabytí k Pozemkům vlastnické právo a Kupující se zavazuje, že Pozemky od Prodávajícího převezme a zaplatí za něj Prodávajícímu Kupní cenu uvedenou v čl. V odst. 1 této Smlouvy.

### čl. III

#### Prohlášení k Pozemkům

1. Prodávající poskytuje Kupujícímu následující informace k právnímu a faktickému stavu Pozemků:

##### 1.1 V Pozemcích se nacházejí inženýrské sítě:

- NTL plynovod OCEL DN 100 a DN 150 ve vlastnictví GasNet s.r.o.,
- podzemní vedení tepelných sítí ve vlastnictví Veolia Energie ČR, a.s.
- podzemní vedení NN a VN ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s. a také jeho ochranné pásmo
- vedení veřejné komunikační sítě ve vlastnictví Vodafone Czech Republic a.s. a také jeho ochranné pásmo
- vodovodní řad DN 100 a vodovodní přívaděč DN 300 a kanalizační stoky 400 a DN 500 a kanalizační sběrač DN 1200 ve vlastnictví statutárního města Ostrava (ve správě Ostravských vodáren a kanalizací a.s.)
- kanalizační řad DN 255 ve vlastnictví třetích osob.

##### 1.2 K Pozemkům jsou v katastru nemovitostí zapsána věcná břemena:

- věcné břemeno vedení a užívání přípojek VN s právem vstupu a vjezdu v souvislosti s provozováním, opravami, údržbou, změnami nebo odstraňováním pro oprávněného ČEZ Distribuce, a.s. (k pozemku p.p.č. 715/5),
- věcné břemeno umístění a provozování elektrorozvodného zařízení kabelového vedení VN, včetně údržby pro oprávněného ČEZ Distribuce, a.s. k pozemkům p.p.č. 1090/5, 677/1, 692/1, 695/1.

##### 1.3 [bude případně doplněno]

- 1.4 Dle správců sítí se v Pozemcích nenachází žádné jiné inženýrské sítě a Prodávajícímu není známo jiné zatížení Pozemků, než je uvedeno v této Smlouvě.

Smluvní strany se s ohledem na uvedené dohodly, že se vylučují práva Kupujícího na náhradu újmy vůči Prodávajícímu, kterou by Prodávající utrpěl v souvislosti s (případným) stavem Pozemků



obecně popsáným v tomto odst. 1, jakož i jakákoliv jiná práva Kupujícího vůči Prodávajícímu, která by Budoucímu kupujícímu případně vznikla v souvislosti s (případným) stavem Pozemků obecně popsáným v tomto odst. 1, přičemž Kupující se takových práv výslovně vzdává, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

2. Prodávající prohlašuje, že:
  - a) na Pozemcích nevážnou žádné právní vady, zejména dluhy, závady včetně nedoručených 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 Pozemků,
  - c) není nijak omezen v dispozici s Pozemky a uzavření této Smlouvy nemůže být stíženo relativní netičinností,
  - d) ve vztahu k Pozemkům neexistují žádné běžnou fyzickou obhlídkou zjistitelné překážky nebo vady, které by mohly bránit realizaci Projektu.
3. Prodávající seznámil Kupujícího se stavem Pozemků podle této Smlouvy.
4. Budoucí kupující prohlašuje, že je mu faktický i právní stav Pozemků dle objektivně zjistitelných informací znám (včetně informací uvedených v této Smlouvě).

#### čl. IV

##### Prohlášení Kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že k okamžiku uzavření této Smlouvy:
  - a) není v úpadku, ani v hrozícím úpadku, že nemá žádné nedoplatky na daních či jiných platbách;
  - b) mu žádná skutečnost nebrání uzavřít tuto Smlouvu a k jejímu uzavření získal veškeré případné souhlasy;
  - c) není nespolehlivým plátcem DPH a že v případě, že by se jím v průběhu trvání smluvního vztahu stal, tuto informaci neprodleně sdělí Prodávajícímu.

#### čl. V

##### Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly na sjednané kupní ceně za Pozemky ve výši *[bude doplněno]* Kč + DPH v zákonné výši (dále jen **Kupní cena**), tedy *[bude doplněno]* Kč (slovy: *[bude doplněno]* korun českých).

Pozemky byly oceněny znaleckým posudkem č. *[bude doplněno]* ze dne *[bude doplněno]* zpracovaným znalcem *[bude doplněno]*, v čase a místě cenou obvyklou ve výši *[bude doplněno]* Kč bez DPH.

Sjednaná kupní cena za jednotlivé pozemky je následující:

*[bude doplněno]*

2. Smluvní strany konstatují, že před uzavřením Smlouvy uhradil Kupující Prodávajícímu na základě Smlouvy o smlouvě budoucí kupní s předkupním právem a zákazem zcizení zálohu na kupní cenu ve výši *[bude doplněno]* Kč. Pro účely splnění povinnosti Kupujícího uhradit Kupní cenu ve sjednané výši dle odst. 1 tohoto článku je Kupující povinen uhradit na účet prodávajícího sjednanou Kupní cenu poníženou o částku *[bude doplněno]* Kč odpovídající uhrazené záloze, tedy celkově

částku ve výši *[bude doplněno odečtem zálohy od kupní ceny]* Kč, a do 10 dnů ode dne uzavření Smlouvy bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví Smlouvy. K uhrazení sjednané Kupní ceny v plné výši tedy dojde připsáním částky ve výši *[bude doplněno odečtem zálohy od kupní ceny]* na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví Smlouvy; tímto okamžikem bude uhrazena Kupní cena v plné výši.

3. V souladu s § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod Pozemků zdanitelným plněním dle tohoto zákona.
4. Nebude-li sjednaná Kupní cena ve výši a ve lhůtě dle tohoto článku uhrazena, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující bude povinen uhradit, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, smluvní pokutu ve výši 1.450.000 Kč. Využije-li Prodávající svého práva odstoupit od této Smlouvy v intencích tohoto odstavce, pak je Budoucí prodávající oprávněn odstoupit také od Smlouvy o smlouvě budoucí.

## čl. VI

### Odevzdání Pozemků a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí Pozemků podle této Smlouvy dojde do 5 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. Nebezpečí vzniku škody na Pozemků přechází na Kupujícího dnem převzetí Pozemků dle tohoto odstavce.

O odevzdání a převzetí Pozemků budou sepsány písemné předávací protokoly podepsané oběma Smluvními stranami. Za Prodávajícího Pozemků 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 Pozemkům 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 Pozemkům do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, (ii) věcného předkupního práva ve prospěch Prodávajícího zřízeného dle čl. X této Smlouvy, (iii) zákazu zcizení zřízeného dle čl. XI této Smlouvy jako práva věcného podá Prodávající do 10 dnů ode dne, kdy bude uhrazena Kupní cena dle čl. V této Smlouvy v plné výši. 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. X této Smlouvy anebo vklad zákazu zcizení zřízeného dle čl. XI této Smlouvy jako práva věcného ve prospěch Prodávajícího zamítne, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

## čl. VII

### Účel převodu Pozemků a tomu odpovídající závazek Kupujícího

1. Účelem převodu vlastnického práva k Pozemkům je výstavba rezidenční čtvrtě v lokalitě ul. Středoškolská v souladu s a v rozsahu dle odst. 3 tohoto článku.
2. Smluvní strany se dohodly, že Kupující bude realizovat zástavbu na Pozemcích v etapách, jak je blíže uvedeno v tomto článku. Za účelem rozčlenění Pozemků na jednotlivé etapy se Smluvní strany dohodly takto:



### 2.1 Pozemky Etapy I:

- část pozemku p.p.č. 677/1 o výměře 617 m<sup>2</sup>
- část pozemku p.p.č. 692/1 o výměře 1285 m<sup>2</sup>
- část pozemku p.p.č. 695/1 o výměře 1845 m<sup>2</sup>
- část pozemku p.p.č. 715/5 o výměře 559 m<sup>2</sup>
- část pozemku p.p.č. 1090/5 o výměře 137 m<sup>2</sup>

sloučené dle geometrického plánu č. 3863-184/2023, vyhotoveného pro k.ú. Zábřeh nad Odrou do pozemku p.p.č. 692/1 o výměře 4442 m<sup>2</sup>

(dále jen **Pozemky Etapy I**).

Část území, vymezeného v Regulačních podmínkách pro realizaci Projektu, vztahujícího se k Etapě I, je vymezena v příloze č. 5 této Smlouvy a v této Smlouvě dále označována jako **Území etapy I**.

### 2.2 Pozemky Etapy II:

- část pozemku p.p.č. 692/1 o výměře 949 m<sup>2</sup>
- část pozemku p.p.č. 692/3 o výměře 280 m<sup>2</sup>
- část pozemku p.p.č. 695/1 o výměře 1476 m<sup>2</sup>
- část pozemku p.p.č. 695/3 o výměře 4 m<sup>2</sup>
- část pozemku p.p.č. 695/4 o výměře 4 m<sup>2</sup>
- část pozemku p.p.č. 715/4 o výměře 798 m<sup>2</sup>
- část pozemku p.p.č. 1090/5 o výměře 111 m<sup>2</sup>

sloučené dle geometrického plánu č. 3863-184/2023, vyhotoveného pro k.ú. Zábřeh nad Odrou do pozemku p.p.č. 695/1 o výměře 3621 m<sup>2</sup>

(dále jen **Pozemky Etapy II**).

Část území, vymezeného v Regulačních podmínkách pro realizaci Projektu, vztahujícího se k Etapě II, je vymezena v příloze č. 5 této Smlouvy a v této Smlouvě dále označována jako **Území etapy II**.

### 2.3 Pozemky Etapy III:

- část pozemku p.p.č. 715/4 o výměře 361 m<sup>2</sup>
- část pozemku p.p.č. 715/5 o výměře 3727 m<sup>2</sup>

sloučené dle geometrického plánu č. 3863-184/2023, vyhotoveného pro k.ú. Zábřeh nad Odrou do pozemku p.p.č. 715/5 o výměře 4088 m<sup>2</sup>

(dále jen **Pozemky Etapy III**).

Část území, vymezeného v Regulačních podmínkách pro realizaci Projektu, vztahujícího se k Etapě III, je vymezena v příloze č. 5 této Smlouvy a v této Smlouvě dále označována jako **Území etapy III**.

Pozemky a území, vymezené v Regulačních podmínkách pro realizaci Projektu jsou v této Smlouvě také označovány souhrnně jako **Území**.

Geometrický plán č. 3863-184/2023, vyhotovený pro k.ú. Zábřeh nad Odrou, je přílohou č. 3 této Smlouvy.

3. Kupující se zavazuje rezidenční čtvrť v lokalitě ul. Středoškolská realizovat na Pozemcích a v území vymezeném v Regulačních podmínkách ul. Středoškolská, k.ú. Zábřeh nad Odrou, které tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy (dále také **Regulační podmínky**), za současného respektování Územního plánu Ostravy v plném rozsahu, Regulačních podmínek v plném rozsahu a Nabídky Kupujícího v následujícím rozsahu:

**3.1** součástí zástavby budou následující objekty na Území Etapy I:

- a) bytové domy na Pozemcích Etapy I označené písmeny EF a GH zahrnující minimálně 4.150 m<sup>2</sup> rezidenčních ploch (prodejní podlahové plochy)
- b) budova označená písmenem I sloužící jako komerční nebytový prostor s aktivním parterem, který bezprostředně navazuje na okolní prostranství a zejména plochu označenou jako Z2 zahrnující minimálně 150 m<sup>2</sup> komerčních ploch (prodejní podlahové plochy),
- c) veřejné prostranství označené jako Z2 jakožto prostor pro zdravý pohyb / tělocvik a hraní v území vymezeném Regulačními podmínkami
- d) část venkovních prostor přilehajících k bytovým domům EF a GH dle Nabídky
- e) objekty dopravní infrastruktury k tomu náležející v rozsahu dle Nabídky, a to:
  - stavby pozemních komunikací včetně jejich součástí a příslušenství,
  - stavbu parkovacích stání, která budou tvořit náhradu za stávající parkovací místa
  - stavbu cyklostezky
  - stavby chodníků
  - související terénní úpravy

příčemž zástavba v rozsahu dle tohoto bodu 2.1 na Území Etapy I společně tvoří první etapu zástavby, pro účely této Smlouvy označenou jako **Etapa I**,

**3.2** součástí zástavby budou následující objekty na Území Etapy II:

- a) bytové domy na Pozemcích Etapy II označené písmeny AB a CD zahrnující minimálně 4.465 m<sup>2</sup> rezidenčních ploch (prodejní podlahové plochy)
- b) část venkovních prostor přilehajících k bytovým domům AB a CD dle Nabídky
- c) objekty dopravní infrastruktury k tomu náležející, a to v rozsahu dle Nabídky:
  - stavby pozemních komunikací včetně jejich součástí a příslušenství, zahrnující rovněž rekonstrukci stávající komunikace označené v Regulačních podmínkách jako Středoškolská II
  - stavbu parkovacích stání, která budou tvořit náhradu za stávající parkovací místa
  - stavby chodníků
  - související terénní úpravy,

příčemž zástavba v rozsahu dle tohoto bodu 2.2 na Území Etapy II tvoří druhou etapu zástavby, pro účely této Smlouvy označenou jako **Etapa II**;

**3.3** součástí zástavby budou následující objekty na Území Etapy III:

- a) bytové domy na Pozemcích Etapy III označené písmeny J a K zahrnující minimálně 4.125 m<sup>2</sup> rezidenčních ploch (prodejní podlahové plochy) a minimálně 250 m<sup>2</sup> komerčních



ploch (prodejní podlahové plochy)

- b) veřejné prostranství – náměstí označené jako Z1 jakožto prostor pro rekreační / setkávací plochy pro veřejnost v území vymezeném Regulačními podmínkami
- c) objekty dopravní infrastruktury k tomu náležející, a to v rozsahu dle Nabídky:
  - stavby pozemních komunikací včetně jejich součástí a příslušenství, zahrnující rovněž rekonstrukci stávající komunikace na ulici Středoškolská
  - stavbu parkovacích stání, která budou tvořit náhradu za stávající parkovací místa
  - stavbu cyklostezky
  - stavby chodníků
  - související terénní úpravy

přičemž zástavba v rozsahu dle tohoto bodu 2.3 na Území Etapy III tvoří třetí etapu zástavby, dále pro účely této Smlouvy označenou jako **Etapa III**;

- 3.4 zástavba bude odpovídat textové části urbanistického řešení a textové části architektonického řešení dle Nabídky, přičemž se nepřihlíží k následujícím parametrům:
- vnitřní řešení jednotlivých budov, řešení parkování uvnitř jednotlivých budov (v 1.NP nebo v podzemí) a materiálové řešení,
  - parametrům, které bude nutné upravit v důsledku případného schválení zvláštních stavebních předpisů platných v rámci města Ostravy;

a dále v rámci zástavby bude realizováno 103 parkovacích stání, která budou tvořit náhradu za stávající parkovací místa dané lokality,

a dále zástavba bude v souladu s dokumentací pro povolením záměru realizace staveb na Pozemcích označené jako *[bude doplněno]* (dále jen **Dokumentace pro povolení záměru**) a pravomocným povolením záměru realizace staveb na Pozemcích vydaného *[bude doplněno]* dne *[bude doplněno]* č.j. *[bude doplněno]* (dále jen **Povolení záměru**)

(dále také **Zástavba**).

Záměr Kupujícího specifikovaný v tomto odstavci je dále označován také jako **Projekt**.

Pozemky a území, vymezené v Regulačních podmínkách pro realizaci Projektu jsou dále také označovány souhrnně jako **Území**.

4. Kupující se zavazuje dodržet sjednaný účel převodu a na Pozemcích a v Území zrealizovat Zástavbu v souladu s odst. 3 tohoto článku.
5. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z tohoto článku takovým způsobem, že nedodrží účelové využití Pozemků, tedy využije Pozemky pro jiný účel, než je realizace Zástavby, 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 odstoupit, uhradit Prodávajícímu pokutu ve výši odpovídající 20 % z Kupní ceny sjednané v čl. V odst. 1 této Smlouvy.

Poruší-li Kupující jakoukoliv svou povinnost plynoucí mu z odst. 1 tohoto článku (povinnosti spočívající v realizaci Zástavby v souladu a v rozsahu, jak je popsáno v odst. 3 tohoto článku, vyjma případu uvedeného ve větě první tohoto odst. 5), je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu v každém jednotlivém případě smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den trvání porušení

povinnosti do sjednání nápravy.

## čl. VIII

### Výstavba na Pozemcích

1. Kupující se touto Smlouvou zavazuje v souladu s účelem převodu uvedeným v čl. VII této Smlouvy zrealizovat na Pozemcích a v Území Zástavby za současného dodržení termínů souvisejících s výstavbou dle tohoto článku Smlouvy a čl. IX této Smlouvy.
2. **Výstavba Etapy I Zástavby**
  - 2.1 Kupující se zavazuje nejpozději do 2 měsíců ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy na Pozemcích v rozsahu Území Etapy I **zahájit realizaci Etapy I Zástavby** v souladu s účelem vyjádřeným v čl. VII a v tomto článku Smlouvy.
  - 2.2 Kupující se zavazuje nejpozději do 25 měsíců ode dne zahájení realizace Etapy I Zástavby dle bodu 2.1 tohoto odstavce **dokončit realizaci Etapy I Zástavby** v souladu s účelem vyjádřeným v čl. VII a v tomto článku Smlouvy.
3. **Výstavba Etapy II Zástavby**
  - 3.1 Kupující se zavazuje nejpozději do 18 měsíců ode dne dokončení realizace Etapy I Zástavby na Pozemcích v rozsahu Území Etapy II **zahájit realizaci Etapy II Zástavby** v souladu s účelem vyjádřeným v čl. VII a v tomto článku Smlouvy.
  - 3.2 Kupující se zavazuje nejpozději do 25 měsíců ode dne zahájení realizace Etapy II Zástavby dle bodu 3.1 tohoto odstavce **dokončit realizaci Etapy II Zástavby** v souladu s účelem vyjádřeným v čl. VII a v tomto článku Smlouvy.
4. **Výstavba Etapy III Zástavby**
  - 4.1 Kupující se zavazuje nejpozději do 18 měsíců ode dne dokončení realizace Etapy II Zástavby na Pozemcích v rozsahu Území Etapy III **zahájit realizaci Etapy III Zástavby** v souladu s účelem vyjádřeným v čl. VII a v tomto článku Smlouvy.
  - 4.2 Kupující se zavazuje nejpozději do 25 měsíců ode dne zahájení realizace Etapy III Zástavby dle bodu 4.1 tohoto odstavce **dokončit realizaci Etapy III Zástavby** v souladu s účelem vyjádřeným v čl. VII a v tomto článku Smlouvy.
5. Smluvní strany si dále sjednávají, že pro účely této Smlouvy:
  - 5.1 zahájením realizace každé jednotlivé etapy Zástavby se rozumí den, ve kterém budou započaty takové práce, které jsou kontinuálně prováděny a směřují jednoznačně k realizaci objektů tvořících příslušnou etapu Zástavbu dle příslušného pravomocného povolení záměru dle právního předpisu na úseku stavebního řízení stavebního zákona; pro vyloučení pochybností se Smluvní strany dohodly, že za splnění povinnosti dle tohoto článku Smlouvy se nepovažuje samotné provedení skrývky ornice na Pozemcích, na které by nenavazovaly další stavební práce;
  - 5.2 dokončením realizace každé jednotlivé etapy Zástavby se rozumí:
    - a) podání úplné řádné žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí dle právního předpisu na úseku stavebního řízení platného a účinného ke dni podání žádosti (dále také **stavební zákon**) za účelem užívání staveb příslušné etapy Zástavby uvedených v čl. VII odst. 3 této Smlouvy, přičemž v případě, že žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí k užívání



objektů bude více, pak se tím myslí poslední z nich, vždy však s relevantním doložením skutečnosti, že se jedná o poslední žádost, a zároveň

- b) předložení dokladů prokazujících, že příslušná etapa Zástavby dle čl. VII odst. 3 této Smlouvy byla dokončena ve všech svých částech, k jejichž užívání se nevydává kolaudační rozhodnutí.

5.3 podáním řádné žádosti ve smyslu bodu 5.2 tohoto odstavce 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, aniž by bylo přerušeno a žadatel vyzván k odstranění nedostatků.

6. Kupující se zavazuje, že:

- a) do doby, než ve vztahu ke každé jednotlivé etapě Zástavby splní své povinnosti plynoucí mu z odst. 2 až 4 tohoto článku (a to i v případě, že by byl se splněním některé své povinnosti v prodlení a tuto splnil opožděně):
  - nebude Pozemky příslušné etapy využívat k činnostem, které by bránily splnění účelu uvedeného v čl. VII této Smlouvy,
  - neumožní třetí osobě užívat Pozemky příslušné etapy nebo jejich část (ať již na základě jakéhokoli užívacího práva nebo i jen fakticky) k činnostem, které by bránily splnění účelu převodu Pozemků uvedeného v čl. VII této Smlouvy,
  - nevyužije Pozemky příslušné etapy před dokončením realizace příslušné etapy Zástavby jako plochu pro umístění reklamních zařízení, s výjimkou prezentace Projektu (včetně prezentace developera, zhotovitele stavby či nabídky);
- b) předloží Prodávajícímu relevantní doklady prokazující splnění závazků uvedených v odst. 2 až 4 tohoto článku, a to v každém jednotlivém případě do 30 dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastane.

## 7. Následky porušení závazku realizace Etapy I Zástavby

Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 bodu 2.1. tohoto článku, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající 20.000 Kč za každý den prodlení se splněním povinnosti až do provedení nápravy, max. však do výše 1.450.000 Kč.

Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 bodu 2.1. tohoto článku a povinnost nebude splněna ani do 73 dnů ode dne jejího porušení, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit..

Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 bodu 2.2. tohoto článku, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající 15.000 Kč za každý den prodlení se splněním povinnosti až do provedení nápravy, max. však do výše 2.900.000 Kč.

Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 2 bodu 2.2. tohoto článku a povinnost nebude splněna ani do 12 měsíců ode dne jejího porušení, je Prodávající oprávněn odstoupit od této Smlouvy v rozsahu Pozemků Etapy II anebo Pozemků Etapy III a práv a povinností založených touto Smlouvou souvisejících s Pozemky Etapy II anebo Pozemky Etapy III.

#### 8. Následky porušení závazku realizace Etapy II Zástavby

Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 3 bodu 3.1. tohoto článku, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající 20.000 Kč za každý den prodlení se splněním povinnosti až do provedení nápravy, max. však do výše 1.450.000 Kč.

Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 3 bodu 3.1. tohoto článku a povinnost nebude splněna ani do 73 dnů ode dne jejího porušení, je Prodávající oprávněn odstoupit od této Smlouvy v rozsahu Pozemků Etapy II a Pozemků Etapy III a práv a povinností založených touto Smlouvou souvisejících s Pozemky Etapy II a Pozemky Etapy III.

Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 3 bodu 3.2. tohoto článku, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající 15.000 Kč za každý den prodlení se splněním povinnosti až do provedení nápravy, max. však do výše odpovídající 2.900.000 Kč.

Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 3 bodu 3.2. tohoto článku a povinnost nebude splněna ani do 12 měsíců ode dne jejího porušení, je Prodávající oprávněn odstoupit od této Smlouvy v rozsahu Pozemků Etapy III a práv a povinností založených touto Smlouvou souvisejících s Pozemky Etapy III.

#### 9. Následky porušení závazku realizace Etapy III Zástavby

Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 4 bodu 4.1. tohoto článku, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající 20.000 Kč za každý den prodlení se splněním povinnosti až do provedení nápravy, max. však do výše 1.450.000 Kč.

Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 4 bodu 4.1. tohoto článku a povinnost nebude splněna ani do 73 dnů ode dne jejího porušení, je Prodávající oprávněn odstoupit od této Smlouvy v rozsahu Pozemků Etapy III a práv a povinností založených touto Smlouvou souvisejících s Pozemky Etapy III.

Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odstavce 4 bodu 4.2. tohoto článku, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající 15.000 Kč za každý den prodlení se splněním povinnosti až do provedení nápravy, max. však do výše odpovídající 2.900.000 Kč.

10. Poruší-li Kupující kteroukoliv ze svých povinností plynoucích mu z ustanovení odst. 6 tohoto článku, je povinen uhradit Prodávajícímu v každém jednotlivém případě smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den trvání porušení každé takové povinnosti ode dne porušení povinnosti až do zjednání nápravy.

### Čl. IX

#### Dopravní infrastruktura

1. Vzhledem k tomu, že se realizace Zástavby nerozlučně pojí rovněž s úpravou dopravních poměrů a dopravní infrastruktury v Území, bez které by Zástavba nemohla být řádně realizována a následně užívána, se Smluvní strany dohodly na závazcích Kupujícího souvisejících s jejich realizací.

Kupující se zavazuje na vlastní náklady realizovat v každé z etap Zástavby stavby dopravní infrastruktury, a to v rozsahu a v souladu s čl. VII odst. 3 této Smlouvy.

2. Před zahájením realizace staveb dopravní infrastruktury v každé jednotlivé etapě Zástavby v Území Kupující vyzve Prodávajícího ke sjednání a uzavření smlouvy, na základě které bude Kupující



oprávněně bezúplatně užívat části Území ve vztahu k příslušné etapě ve vlastnictví Prodávajícího za účelem rekonstrukce, opravy, zřízení a umístění staveb dopravní infrastruktury dle tohoto článku a čl. VII této Smlouvy, a to po dobu nezbytně nutnou a za obvyklých podmínek.

3. Smluvní strany se dohodly, že po dokončení realizace staveb pozemních komunikací dle této Smlouvy v každé jednotlivé etapě Zástavby na základě výzvy Kupujícího Smluvní strany sjednají a uzavřou smlouvu, na základě které Kupující převede Prodávajícímu a Prodávající přijme do svého vlastnictví pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství. Podmínkami pro uzavření takové smlouvy jsou:
  - a) k pozemním komunikacím bude vydáno příslušným orgánem státní správy povolení k jejich užívání,
  - b) spolu s pozemními komunikacemi předá Kupující Prodávajícímu rovněž kompletní dokumentaci k pozemním komunikacím,
  - c) v případě, že pozemní komunikace budou zatěžovat či se jinak dotýkat vlastnictví jiné osoby než je Prodávající, Kupující zajistí, aby Prodávající poté, co se stane vlastníkem pozemních komunikací, byl rovněž oprávněným z příslušného práva omezujícího výkon práva jiného subjektu, a to bez povinnosti k úplatě, či s povinností k úplatě ve výši maximálně v místě a čase obvyklé,
  - d) po dobu výstavby pozemních komunikací byla splněna ze strany Kupujícího povinnost umožnit účast odborné osoby na stavbě dle čl. XV odst. 2 této Smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že úplata za převod pozemních komunikací včetně jejich součástí a příslušenství bude v každé jednotlivé smlouvě uzavřené na základě tohoto článku činit částku 10.000 Kč (k této částce bude přičteno DPH v souladu s příslušným právním předpisem).

Výzvu k uzavření smlouvy dle tohoto článku je Kupující povinen učinit Prodávajícímu ve lhůtě do 6 měsíců ode dne získání posledního povolení k užívání pozemních komunikací dle tohoto článku v každé jednotlivé etapě Zástavby, smlouvu jsou pak Smluvní strany zavázány uzavřít do 6 měsíců ode dne doručení výzvy Prodávajícímu.

Postup sjednaný v tomto odst. 3 se neuplatní v případě, kdy pozemní komunikace či její příslušenství se výstavbou stane součástí pozemku ve vlastnictví Prodávajícího. Kupující prohlašuje, že se v takovém případě vzdává případného práva na vypořádání z titulu zhodnocení nemovité věci ve vlastnictví Prodávajícího výstavbou pozemních komunikací (případně včetně součástí a příslušenství) a nebude za Prodávající uplatňovat žádné nároky na vydání bezdůvodného obohacení či jiného vypořádání provedených úprav anebo zhodnocení nemovitých věcí.

#### **4. Zvláštní ujednání k realizaci parkovacích míst jako náhrady v Území**

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že je Kupující v rámci realizace Zástavby v souladu s čl. VII této Smlouvy povinen realizovat v Území celkem 103 parkovacích stání jakožto náhradu za stávající parkovací místa.
- 4.2 Smluvní strany se dohodly, že pro případ zániku závazku Kupujícího realizovat parkovací stání uvedená v bodě 4.1 tohoto odstavce v Etapě II anebo Etapě III Zástavby v důsledku odstoupení od této Smlouvy, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu kompenzaci rovnající se součinu počtu nezrealizovaných parkovacích míst a částky 120.000 Kč.

## čl. X

### 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 Pozemkům, tj. k následujícím nemovitým věcem:

části pozemků v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava dle geometrického plánu č. 3767-15/2022:

- části pozemků:

- p.p.č. 715/4 ost. plocha, manipulační plocha o výměře 361 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "r",
- p.p.č. 715/5 ost. plocha, jiná plocha o výměře 3727 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "s",

sloučené a nově označené jako pozemek p.p.č. 715/5 ost. plocha, jiná plocha o výměře 4088 m<sup>2</sup>

- části pozemků:

- p.p.č. 677/1 ost. plocha, jiná plocha o výměře 617 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "a",
- p.p.č. 692/1 ost. plocha, jiná plocha o výměře 2233 m<sup>2</sup>, nově označena jako "b",
- p.p.č. 692/3 ost. plocha, jiná plocha o výměře 280 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "c",
- p.p.č. 695/1 ost. plocha, jiná plocha o výměře 3321 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "d",
- p.p.č. 695/4 ost. plocha, jiná plocha o výměře 4 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "e",
- p.p.č. 715/4 ost. plocha, manipulační plocha o výměře 798 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "f",
- p.p.č. 715/5 ost. plocha, jiná plocha o výměře 559 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "g",
- p.p.č. 1090/5 ost. plocha, ost. komunikace o výměře 248 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "h",

a pozemek p.p.č. 695/3 ost. plocha, jiná plocha o výměře 4 m<sup>2</sup>,

sloučené a nově označené jako pozemek p.p.č. 695/1 ost. plocha, jiná plocha o výměře 8063 m<sup>2</sup>.

Prodávající toto věcné předkupní právo přijímá. Zřízením tohoto věcného předkupního práva se Kupující jakožto vlastník Pozemků na základě této Smlouvy zavazuje, že v případě jakéhokoli zcizení Pozemků, a to všech pozemků, které tvoří Pozemky, nebo kteréhokoliv z nich nebo jakéhokoliv/jakýchkoliv částí/částí vytvořené/vytvořených oddělením z pozemků, které tvoří Pozemky či kteréhokoliv z nich (dále jen **Předmětný pozemek**), jej nabídne nejdříve ke koupi Prodávajícímu za podmínek dále uvedených v tomto článku této 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. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že Kupující je oprávněn po dobu existence předkupního práva dle tohoto článku a zákazu zcizení věcí dle čl. VI této Smlouvy uzavírat smlouvy o rezervaci a smlouvy o smlouvách budoucích kupních s budoucími kupujícími jednotek v bytových domech tvořících Zástavbu, a/nebo uzavírat smlouvy o rezervaci a smlouvy o smlouvách budoucích kupních s budoucími kupujícími bytových domů tvořících Zástavbu.

2. Kupující je povinen neprodleně oznámit písemně Prodávajícímu záměr zcizit Předmětný pozemek. V písemném oznámení musí být specifikován Předmětný pozemek a tímto oznámením zároveň nabídne 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 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy dle tohoto článku Smlouvy. Tato povinnost se nevztahuje na služebnost nebo podobná zatížení zatěžující Předmětný pozemek ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí. 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, který pro tyto účely Kupujícímu předloží Prodávající do 10 dnů ode dne protokolárního předání čistopisu znaleckého posudku znalcem. Obsah zadání pro zpracování znaleckého posudku musí být odsouhlasen oběma Smluvními stranami. Smluvní strany se zavazují postupovat tak, aby zpracování Znaleckého posudku bylo vybranému znalci zadáno nejpozději do 1 měsíce ode dne doručení písemné nabídky Prodávajícímu dle odst. 2 tohoto článku.
5. Smluvní strany se dohodly, že lhůta pro akceptaci uplatnění předkupního práva uvedeného v tomto článku činí 4 měsíce ode dne, kdy budou kumulativně splněny tyto podmínky:
  - a) Prodávajícímu bude doručena písemná nabídka dle odst. 2 tohoto článku a
  - b) Prodávajícímu bude znalcem protokolárně předán čistopis znaleckého posudku dle odst. 4 tohoto článku.
6. Smluvní strany se dohodly, že předkupní právo sjednané v tomto článku bude zanikat postupně v souladu s ujednáním v tomto odstavci takto:
  - 6.1 Předkupní právo sjednané touto Smlouvou k Pozemkům Etapy I, jak jsou definovány v čl. VII odst. 2 bod 2.1 této Smlouvy, zaniká splněním některé z následujících skutečností:
    - a) dnem získání posledního z kolaudačních rozhodnutí za účelem užívání staveb Etapy I Zástavby uvedených v čl. VII odst. 3, bod 3.1 této Smlouvy, v souladu s právními předpisy na úseku stavebního řízení účinnými ke dni podání žádosti nebo
    - b) dnem *[bude doplněno pevné datum, které bude odpovídat době určené pro dokončení výstavby Etapy I Zástavby dle této smlouvy s připočtením dalších 18 měsíců]*.

6.2 Předkupní právo sjednané touto Smlouvou k Pozemkům Etapy II, jak jsou definovány v čl. VII odst. 2 bod 2.2 této Smlouvy, zaniká splněním některé z následujících skutečností:

- a) dnem získání posledního z kolaudačních rozhodnutí za účelem užívání staveb Etapy II Zástavby uvedených v čl. VII odst. 3, bod 3.2 této Smlouvy, v souladu s právními předpisy na úseku stavebního řízení účinnými ke dni podání žádosti nebo
- b) dnem *[bude doplněno pevné datum, které bude odpovídat době určené pro dokončení výstavby Etapy II Zástavby dle této smlouvy s připočtením dalších 36 měsíců]*.

6.3 Předkupní právo sjednané touto Smlouvou k Pozemkům Etapy III, jak jsou definovány v čl. VII odst. 2 bod 2.3 této Smlouvy, zaniká splněním některé z následujících skutečností:

- a) dnem získání posledního z kolaudačních rozhodnutí za účelem užívání staveb Etapy III Zástavby uvedených v čl. VII odst. 3, bod 3.3 této Smlouvy, v souladu s právními předpisy na úseku stavebního řízení účinnými ke dni podání žádosti nebo
- b) dnem *[bude doplněno pevné datum, které bude odpovídat době určené pro dokončení výstavby Etapy III Zástavby dle této smlouvy s připočtením dalších 54 měsíců]*.

## čl. XI

### Zákaz zcizení věci

1. S ohledem na skutečnost, že

- a) účelem uzavření této Smlouvy je realizace Zástavby v souladu s touto Smlouvou, na které mají Smluvní strany zájem,
- b) porušení povinností Kupujícího souvisejících s účelem Smlouvy a s realizací Zástavby dle článků VIII a IX této 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 odst. 1, že Smlouvou zřizují zákaz zcizení věci, tedy zákaz zcizení Pozemků, tedy nemovitých věcí:

částí pozemků v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava dle geometrického plánu č. 3767-15/2022:

- části pozemků:

- p.p.č. 715/4 ost. plocha, manipulační plocha o výměře 361 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "r",
- p.p.č. 715/5 ost. plocha, jiná plocha o výměře 3727 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "s",

sloučené a nově označené jako pozemek p.p.č. 715/5 ost. plocha, jiná plocha o výměře 4088 m<sup>2</sup>

- části pozemků:

- p.p.č. 677/1 ost. plocha, jiná plocha o výměře 617 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "a",
- p.p.č. 692/1 ost. plocha, jiná plocha o výměře 2233 m<sup>2</sup>, nově označena jako "b",
- p.p.č. 692/3 ost. plocha, jiná plocha o výměře 280 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "c",
- p.p.č. 695/1 ost. plocha, jiná plocha o výměře 3321 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "d",
- p.p.č. 695/4 ost. plocha, jiná plocha o výměře 4 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "e",
- p.p.č. 715/4 ost. plocha, manipulační plocha o výměře 798 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "f",



- p.p.č. 715/5 ost. plocha, jiná plocha o výměře 559 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "g",
- p.p.č. 1090/5 ost. plocha, ost. komunikace o výměře 248 m<sup>2</sup>, nově označena jako díl "h",
- a pozemek p.p.č. 695/3 ost. plocha, jiná plocha o výměře 4 m<sup>2</sup>,

sloučené a nově označené jako pozemek p.p.č. 695/1 ost. plocha, jiná plocha o výměře 8063 m<sup>2</sup>.

a to 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 Pozemky bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího žádným ze způsobů nezciží 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 odpovídající 30 % z Kupní ceny sjednané v čl. V odst. 1 této Smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že zákaz zcizení sjednaný v tomto článku jako právo věcné bude zanikat postupně v souladu s ujednáním v tomto odstavci takto:
  - 4.1 Zákaz zcizení sjednaný touto Smlouvou jako právo věcné k Pozemkům Etapy I, jak jsou definovány v čl. VII odst. 2 bod 2.1 této Smlouvy, zaniká splněním některé z následujících skutečností:
    - a) dnem získání posledního z kolaudačních rozhodnutí za účelem užívání staveb Etapy I Zástavby uvedených v čl. VII odst. 3, bod 3.1 této Smlouvy, v souladu s právními předpisy na úseku stavebního řízení účinnými ke dni podání žádosti nebo
    - b) dnem *[bude doplněno pevné datum, které bude odpovídat době určené pro dokončení výstavby Etapy I Zástavby dle této smlouvy s připočtením dalších 18 měsíců]*.
  - 4.2 Zákaz zcizení sjednaný touto Smlouvou jako právo věcné k Pozemkům Etapy II, jak jsou definovány v čl. VII odst. 2 bod 2.2 této Smlouvy, zaniká splněním některé z následujících skutečností:
    - a) dnem získání posledního z kolaudačních rozhodnutí za účelem užívání staveb Etapy II Zástavby uvedených v čl. VII odst. 3, bod 3.2 této Smlouvy, v souladu s právními předpisy na úseku stavebního řízení účinnými ke dni podání žádosti nebo
    - b) dnem *[bude doplněno pevné datum, které bude odpovídat době určené pro dokončení výstavby Etapy II Zástavby dle této smlouvy s připočtením dalších 36 měsíců]*.
  - 4.3 Zákaz zcizení sjednaný touto Smlouvou jako právo věcné k Pozemkům Etapy III, jak jsou definovány v čl. VII odst. 2 bod 2.3 této Smlouvy, zaniká splněním některé z následujících skutečností:
    - a) dnem získání posledního z kolaudačních rozhodnutí za účelem užívání objektů Etapy II Zástavby uvedených v čl. VII odst. 3, bod 3.3 této Smlouvy, v souladu s právními předpisy na úseku stavebního řízení účinnými ke dni podání žádosti nebo

b) dnem [bude doplněno pevné datum, které bude odpovídat době určené pro dokončení výstavby Etapy III Zástavby dle této smlouvy s připočtením dalších 54 měsíců].

5. Smluvní strany konstatují, že účelem zakazu zcizení, jak je sjednán v tomto článku Smlouvy, v případě přeměn obchodních společností dle zvláštních právních předpisů, je zajištění toho, aby v případě přeměny Kupujícího došlo k přechodu všech práv a povinností ze Smlouvy, včetně případných dodatků, jakož i případných souvisejících smluvních vztahů, do jmění nástupnické společnosti. K přechodu všech práv a povinností ze Smlouvy, včetně případných dodatků, jakož i případných souvisejících smluvních vztahů, do jmění nástupnické společnosti musí dojít současně s přechodem/převodem vlastnického práva k Pozemkům.

## Čl. XII

### Závazek zajištění dostupného nájemního bydlení

1. Kupující se touto Smlouvou zavazuje vymezit určité jednotky určené k bydlení v Zástavbě pro účely dostupného nájemního bydlení a zajistit jejich přenechání do užívání nájemní smlouvou se sjednanou výší nájemného odpovídající dostupnému nájemnímu bydlení, a to v souladu s tímto článkem Smlouvy.
2. **Vymezení jednotek určených k zajištění dostupného nájemního bydlení**
  - 2.1 Kupující se zavazuje nejpozději do 9 měsíců ode dne dokončení Etapy I Zástavby v intencích čl. VII a VIII této Smlouvy určit a Prodávajícímu oznámit jednotky určené k bydlení vymezené pro zajištění dostupného nájemního bydlení, přičemž počet jednotek bude odpovídat 10 % všech jednotek určených k bydlení realizovaných v Etapě I Zástavby (počítáno podle jejich počtu, nikoliv velikosti, zaokrouhleno na celé číslo nahoru).
  - 2.2 Kupující se zavazuje nejpozději do 9 měsíců ode dne dokončení Etapy II Zástavby v intencích čl. VII a VIII této Smlouvy určit a Prodávajícímu oznámit jednotky určené k bydlení vymezené pro zajištění dostupného nájemního bydlení, přičemž počet jednotek bude odpovídat 10 % všech jednotek určených k bydlení realizovaných v Etapě II Zástavby (počítáno podle jejich počtu, nikoliv velikosti, zaokrouhleno na celé číslo nahoru).
  - 2.3 Kupující se zavazuje nejpozději do 9 měsíců ode dne dokončení Etapy III Zástavby v intencích čl. VII a VIII této Smlouvy určit a Prodávajícímu oznámit jednotky určené k bydlení vymezené pro zajištění dostupného nájemního bydlení, přičemž počet jednotek bude odpovídat 10 % všech jednotek určených k bydlení realizovaných v Etapě III Zástavby (počítáno podle jejich počtu, nikoliv velikosti, zaokrouhleno na celé číslo nahoru).
  - 2.4 Kupující se zavazuje vždy ve lhůtě do 3 měsíců ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí za účelem užívání jednotek v rámci každé z etap Zástavby, uvedených v tomto odstavci 2, podat příslušnému katastrálnímu úřadu řádný návrh na vklad, na základě kterého bude dle Prohlášení vlastníka zapsáno vlastnické právo k jednotkám do katastru nemovitostí. Konstatuje se, že podáním řádného návrhu ve smyslu předcházející věty tohoto bodu se rozumí podání úplného a řádného návrhu se všemi náležitostmi a přílohami vyžadovanými právními předpisy, na základě kterého bude příslušným katastrálním úřadem povolen vklad a proveden zápis.
3. **Alternativní závazek k vymezení jednotek určených k zajištění dostupného nájemního bydlení**
  - 3.1 Učiní-li Kupující v souladu s čl. V odst. 8 Smlouvy o smlouvě budoucí oznámení o alternativním plnění závazku k zajištění dostupného nájemního bydlení, pak se Kupující zavazuje nejpozději do 9 měsíců ode dne dokončení Etapy II Zástavby v intencích čl. VII a VIII



této Smlouvy určit a Prodávajícímu oznámit jednotky určené k bydlení vymezené pro zajištění dostupného nájemního bydlení, přičemž počet jednotek bude odpovídat součtu:

- 10 % všech jednotek určených k bydlení realizovaných v Etapě I Zástavby
- 10 % všech jednotek určených k bydlení realizovaných v Etapě II Zástavby
- 10 % všech jednotek určených k bydlení, které má Kupující záměr realizovat v Etapě III Zástavby v souladu s Dokumentací pro povolení záměru a Povolněním záměru

(počítáno podle jejich počtu, nikoliv velikosti, zaokrouhleno na celé číslo nahoru).

3.2 Kupující se zavazuje ve lhůtě do 3 měsíců ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí za účelem užívání jednotek uvedených v tomto odstavci 3 podat příslušnému katastrálnímu úřadu řádný návrh na vklad, na základě kterého bude dle Prohlášení vlastníka zapsáno vlastnické právo k jednotkám do katastru nemovitostí. Konstatuje se, že podáním řádného návrhu ve smyslu předcházející věty tohoto bodu se rozumí podání úplného a řádného návrhu se všemi náležitostmi a přílohami vyžadovanými právními předpisy, na základě kterého bude příslušným katastrálním úřadem povolen vklad a proveden zápis.

3.3 Pro odstranění výkladových nejasností Smluvní strany shodně konstatují, že v případě aktivace alternativního závazku k zajištění dostupného nájemního bydlení dle tohoto odstavce 3 se neuplatní závazky sjednané v odst. 2 tohoto článku.

4. Smluvní strany si sjednávají následující pravidla pro obsazování jednotek určených k bydlení vymezených pro zajištění dostupného nájemního bydlení (dále také **nájemní byty** nebo jednotka samostatně jako **nájemní byt**):

4.1 Kupující povede evidenci vymezených nájemních bytů s aktualizovanými údaji

- a) o obsazení nájemního bytu včetně data uzavření nájemní smlouvy a doby, na kterou se nájem sjednává
- b) o uvolnění nájemního bytu včetně data zániku nájemního vztahu
- c) o výši nájemného sjednaného dle uzavřené nájemní smlouvy u každého nájemního bytu a o výši nájemného každého nájemního bytu dle aktuálního znaleckého posudku (dle bodu 4.3 tohoto odstavce) a nájemní smlouvy
- d) o osobě oprávněné jednat ve věcech sjednání podmínek a uzavření nájemních smluv;

Kupující je povinen zasílat Prodávajícímu výpis z této evidence pravidelně jednou v každém kalendářním měsíci;

4.2 Prodávající je oprávněn o uvolněných nájemních bytech rovněž informovat veřejnost s příslušným odkazem na osobu oprávněnou jednat ve věcech sjednání podmínek a uzavření nájemních smluv;

4.3 Kupující zajistí vždy k 31.1. každého kalendářního roku znalecký posudek na stanovení nájemného ve výši v místě a čase obvyklé pro nájemní byty (dále také **obvyklé nájemné**); Kupující poskytne znalecký posudek Prodávajícímu do 10 dnů ode dne jeho zpracování; v případě, že ve sjednané lhůtě Kupující znalecký posudek Prodávajícímu nedoloží, Prodávající je oprávněn si vyhotovit znalecký posudek sám na náklady Kupujícího;

4.4 Kupující zajistí, že dle každé nájemní smlouvy uzavřené za účelem přenechání nájemního bytu do úplného užívání bude nájemné sjednané ve výši maximálně 75 % obvyklého nájemného dle aktuálního znaleckého posudku v době uzavření nájemní smlouvy (dle bodu 4.3 tohoto

odstavce); pokud jde o zvýšení nájemného v průběhu trvání právního vztahu, připouští se pouze inflační doložka; poplatky za služby a energie spojenými s užíváním nájemního bytu budou hrazeny dle skutečné výše;

- 4.5 Výběr osoby nájemce podléhá výlučně rozhodnutí Kupujícího. V případě, že nájemní byt bude neobsazen déle než 1 měsíc, je Kupující povinen nájemní byt obsadit a nájemní smlouvu uzavřít s osobou určenou ze strany Prodávajícího, vyzve-li k tomu Prodávající Kupujícího.
5. Smluvní strany se dohodly, že závazek zajištění dostupného nájemního bydlení dle tohoto článku Smlouvy bude trvat po dobu 10 let ode dne uzavření první nájemní smlouvy v intencích tohoto článku Smlouvy, přičemž závazek zajištění dostupného nájemního bydlení po dobu 10 let se sjednává pro každý nájemní byt samostatně.
6. **Následky porušení závazku vymezení jednotek určených k zajištění dostupného nájemního bydlení**
- 6.1 V případě, že Kupující poruší svůj závazek uvedený v odst. 2, bod 2.1 tohoto článku, je povinen uhradit Prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši vypočtené následujícím způsobem:
- smluvní pokuta = (počet jednotek, které měly být vymezeny za účelem zajištění dostupného nájemního bydlení **minus** počet jednotek, které Kupující k zajištění dostupného nájemního bydlení v souladu s touto Smlouvou vymezil) **násobeno částkou 270.000 Kč.**
- 6.2 V případě, že Kupující poruší svůj závazek uvedený v odst. 2, bod 2.2 tohoto článku, je povinen uhradit Prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši vypočtené následujícím způsobem:
- smluvní pokuta = (počet jednotek, které měly být vymezeny za účelem zajištění dostupného nájemního bydlení **minus** počet jednotek, které Kupující k zajištění dostupného nájemního bydlení v souladu s touto Smlouvou vymezil) **násobeno částkou 270.000 Kč.**
- 6.3 V případě, že Kupující poruší svůj závazek uvedený v odst. 2, bod 2.3 tohoto článku, je povinen uhradit Prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši vypočtené následujícím způsobem:
- smluvní pokuta = (počet jednotek, které měly být vymezeny za účelem zajištění dostupného nájemního bydlení **minus** počet jednotek, které Kupující k zajištění dostupného nájemního bydlení v souladu s touto Smlouvou vymezil) **násobeno částkou 270.000 Kč.**
- 6.4 V případě, že Kupující poruší svůj závazek uvedený v odst. 3, bod 3.1 tohoto článku, je povinen uhradit Prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši vypočtené následujícím způsobem:
- smluvní pokuta = (počet jednotek, které měly být vymezeny za účelem zajištění dostupného nájemního bydlení **minus** počet jednotek, které Kupující k zajištění dostupného nájemního bydlení v souladu s touto Smlouvou vymezil) **násobeno částkou 270.000 Kč.**

## 7. Kompenzace

Smluvní strany se dohodly, že v případě, že Kupující učiní v souladu s čl. V odst. 8 Smlouvy o smlouvě budoucí oznámení o plnění alternativním plnění závazku k zajištění dostupného nájemního bydlení dle odst. 3 tohoto článku a:

- (i) tato Smlouva bude v rozsahu práv a povinností Smluvních stran ve vztahu k Zástavbě v Etapě II a Etapě III zrušena odstoupením **nebo**



- (ii) Kupující nesplní svou povinnost dokončit realizaci Etapy II Zástavby ve lhůtě sjednané v čl. VIII odst. 3 bod 3.2 této Smlouvy a tuto svou povinnost nesplní ani do 12 měsíců ode dne uplynutí sjednané lhůty,

zavazuje se Kupující uhradit Prodávajícímu kompenzaci v souvislosti s nevymezením jednotek za účelem zajištění dostupného nájemního bydlení ve výši vypočtené následujícím způsobem:

kompenzace = (počet realizovaných jednotek v Etapě I Zástavby násobeno 10 procenty) násobeno částkou 270.000 Kč.

Pro odstranění výkladových nejasností Smluvní strany konstatují, že pokud následně Kupující, byť po uplynutí lhůty, splní svůj závazek dokončit realizaci Etapy II Zástavby v intencích čl. VIII této Smlouvy, je Kupující povinen rovněž splnit závazek dle odst. 3 tohoto článku. V případě nesplnění závazku dle odst. 3 tohoto článku a vzniku povinnosti Kupujícího uhradit smluvní pokutu dle odst. 6, bod 6.4 tohoto článku, se smluvní pokuta dle odst. 6, bod 6.4 tohoto článku snižuje o kompenzaci uhrazenou Kupujícím dle tohoto odst. 7. Splní-li Kupující svůj závazek dle odst. 3 tohoto článku v plném rozsahu, je Prodávající povinen Kupujícímu vrátit uhrazenou kompenzaci dle odst. 7.

8. S ohledem na význam závazku z pohledu rozšíření bytového fondu města Ostravy také pro účely dostupného nájemního bydlení, se Smluvní strany dohodly, že v případě, že Kupující poruší svou povinnost přenechat do užívání nájemní byt za nájemné vypočtené způsobem uvedeným v odst. 4, bodě 4.4 tohoto článku, je Kupující povinen v každém jednotlivém případě porušení povinnosti zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu za každý i započatý kalendářní měsíc porušení povinnosti až do provedení nápravy, a to ve výši vypočtené následujícím způsobem:

smluvní pokuta za každý započatý kalendářní měsíc = 25 % obvyklého nájemného dle znaleckého posudku dle odst. 4, bod 4.3 tohoto článku aktuálního první den v daném kalendářním měsíci, maximálně však po dobu trvání závazku dle odst. 5 tohoto článku.

Pro vyloučení pochybností se Smluvní strany dohodly, že neobsazenost nájemního bytu nebude považována jako porušení této Smlouvy.

Pro odstranění výkladových nejasností se Smluvní strany dohodly, že v případě, že Kupující (i) poruší závazek vymezit jednotku za účelem dostupného nájemního bydlení a z toho titulu bude povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu dle odst. 6 tohoto článku anebo (ii) bude povinen uhradit Prodávajícímu kompenzaci dle odst. 7 tohoto článku (platí pouze tehdy, pokud / dokud Kupujícímu nevznikne závazek dle odst. 3 tohoto článku), nevzniká pak Kupujícímu ve vztahu k takové jednotce povinnost hradit Prodávajícímu smluvní pokutu dle odst. 8 tohoto článku.

9. S ohledem na skutečnost, že Kupující má záměr převést vlastnické právo ke všem či některým nájemním bytům na třetí osobu, Smluvní strany se výslovně dohodly, že Kupující je zároveň s převodem vlastnického práva k nájemním bytům povinen převést za souhlasu Prodávajícího rovněž závazek zajištění dostupného nájemního bydlení v rozsahu sjednaném v tomto článku, vyjma závazků sjednaných v odstavcích 1 (v rozsahu závazku vymezení jednotek) až 3 tohoto článku, které převezme vlastník nájemních bytů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že povinnost platit smluvní pokuty pro případ neplnění převzatých závazků dle tohoto článku anebo čl. XIII této Smlouvy rovněž přechází spolu s převzetím závazku na vlastníka nájemních bytů.

Prodávající se zavazuje Kupujícímu souhlas s převzetím závazku dle tohoto odstavce udělit nejpozději do 2 měsíců ode dne doručení žádosti. Prodávající není oprávněn udělení souhlasu bezdůvodně odepřít. Předpoklady pro udělení souhlasu dle tohoto odstavce jsou následující:

- a) ze strany Kupujícího byly splněny závazky v příslušné etapě Zástavby sjednané v odst. 2 anebo 3 tohoto článku, a to podle toho, ve které z etap Zástavby byly předmětné nájemní byty realizovány,
- b) k předmětným nájemním bytům bylo zřízeno ve prospěch Prodávajícího věcné předkupní právo a zákaz zcizení jako právo věcné v souladu s čl. XIII této Smlouvy a
- c) Prodávajícímu bude předložena dohoda o převzetí závazku zajištění dostupného nájemního bydlení s (budoucím) vlastníkem nájemních bytů, ze které bude patrné, že převzetí závazku je úplné v intencích tohoto odst. 9 a oprávněné zájmy Prodávajícího nejsou převzetím závazku dotčeny.

Pro odstranění výkladových nejasností se Smluvní strany výslovně dohodly, že ustanovení tohoto odst. 9 se rovněž uplatní v případě převodu vlastnického práva pouze k některým nájemním bytům či v případě převodu vlastnického práva k nájemním bytům ve prospěch vícero třetích osob (vlastníků). V takovém případě je Kupující povinen postupovat tak, aby byly oprávněné zájmy Prodávajícího a s nimi související práva a povinnosti dle tohoto článku Smlouvy zachovány tak, aby nebylo zhoršeno postavení Kupujícího z této Smlouvy ve věci zajištění dostupného nájemního bydlení.

V případě, že Zastupitelstvo města Ostravy nebude zasedat v období následujících 2 měsíců od doručení žádosti Prodávajícímu dle tohoto odstavce, nebo bude-li zasedat Zastupitelstvo města Ostravy, avšak již nebude možné z organizačních a časových či jiných důvodů příslušný materiál k rozhodnutí Zastupitelstva města Ostravy tomuto Zastupitelstvu města Ostravy předložit, prodlužuje se lhůta pro rozhodnutí do dne konání nejbližšího zasedání Zastupitelstva města Ostravy plus pět 5 pracovních dní.

## Čl. XIII

### **Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení předkupního práva věcného a zákazu zcizení jako práva věcného**

1. S ohledem na význam závazku zajištění dostupného nájemního bydlení v intencích čl. XII této Smlouvy se Smluvní strany dohodly na uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení předkupního práva věcného jakož i na dalších souvisejících závazcích.
2. Kupující se touto Smlouvou zavazuje pro dobu do okamžiku zřízení věcného předkupního práva a zákazu zcizení jako práva věcného nepřevést vlastnické právo k jednotkám určeným pro bydlení v bytových domech na Pozemcích uvedených v čl. VII odst. 3, bod 3.1 – 3.3 této Smlouvy, vymezeným pro účely dostupného nájemního bydlení dle čl. XII odst. 2 anebo 3 této Smlouvy, a to ve vztahu ke každé jednotce po dobu trvání závazku dle čl. XII odst. 5 této Smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději **do 2 měsíců ode dne doručení každé jednotlivé výzvy** v souladu s odst. 4 nebo 5 tohoto článku spolu uzavřou Smlouvu o zřízení předkupního práva jakožto práva věcného a zákazu zcizení jako práva věcného, kterou (i) Kupující jako povinný z předkupního práva ve prospěch Prodávajícího jakožto oprávněného z předkupního práva zřídí věcné předkupní právo ke každé jednotce vymezené pro účely dostupného nájemního bydlení, blíže specifikované pro účely této smlouvy o smlouvě budoucí v odst. 2 tohoto článku a v čl. XII této Smlouvy a (ii) Smluvní strany zřídí zákaz zcizení věci jako právo věcné, a to každé jednotky vymezené pro účely dostupného nájemního bydlení, blíže specifikované pro účely této smlouvy o smlouvě budoucí v odst. 2 tohoto článku a v čl. XII této Smlouvy. Zřízením věcného předkupního práva bude Kupující



jakožto vlastník zavázán, že v případě jakéhokoli zcizení jednotky ji nabídne nejdříve ke koupi Prodávajícímu. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo bude sjednáno pro případ jakéhokoliv zcizení jednotky, tj. například jeho úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních předpisů. Zřízením práva zákazu zcizení jako práva věcného bude Kupující zavázán, že žádnou jednotku bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího žádným ze způsobů nezcizí ve prospěch třetí osoby (zejména jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních právních předpisů). Prodávající tomu odpovídající právo přijme.

V případě, že Zastupitelstvo města Ostravy nebude zasedat v období následujících 2 měsíců od doručení výzvy Prodávajícímu dle tohoto odstavce, nebo bude-li zasedat Zastupitelstvo města Ostravy, avšak již nebude možné z organizačních a časových či jiných důvodů příslušný materiál k rozhodnutí Zastupitelstva města Ostravy tomuto Zastupitelstvu města Ostravy předložit, prodlužuje se lhůta pro uzavření Smlouvy o zřízení předkupního práva jakožto práva věcného a zákazu zcizení jako práva věcného dle tohoto odstavce do dne konání nejbližšího zasedání Zastupitelstva města Ostravy plus pět 5 pracovních dní.

4. Kupující se zavazuje vyzvat Prodávajícího v každém jednotlivém případě ve vazbě na příslušnou etapu Zástavby k uzavření smlouvy o zřízení předkupního práva věcného a zákazu zcizení jako práva věcného nejpozději spolu se zasláním:
    - a) oznámení jednotek určených k bydlení vymezených pro zajištění dostupného nájemního bydlení v souladu s čl. XII odst. 2 bod 2.1 této Smlouvy v Etapě I Zástavby,
    - b) oznámení jednotek určených k bydlení vymezených pro zajištění dostupného nájemního bydlení v souladu s čl. XII odst. 2 bod 2.2 této Smlouvy v Etapě II Zástavby a
    - c) oznámení jednotek určených k bydlení vymezených pro zajištění dostupného nájemního bydlení v souladu s čl. XII odst. 2 bod 2.3 této Smlouvy v Etapě III Zástavbynebo
  - d) oznámení jednotek určených k bydlení vymezených pro zajištění dostupného nájemního bydlení v souladu s čl. XII odst. 3 bod 3.1 této Smlouvy v Zástavbě.
5. Poruší-li Kupující povinnost doručit Prodávajícímu kteroukoliv výzvu dle odst. 4 tohoto článku Smlouvy, je Prodávající oprávněn v každém jednotlivém případě vyzvat k uzavření smlouvy o zřízení předkupního práva věcného a zákazu zcizení jako práva věcného Kupujícího sám, a to zasláním prosté písemné výzvy k uzavření smlouvy o zřízení předkupního práva věcného a zákazu zcizení jako práva věcného s odvoláním na tuto Smlouvu.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že kupní cena za jednotku v případě využití předkupního práva bude odpovídat ceně v místě a čase obvyklé, která bude stanovena znaleckým posudkem zpracovaným znalcem, vybraným Kupujícím ze seznamu znalců, který pro tyto účely Kupujícímu předloží Prodávající. Lhůta pro akceptaci uplatnění předkupního práva bude sjednána v délce 4 měsíce ode dne doručení návrhu kupní smlouvy Prodávajícímu. Kupní cena bude uhrazena nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne vkladu vlastnického práva k jednotce ve prospěch Prodávajícího do katastru nemovitostí. V případě, že by došlo k přijetí nabídky z předkupního práva ze strany Prodávajícího, bude sjednáno, že Kupující bude povinen zajistit zánik všech věcných práv zřízených ve prospěch Kupujícího a/nebo jiných osob a zatěžujících jednotku či zánik jiné závady (v intencích § 1107 OZ) vztahující se k jednotce včetně případného jejich výmazu z katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu. Tato povinnost se nebude

vztahovat na služebnost nebo podobná zatížení zatěžující příslušnou jednotku ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí.

7. Smluvní strany se dohodly na sjednání výjimky z předkupního práva a zákazu zcizení jakožto práv věcných:

Kupující nebude povinen učinit nabídku z předkupního práva zřízeného na základě Smlouvy o zřízení předkupního práva jakožto práva věcného a zákazu zcizení jako práva věcného v intencích tohoto článku a zároveň bude oprávněn předmětnou jednotku třetí osobě zcizit, a to za splnění podmínky, že bude mezi Kupujícím a třetí osobou jakožto budoucím vlastníkem jednotky uzavřena dohoda o převzetí závazku zajištění dostupného nájemního bydlení v intencích a v souladu s čl. XII odst. 9 této Smlouvy a zároveň bude s převzetím závazku udělen ze strany Prodávajícího souhlas. Kupující je v takovém případě povinen zcizení jednotky Prodávajícímu bez zbytečného odkladu po provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch třetí osoby do katastru nemovitostí oznámit.

8. Předkupní právo sjednané na základě smlouvy o zřízení předkupního práva věcného a zákazu zcizení jako práva věcného bude ke každé z jednotek zřízeno tak, aby trvalo po celou dobu závazku zajištění dostupného nájemního bydlení uvedeného v čl. XII této smlouvy.

9. **Následky porušení povinnosti dle odst. 2 tohoto článku**

Poruší-li Kupující povinnost sjednanou v odst. 2 tohoto článku Smlouvy, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 270.000 Kč pro případ porušení každé jednotlivé povinnosti ve vztahu ke každé jednotlivé jednotce vymezené pro účely dostupného nájemního bydlení.

10. **Následky porušení závazků souvisejících se zřízením předkupního práva věcného a zákazu zcizení jakožto práva věcného**

10.1 V případě, že Kupující poruší kteroukoliv svou povinnost uvedenou v odst. 4 tohoto článku, je povinen uhradit Prodávajícímu v každém jednotlivém případě (tedy v každém případě porušení povinnosti vyzvat k uzavření smlouvy o zřízení předkupního práva věcného a zákazu zcizení jako práva věcného ve vazbě na příslušnou etapu Zástavby) smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč, a to bez ohledu na využití práva Prodávajícího dle odst. 5 tohoto článku.

10.2 V případě, že Kupující poruší kteroukoliv svou povinnost uzavřít smlouvu o zřízení předkupního práva věcného a zákazu zcizení jako práva věcného, uvedenou v odst. 3 tohoto článku nebo neuzavře smlouvu o zřízení předkupního práva věcného a zákazu zcizení jako práva věcného ke všem jednotkám v příslušné etapě Zástavby v intencích odst. 3 a 4 tohoto článku, je povinen v každém jednotlivém případě uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši vypočtené následujícím způsobem:

smluvní pokuta = počet jednotek určených k bydlení, ke kterým nebylo zřízeno věcné předkupní právo a zákaz zcizení jako právo věcné dle tohoto článku **násobeno částkou 270.000 Kč.**

11. Zákaz zcizení sjednaný na základě smlouvy o zřízení předkupního práva věcného a zákazu zcizení jako práva věcného bude ke každé z jednotek zřízen tak, aby trval po celou dobu závazku zajištění dostupného nájemního bydlení uvedeného v čl. XII této smlouvy, což je vzhledem k účelu jeho zřízení doba přiměřená.

Na budoucím zřízení zákazu zcizení jako práva věcného se Smluvní strany dohodly s ohledem na následující:

- a) jedním ze závazků, který Kupující přijímá v souvislosti s prodejem Pozemků dle této Smlouvy, je závazek zajištění dostupného nájemního bydlení dle čl. XII této Smlouvy,



- b) porušení povinností Kupujícího souvisejících se zajištěním dostupného nájemního bydlení dle článků XII této 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.
12. Následky porušení závazků z předkupního práva věcného a zákazu zcizení jako práva věcného
- Zcizí-li Kupující kteroukoliv jednotku vymezenou pro účely dostupného nájemního bydlení a současně tím poruší závazek ze sjednaného věcného předkupního práva anebo zákazu zcizení jakožto práva věcného, bude Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 270.000 Kč v případě každé jednotlivé jednotky vymezené pro účely dostupného nájemního bydlení.

## Čl. XIV

### Odstoupení od Smlouvy a jiná ujednání

1. Smluvní strany si sjednávají, že Prodávající je dále oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, že bude:
  - i. nařízen výkon rozhodnutí prodejem Pozemků nebo
  - ii. vydán exekuční příkaz k prodeji Pozemků nebo
  - iii. Prodávajícímu nebo Kupujícímu oznámeno započetí výkonu zástavního práva k Pozemkům zástavním věřitelem nebo
  - iv. 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
  - v. pravomocně rozhodnuto o úpadku Kupujícího dle insolvenčního zákona.
2. Smluvní strany mohou dále vedle případů uvedených v této Smlouvě od Smlouvy odstoupit i v případech uvedených v platných a účinných právních předpisech, a to vždy s účinností od doručení písemného vyhotovení oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně. Pro odstranění pochybností se Smluvní strany dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 OZ. Smluvní strany výslovně sjednávají, že ustanovení o smluvních pokutách zůstávají v platnosti a účinnosti i v případě odstoupení od Smlouvy některou ze Smluvních stran z jakéhokoliv důvodu.
3. 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 povinnosti 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.
4. 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 Pozemky či jejich část či zánik jiné závady (v intencích § 1107 OZ) vztahující se k Pozemkům, 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 Pozemky ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí. V případě nesplnění jakékoliv povinnosti Kupujícího uvedené v tomto odstavci je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinnosti Kupujícího vyplývajících z tohoto odstavce.

5. Smluvní strany se dohodly, že právo na vrácení Kupní ceny či její části dle jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, jakož i právo na případné finanční vypořádání (rozestavěné) stavby v rámci Zástavby, která bude součástí Pozemků, či některého nebo některých pozemků tvořících Pozemky, však bude Kupujícímu náležet v případě splnění podmínky, že Pozemky nebo příslušné pozemky z Pozemků, které budou dotčeny odstoupením od Smlouvy, nebudou zatíženy jakýmkoli věcným právem uvedeným v odst. 4 tohoto článku, zřízeným na základě či v souladu či v souvislosti s právním jednáním Kupujícího, přičemž toto právo (včetně výmazu z katastru nemovitostí) 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.
6. Smluvní strany sjednávají, že v případě jakéhokoli 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.

## Čl. XV

### Součinnost

1. Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu veškerou potřebnou součinnost směřující k naplnění účelu této Smlouvy a realizaci Zástavby, kterou na něm lze v rámci samostatné působnosti spravedlivě požadovat a jejíž poskytnutí bude v mezích právních předpisů.
2. S ohledem na skutečnost, že:
  - a) se Smluvní strany dohodly na úpravě budoucích vlastnických poměrů ve vztahu k dopravní infrastruktuře dle čl. IX této Smlouvy a
  - b) Zástavba bude realizována rovněž na pozemcích ve vlastnictví Prodávajícího a některé části Zástavby budou součástí pozemků ve vlastnictví Prodávajícího

se Smluvní strany za účelem budoucího převzetí objektů a úprav ze strany Prodávajícího a jejich správy a údržby dohodly, že Kupující bude povinen umožnit účast odborné osoby delegované Prodávajícím na stavbě v průběhu realizace Zástavby, a to v rozsahu realizace té části Zástavby, u které bude předpoklad jejího budoucího převzetí a správy ze strany Prodávajícího v intencích tohoto odstavce.

Smluvní strany se za tímto účelem rovněž dohodly na závazku Kupujícího předat Prodávajícímu dokumentaci pro provádění stavby, jakož i dokumentaci skutečného provedení stavby, v plném rozsahu, tedy k celé Zástavbě, a to vždy bez zbytečného odkladu po jejich vyhotovení a bezúplatně, není-li v této Smlouvě uvedeno jinak.

Prodávající se zavazuje písemně sdělit Kupujícímu v dostatečném předstihu, nejpozději do 1 měsíce od zahájení realizace Zástavby, jméno, příjmení a kontakt (tel. číslo, e-mailovou adresu) odborné osoby, která bude přítomna výstavbě komunikací v souladu s čl. IX této Smlouvy. Prodávající je povinen v předstihu písemně informovat Kupujícího o změně údajů u této osoby, příp. o změně delegované odborné osoby.



## Čl. XVI

### 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 válečný konflikt s přímým dopadem na území České republiky, mobilizace, stávka, požár, záplavy, pandemie a takové objektivní skutkové a právní okolnosti, které leží mimo kontrolu té které Smluvní strany (příčinně mezi tyto okolnosti se řadí zejména, nikoliv však výlučně, archeologický nález v Pozemcích). 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.
3. V případě výskytu události vyšší moci dle odst. 1 tohoto článku, které budou mít za následek faktické prodloužení kterékoliv lhůty/lehůt sjednané/sjednaných pro splnění závazků Kupujícího dle čl. VIII této Smlouvy samostatně nebo v součtu o dobu delší než 1 rok, zavazuje se Kupující uzavřít s Prodávajícím na jeho výzvu ve lhůtě do 2 měsíců ode dne doručení výzvy dohodu, dle které budou sjednána nová data zániku předkupního práva dle čl. X odst. 6 této Smlouvy a zákazu zcizení dle čl. XI odst. 4 této Smlouvy, upravená dle délky trvání okolností vylučujících odpovědnost.

## Čl. XVII

### Závěrečná ustanovení

1. 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.
2. Tato Smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Není-li v této Smlouvě sjednáno jinak, tuto Smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této Smlouvy nelze dále postupovat.
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 právnickou 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 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.
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 6 stejnopisech, z nichž Prodávající obdrží 4 vyhotovení, Kupující obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

## **čl. XVIII**

### **Doložka**

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

1. O záměru prodat Pozemky podle této Smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne 23. 3. 2022 usnesením č. 1928/ZM1822/32.
2. Záměr obce prodat Pozemky podle této Smlouvy byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 25. 3. 2022 do 29. 7. 2022.
3. O prodeji Pozemků 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

Příloha č. 2: Geometrický plán

Příloha č. 3: Geometrický plán II

Příloha č. 4: Regulační podmínky



Za statutární město Ostrava

za [●]

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

Datum:

Místo: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Místo:

---

Mgr. Jan Dohnal  
primátor

[●]

[●]