

NÁJEMNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

Smluvní strany

Město Telč

se sídlem: náměstí Zachariáše z Hradce 10, Telč-Vnitřní Město, 588 56 Telč

IČ: 00286745

bankovní spojení: /

(dále jen „Pronajímatel“)

a

MORÁVKA CENTRUM, a.s.

se sídlem: Brno, Heršpická 813/5, okres Brno-město, PSČ 63900

IČ: 46992316

DIČ: CZ46992316

bankovní spojení:

a

OHL ŽS, a.s.

se sídlem: Burešova 938/17, 660 02 Brno

IČ: 46342796

DIČ: CZ46342796

bankovní spojení:

a

SLOVKARPATIA, s.r.o.

se sídlem: Bajkalská 25/A, 825 03 Bratislava, Slovenská republika

IČ: 30840848

DIČ: 2020325076

bankovní spojení: _____, bankovní účet č. _____

(MORÁVKA CENTRUM, a.s., OHL ŽS, a.s. a SLOVKARPATIA, s.r.o. dále jen společně jako „Nájemce“ nebo „Nájemci“)

(Nájemce a Pronajímatel jsou dále též uváděni společně jako „Strany“ a jednotlivě jako „Strana“)

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) si Pronajímatel přeje zajistit projektování, výstavbu, financování a provozování Zařízení, a proto v oznámení výběrového řízení na Projekt ze dne 30. 7. 2007 oznámil svůj úmysl pronajmout a/nebo prodat Pozemky a specifikoval Požadavky Pronajímatele (dále jen „Výběrové řízení“);
- (B) ve Výběrovém řízení Pronajímatel rozhodl, že nejvýhodnější nabídka je nabídka předložená Nájemcem;
- (C) Nájemce je připraven v rozsahu stanoveném touto Smlouvou (i) provést veškerou projekční činnost potřebnou k výstavbě a provozování Zařízení; (ii) zajistit veškerá Povolení pro výstavbu a provozování Zařízení; (iii) zajistit si financování pro výstavbu Zařízení; (iv) odstranit, případně zrekonstruovat stavby na místě určeném pro výstavbu Zařízení, vybudovat Zařízení a zpřístupnit je Uživatelům (jak je tento pojem definován níže); (v) nést rizika spojená s výše uvedenými činnostmi způsobem uvedeným v této Smlouvě; a (vii) platit Pronajímateli Nájemné;
- (D) Pronajímatel je připraven (i) pronajmout Nájemci Pozemky za podmínek stanovených touto Smlouvou a (ii) poskytnout Nájemci součinnost a převést na Nájemce Pozemky pod Novými Budovami za podmínek stanovených touto Smlouvou;

UZAVŘELY SMLUVNÍ STRANY NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU TUTO SMLOUVU:

ČÁST 1: OBECNÁ USTANOVENÍ

1. DEFINICE

Pokud z kontextu jednoznačně nevyplývá jinak, mají pojmy uvedené v této Smlouvě s velkým počátečním písmenem následující význam:

- | | |
|---------------------------------|---|
| Areál | znamená Pozemky, na kterých bude realizována Stavba a na kterých bude umístěno Zařízení; |
| Bankovní záruka | má význam uvedený v článku 24.1 této Smlouvy; |
| Daň | znamená jakékoliv daně nebo poplatky (s výjimkou DPH) vybírané podle Závazných předpisů v příslušné době, a to bez ohledu na to, zda byly tyto daně nebo poplatky vybírány v době uzavření této smlouvy, a jakým orgánem jsou vybírány; |
| Den plánovaného Otevření | znamená den Otevření Nové Budovy dle Harmonogramu nebo jiný den, na kterém se Strany písemně dohodnou; |
| Den předčasného skončení | znamená dále uvedený den, ve kterém skončí tato smlouva v případě jejího předčasného ukončení: <ul style="list-style-type: none">a) při předčasném ukončení pro Selhání Nájemce, den uvedený v oznámení Pronajímatele podle článku 34.2.2;b) při předčasném ukončení pro Selhání Pronajímatele, den uvedený v oznámení Nájemce podle článku 34.4.2;c) při předčasném ukončení pro Neustálé selhávání, den uvedený v oznámení Pronajímatele podle článku 34.3.3; |

d) při předčasném ukončení pro Liberační událost podle článku 34.5.1;

příčemž Strany se mohou v konkrétním případě dohodnout, že Dnem předčasného skončení bude jiný den;

Den skončení	znamená Den předčasného skončení či Den uplynutí, podle toho, který nastane dříve (tj. podle toho, zda dojde k předčasnému ukončení);
Den účinnosti	znamená den, ve kterém byly splněny všechny odkládací podmínky podle článku 3.2;
Den uplynutí	desáté (10.) výročí ode Dne účinnosti, případně další prodloužení dle článku 11.2;
Doba nájmu	znamená období začínající Dnem účinnosti a končící Dnem skončení;
Dokumentace výběrového řízení	znamená veškerou dokumentaci Výběrového řízení vypracovanou Pronajímatelem;
Dopravní infrastruktura	znamená dopravní infrastrukturu ve smyslu Stavebního zákona tak, jak je vymezena ve Studii řešení pro každou z Etap;
DPH	znamená daň z přidané hodnoty ve výši, jaká je v příslušné době na příslušné plnění uplatňována;
Drobné závady	znamená drobné odchylky od Projektové dokumentace, jež byla schválena Pronajímatelem dle článku 21.2, které nemění funkci Zařízení nebo jeho části, způsob jeho využití a kvantitativní a kvalitativní parametry Zařízení stanovené touto Smlouvou, zejména ve Studii řešení a v Požadavcích Pronajímatele.
Etapa	znamená vždy příslušnou část realizace Projektu vymezenou dle přílohy č. 4 této Smlouvy;
Etapa 1	znamená první část realizace Projektu vymezenou v příloze č. 4 této Smlouvy v části JIH,
Etapa 2	znamená druhou část realizace Projektu vymezenou v příloze č. 4 této Smlouvy v části STŘED, zahrnující mimo jiné výstavbu Hotelu a Kongresového centra
Etapa 3	znamená třetí část realizace Projektu vymezenou v příloze č. 4 této Smlouvy v části SEVER – ZÁPAD,
Etapa 4	znamená čtvrtou část realizace Projektu vymezenou v příloze č. 4 této Smlouvy v části SEVER – VÝCHOD,
Financující instituce	znamená osoby poskytující financování Nájemci podle Smluv o financování;
Harmonogram	znamená harmonogram, podle kterého je Nájemce povinen provádět a dokončit Stavbu a který je uveden v příloze č. 8 této Smlouvy;
Hlavní Subdodavatel	znamená subdodavatele, jejichž prostřednictvím prokazoval Nájemce splnění kvalifikačních předpokladů dle Dokumentace výběrového řízení k plnění této Smlouvy, a osoba, jež zpracovala Studii řešení;
Hotel	znamená část Zařízení specifikovanou v příloze č. 3;
Infrastruktura	znamená Dopravní infrastrukturu a Technickou infrastrukturu jak jsou vyznačeny ve Studii řešení;
Kongresová infrastruktura	znamená část Zařízení specifikovanou v příloze č. 3;

Liberační událost

znamená jakoukoliv z níže uvedených událostí:

- a) změna územně plánovací dokumentace (s výjimkou schválení Regulačního plánu v souladu s touto Smlouvou) vztahující se k funkčnímu využití a regulativům Areálu, přičemž se současně jedná o změnu, která zhoršuje, omezuje nebo jakýmkoliv způsobem ztěžuje podmínky výstavby Zařízení nebo realizaci Projektu);
 - b) požár, výbuch, zásah blesku, bouři, vichřici, povodeň nebo záplavu, protržení nádrže či potrubí nebo jejich přetečení, ionizující záření, dopad meteoritu, výtržnosti a občanské nepokoje nebo nepořádky, ozbrojený konflikt, povstání;
 - c) byl vyhlášen nouzový stav, stav ohrožení státu nebo válečný stav, jehož účinky se týkají rovněž Areálu;
 - d) selhání jakéhokoliv Poskytovatele veřejných služeb, nebo selhání dopravy;
 - e) náhodné poškození Stavby nebo Zařízení nebo jakékoliv obslužné komunikace ke Stavbě nebo Zařízení;
 - f) blokáda nebo embargo;
 - g) v souvislosti s pracovněprávními vztahy Pracovníků Nájemce a Osob na straně Nájemce, kterákoliv z následujících událostí:
 - (i) stávka, a to jak zákonná tak nezákonná;
 - (ii) výluka; nebo
 - (iii) úmyslné zdržování práce;
- avšak pouze pokud se tyto události vztahují na celé příslušné hospodářské odvětví, nikoliv pouze na Nájemce či příslušnou Osobu na straně Nájemce, a pouze v rozsahu, v jakém zabraňují Nájemci plnit závazky podle této Smlouvy;
- h) náraz silničního nebo leteckého dopravního prostředku třetí osoby;
 - i) sesuv půdy na Stavenišťe nebo jakýkoliv pozemek sousedící se Stavenišťem;
 - j) znečištění životního prostředí, které přímo ani nepřímo nezpůsobil Nájemce;
 - k) tlakové vlny způsobené zařízeními pohybujícími se nadzvukovými rychlostmi; nebo
 - l) výskyt archeologických nebo paleontologických nálezů nebo přítomnost jakýchkoliv kulturních památek na Staveništi s výjimkou Památkové chráněných objektů,

avšak pouze v případě, že (či v rozsahu, v jakém) porušení, událost nebo okolnost nebyly způsobeny Nájemcem nebo některou z Osob na straně Nájemce nebo k jejímu způsobení nepřispěl Nájemce nebo některá z Osob na straně Nájemce;

Měsíc

znamená kalendářní měsíc během Doby nájmu;

Nájemné

znamená nájemné za pronájem Pozemků uvedené v článku 13.1;

Návrh Služeb

znamená Nájemcův návrh způsobu, jakým zajistí poskytování Služeb, uvedený v příloze č. 4;

Návrh Změny

znamená návrh Změny učiněný Nájemcem podle článku 29.1;

Návrhy Nájemce	znamená Studie řešení a Návrh Služeb;
Neustálé selhávání	má význam uvedený v článku 34.3;
Nezávislý odborník	je osoba, která bude jako vykonavatel kontrolní činnosti angažována Pronajímatelem jako objednatel kontrolní činnosti podle zvláštní smlouvy o kontrolní činnosti ve smyslu Obchodního zákoníku uzavřené na základě výběrového řízení Pronajímatele za účelem, aby nestranně ověřila plnění některých závazků podle této Smlouvy;
Nové budovy	znamenají veškeré budovy postavené nebo rekonstruované Nájemcem v příslušné Etapě dle této Smlouvy a v souladu se Studií řešení na Pozemcích, a to zejména Hotel, Kongresovou infrastrukturu a jakékoliv další s nimi související budovy a stavby;
Občanský zákoník	znamená zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
Obchodní zákoník	znamená zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
Osoby na straně Nájemce	znamenají jakékoliv z dále uvedených osob: <ul style="list-style-type: none"> a) Zástupce Nájemce a Subdodavatele; a b) Pracovníky Nájemce a Subdodavatele; kteří mají jakýkoliv vztah ke Stavbě, Zařízení nebo ke Službám;
Osoby na straně Pronajímatele	znamená: <ul style="list-style-type: none"> a) Zástupce Pronajímatele; b) Pronajímatelovy dodavatele a Subdodavatele; c) Pracovníky Pronajímatele; s výjimkou Poskytovatelů veřejných služeb, Nájemce a jakékoliv Osoby na straně Nájemce;
Otevření (obdobně Otevřít a Otevřeno)	znamená: <ul style="list-style-type: none"> a) den, kdy bude Nezávislým odborníkem vydán Protokol o dokončení Nové Budovy; nebo b) den, kdy bylo zahájeno užívání Nové Budovy v souladu se Stavebním zákonem; podle toho, který nastane později;
Památkově chráněné objekty	znamenají objekt sýpky, kamenné ohradní zdi a holubníku nacházející se v Areálu, jak jsou vyznačeny v příloze č. 7 červenou barvou;
Podmínky pojištění	má význam uvedený v článku 33.1.1;
Poskytnuté informace	Znamená informace týkající se Stavby, Zařízení nebo Služeb, které Pronajímatel poskytnul Nájemci a jeho poradcům, zejména v: <ul style="list-style-type: none"> a) Dokumentaci výběrového řízení; b) informačním CD poskytnutém Pronajímatelem v rámci Výběrového řízení;
Poskytovatelé veřejných služeb	znamená jakéhokoliv poskytovatele veřejných služeb (např. voda, elektřina, teplo, plyn, odpady, vytápění, telekomunikace, údržba komunikací a zeleně apod.);
Povolení	znamenají jakákoliv povolení, souhlasy, schválení, osvědčení oprávnění, veřejnoprávní smlouvy podle správního řádu nebo osvědčení požadovaná Závaznými předpisy a

jakékoliv nezbytné souhlasy třetích osob nebo dohody s těmito osobami, včetně jakýchkoliv územních rozhodnutí, stavebních povolení a kolaudačních souhlasů, potřebné pro provedení Stavby, provoz Zařízení a poskytování Služeb, bez ohledu na to, kdo je podle Závazných předpisů povinen být jejich držitelem;

Pozemky

znamená níže uvedené nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001, u Katastrálního úřadu pro kraj Vysočina, katastrální pracoviště Telč, pro k.ú. Telč, obec Telč, a to pozemky:

- pozemek parc. č. st. 186/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, výměra 1056 m²;
- pozemek parc. č. 97, druh pozemku trvalý travní porost, výměra 869 m²;
- pozemek parc. č. 96, druh pozemku ostatní plocha, výměra 5510 m²;
- pozemek parc. č. 85/1, druh pozemku ostatní plocha, výměra 7917 m²;
- pozemek parc. č. 94/2, druh pozemku orná půda, výměra 244 m²;
- pozemek parc. č. 94/1, druh pozemku ostatní plocha, výměra 3772 m²;
- pozemek parc. č. 7363, druh pozemku ostatní plocha, výměra 3040 m²;
- pozemek parc. č. st. 1357, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, výměra 300 m²;
- pozemek parc. č. 85/4, druh pozemku ostatní plocha, výměra 18425 m²;
- pozemek parc. č. st. 185/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, výměra 4873 m²;
- pozemek parc. č. st. 185/2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, výměra 300 m²;
- pozemek parc. č. st. 1027, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, výměra 391 m²;
- pozemek parc. č. 85/3, druh pozemku zahrada, výměra 1631 m²;
- pozemek parc. č. st. 1079, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, výměra 668 m²;
- pozemek parc. č. st. 1527, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, výměra 501 m²;
- pozemek parc. č. 75/1, druh pozemku ostatní plocha, výměra 620 m²;
- pozemek parc. č. 75/2, druh pozemku zahrada, výměra 854 m²;
- pozemek parc. č. 67, druh pozemku ostatní plocha, výměra 4205 m²;
- pozemek parc. č. 74, druh pozemku ostatní plocha, výměra 1746 m²;
- pozemek parc. č. st. 1358, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, výměra 833 m²;
- pozemek parc. č. st. 180/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, výměra 11613 m²;
- pozemek parc. č. st. 180/2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, výměra

388 m²;

Pozemky pod Novými budovami	znamenají části Pozemků, na nichž budou v souladu se Studií řešení vybudovány v každé z Etap Nové Budovy, a související Vyhrazené plochy, jak jsou vyznačeny ve Studii řešení;
Požadavky na Služby	znamená požadavky Pronajímatele ohledně Služeb uvedené v příloze č. 3 ;
Požadavky na Zařízení	znamená požadavky Pronajímatele ohledně Zařízení uvedené v příloze č. 3 ;
Požadavky Pronajímatele	znamená Požadavky na Zařízení a Požadavky na Služby;
Pracovní den	znamená jakýkoliv den kromě sobot a nedělí, který není státním svátkem ve smyslu zákona č. 245/2000 Sb., o státních svátcích, ve znění pozdějších předpisů;
Pracovník	Znamená v souvislosti s určitou osobou její (i) zaměstnance bez ohledu na typ pracovního poměru; (ii) jiné pracovníky (např. osoby samostatně výdělečně činné spolupracující na základě obchodněprávních smluv); a (iii) statutární orgány nebo jejich členy;
Projekt	znamená projekt rozvoje a revitalizace území Panského dvora v Telči spočívající v nájmu Pozemků za účelem zajištění výstavby a následného provozování Zařízení Nájemcem za podmínek této Smlouvy;
Projektová dokumentace	Znamená jakékoliv výkresy, specifikace, zprávy, vzorce, výpočty, software a jiné dokumenty a údaje, které jsou nezbytné nebo se vztahují k vydání Povolení nebo realizaci, dokončení, testování, provozu, údržbě a změnám Stavby a Zařízení ze stavebního a technického hlediska;
Protokol o dokončení	znamená protokol vyhotovený Nezávislým odborníkem podle článku 25.3;
Převáděná infrastruktura	znamená části Dopravní infrastruktury a Technické infrastruktury pro každou z Etap, jak jsou vymezeny v příloze č. 9 ;
Převáděné Budovy	znamenají níže uvedené nemovitosti včetně příslušenství zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001, u Katastrálního úřadu pro kraj Vysočina, katastrální pracoviště Telč, pro k.ú. Telč, obec Telč, a to budovy: <ul style="list-style-type: none">• č.p. 87, část obce Telč-Štěpnice, způsob využití bydlení, na pozemku parc. č. st. 185/2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří;• č.p. 88, část obce Telč-Štěpnice, způsob využití obč. vybavenost, na pozemku parc. č. st. 1357, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří;• č.p. 297, část obce Telč-Štěpnice, způsob využití bydlení, na pozemku parc. č. st. 1027, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří;• bez č.p., způsob využití obč. vybavenost, na pozemku parc. č. st. 185/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří;• bez č.p., způsob využití zem. stavení, na pozemku parc. č. st. 1079, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří;• bez č.p., způsob využití zem. stavení, na pozemku parc. č. st. 1358, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří;

- bez č.p., způsob využití zem. stavení, na pozemku parc. č. st. 1527, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří;
- bez č.p., způsob využití zem. stavení, na pozemku parc. č. st. 186/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří;
- bez č.p., způsob využití zem. stavení, na pozemku parc. č. st. 180/2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří;

jak jsou blíže vymezeny na plánu v příloze č. 7 zelenou barvou;

Přímá smlouva	znamená smlouvu uzavřenou mezi Pronajímatelem, Nájemcem a Financující institucí;
Regulační plán	znamená regulační plán vydaný postupem podle Stavebního zákona Pronajímatelem, jež stanoví podrobné podmínky pro využití Pozemků v souladu se Studií řešení a Požadavky Pronajímatele včetně jejich případných Změn provedených v souladu se Smlouvou;
Rekonstruované Nemovitosti	znamená budovu č.p. 86, část obce Telč-Štěpnice, způsob využití zem. usedlost, na pozemku parc. č. st. 180/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, včetně příslušenství (budova č.p. 86 a převáděné příslušenství je vyznačeno v příloze č. 7 oranžovou barvou) zapsanou v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001, u Katastrálního úřadu pro kraj Vysočina, katastrální pracoviště Telč, pro k.ú. Telč, obec Telč;
Selhání Nájemce	znamená jakoukoliv z následujících událostí nebo skutečností: <ul style="list-style-type: none"> a) Neustálé selhávání Nájemce; b) vstup Nájemce do likvidace; c) na majetek byl prohlášen soudem konkurz a/nebo úpadek a/nebo pokud nastane jiná obdobná situace dle Závazných právních předpisů; d) Nájemcovu prodlení s uhrazením jakékoliv částky splatné podle této Smlouvy Pronajímateli, pokud součet všech splatných částek, u kterých je v prodlení přesahuje 1.000.000 Kč (indexovaně), pokud prodlení trvá i po 60 Pracovních dnech po doručení Pronajímatelovy upomínky Nájemci; e) ukáže-li se, že ujištění poskytnutá Nájemcem podle článku 6.1 byla nepravdivá; f) Nájemce nezahájil Stavbu do 6 měsíců ode dne, kdy měla být zahájena dle Harmonogramu, g) přerušení provádění Stavby na více než 90 dnů s výjimkou případů, kdy toto zdržení bylo způsobeno Liberační události podle článku 27; h) Den Otevření kterékoliv Nové Budovy se zpozdí o více než 6 měsíců ode Dne plánovaného Otevření Nové Budovy s výjimkou případů, kdy toto zdržení bylo způsobeno Liberační události podle článku 27; i) v jakémkoliv okamžiku nebudou z jakéhokoliv důvodu pojištěna rizika, která mají být pojištěna podle této Smlouvy, a to po dobu delší než 30 Pracovních dnů; j) porušením povinností dle článku 13.5 této Smlouvy; k) nepředložení nebo neudržování v platnosti Bankovní záruky za kteroukoliv Novou Budovu, a to po dobu delší než 30 Pracovních dnů; l) neuzavření kupní smlouvy o koupi Převáděných budov nebo kupní smlouvy čl. o koupi Rekonstruovaných Nemovitostí ve lhůtě dle článku 15 nebo kupní smlouvy

o koupi Pozemků pod Novými Budovami ve lhůtách dle článku 17 této Smlouvy 17;

- m) neuzavřením smlouvy o zřízení předkupního práva k jakékoliv rozestavěné Nové Budově nebo nepodáním návrhu na zápis jakékoliv rozestavěné Nové Budovy do katastru nemovitostí, a
- n) porušení povinnosti Nájemce převést na Pronajímatele Převáděnou infrastrukturu;
- o) porušení povinnosti Nájemce uvedených v článku 5.

**Selhání
Pronajímatele**

znamená jakoukoliv událost, kdy Pronajímatel porušením svých závazků podle této Smlouvy nebo Závazných právních předpisů Nájemci podstatně ztíží nebo znemožní užívání Pozemků k účelu smluvenému podle této Smlouvy, a to po dobu nejméně 6 měsíců, a tento stav trvá i po 6 měsících ode dne, kdy byla Pronajímateli doručena písemná výzva ze strany Nájemce k nápravě a dále porušení závazků Pronajímatele výslovně za Selhání Pronajímatele označená v této Smlouvě.

Služba

znamená konkrétní službu uvedenou v příloze č. 3;

**Smlouvy o
financování**

znamená všechny smlouvy uzavřené Nájemcem či jeho Spřízněnými osobami s Financující institucí v souvislosti s financováním předmětu této Smlouvy a odpovídající stupni Projektové dokumentace a zvyklostem Financující instituce, včetně Přímé smlouvy a těch smluv, které budou uzavřeny (či změněny) po uzavření této Smlouvy;

**Sousední
nemovitosti**

znamená pozemky nebo stavby přilehlé k Pozemkům a/nebo s nimi sousedící;

Spřízněná osoba

znamená osobu, která je ve vztahu k příslušné osobě ve smyslu § 66a Obchodního zákoníku (i) ovládanou osobou, (ii) ovládající osobou nebo (iii) osobou, která je ovládána stejnou osobou jako příslušná osoba;

SPV

znamená společnosti uvedené v článku 5.2;

Stavba

znamená (podle kontextu) všechny činnosti, které provádí Nájemce a Osoby na straně Nájemce, aby vyprojektovaly, odstranily nebo zrekonstruovaly Převáděné budovy, zrekonstruovaly Rekonstruované Nemovitosti a vystavěly Zařízení; podle kontextu může pojem „Stavba“ znamenat i příslušné Staveniště a vše co k němu náleží;

Stavební zákon

Znamená zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;

Staveniště

znamená pozemek (bez ohledu na to, kdo jej vlastní), na kterém uskutečňuje Nájemce Stavbu, včetně jakýchkoliv souvisejících činností;

Studie řešení

znamená návrh na architektonické a funkční řešení Areálu předložený Nájemcem ve Výběrovém řízení, který je uveden v příloze č. 2 této Smlouvy;

Subdodavatelé

znamená osoby, které Nájemce kdykoliv angažuje, aby jejich prostřednictvím plnil své závazky podle této Smlouvy a subdodavatelé těchto osob, ať v jakékoliv úrovni subdodávek; pro vyloučení pochybností se uvádí, že Subdodavatelem se rozumí i osoby, kterým Nájemce svěří majetek Pronajímatele do podnájmu;

**Technická
infrastruktura**

znamená technickou infrastrukturu ve smyslu Stavebního zákona tak, jak je vymezena ve Studii řešení;

Úrok z prodlení

znamená úrok z prodlení stanovený v souladu s nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatků z prodlení podle občanského

	zákoníku, ve znění pozdějších předpisů;
Uživatel	znamená jakoukoliv osobu z řad veřejnosti užívající Zařízení k jejich stanovenému účelu;
Veřejné plochy	znamenají (i) plochy vymezené jako veřejné plochy ve Studii řešení a dále (ii) veřejná prostranství dle § 34 Zákona o obcích vymezená jako veřejná prostranství ve Studii řešení a (iii) veřejnou zeleň dle Stavebního zákona a Zákona o obcích vymezenou jako veřejná zeleň ve Studii řešení.
Výběrové řízení	má význam uvedený v písm. (A) Preambule;
Vyhrazené plochy	znamenají plochy vymezené jako vyhrazené ve Studii řešení.
Zákon o obcích	znamená zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů;
Zařízení	znamená veškeré Nové budovy, Infrastrukturu, jejich vybavení, součásti a příslušenství zařízení, které má Nájemce vybudovat a provozovat podle této Smlouvy;
Zástupce Nájemce	znamená Ing. Roman Minarovič nebo jinou osobu, kterou Nájemce určí v souladu s článkem 9.2;
Zástupce Pronajímatele	znamená Mgr. Roman Fabeš, starosta, nebo jinou osobu, kterou Pronajímatel určí v souladu s článkem 9.1;
Závazné předpisy	znamenají: <ul style="list-style-type: none"> a) jakýkoliv účinný obecně závazný právní předpis, který je součástí českého právního řádu; b) příslušné závazné pokyny, metodiky a jiné předpisy, kterými je Pronajímatel a/nebo Nájemce vázán za předpokladu, že jsou veřejně dostupné nebo, že jejich existence byla oznámena a obsah byl zpřístupněn druhé straně; a c) jakýkoliv závazný předpis Evropské unie;
Zavedená odborná praxe	znamená použití standardů, postupů, metod a procedur, které jsou v souladu se Závaznými předpisy, včetně použití právně nezávazných technických norem (ČSN a EN), a vynaložení takového stupně dovedností, péče, pečlivosti, opatrnosti a předvidavosti, která by byla běžně a rozumně očekávána od odborně kvalifikované, schopné a zkušené osoby zabývající se příslušnou činností za stejných nebo podobných podmínek;
Změna	znamená změnu Stavby, Zařízení nebo Služeb dohodnuté Stranami podle článku 29.

2. VÝKLAD SMLOUVY

2.1. Výklad Smlouvy

Pro výklad této Smlouvy platí následující interpretační pravidla, ledaže z kontextu výslovně vyplývá jinak:

- 2.1.1. výrazy použité v jednotném čísle zahrnují množné číslo a naopak;
- 2.1.2. odkaz na tuto Smlouvu v sobě zahrnuje i odkaz na její případné změny a doplnění, pokud byly učiněny způsobem, který je v souladu s touto Smlouvou;

- 2.1.3. odkazy na Závazné předpisy odkazují na příslušné předpisy v platném a účinném znění;
- 2.1.4. odkazy na konkrétní Závazné předpisy zahrnují rovněž odkazy na Závazné předpisy, které Závazné předpisy, na něž je v této Smlouvě výslovně odkazováno, nahrazují;
- 2.1.5. odkaz na jakýkoliv dokument je odkazem na dokument v podobě, jakou má v příslušné době, včetně provedených změn a doplňků, kromě případů, ve kterých jsou změny či doplňky příslušného dokumentu podmíněny souhlasem jedné ze Stran této Smlouvy, a takový souhlas nebyl udělen;
- 2.1.6. nadpisy v této Smlouvě slouží pouze k usnadnění orientace a nemají vliv na výklad ustanovení této Smlouvy; a
- 2.1.7. přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.

2.2. Odkazy

Odkazy v této Smlouvě na:

- 2.2.1. „článek“ znamenají odkazy na články této Smlouvy, není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, a mohou, podle kontextu, znamenat jak odkaz na nejvyšší bloky, ze kterých se skládají jednotlivé části této Smlouvy (např. tento článek 1), tak na nižší úrovně (např. tento článek 2.2);
- 2.2.2. „odstavec“ znamenají odkazy na odstavce této Smlouvy, není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, a mohou, podle kontextu, znamenat jakoukoliv úroveň textu v příslušném článku; a
- 2.2.3. „přílohu“ znamenají odkazy na přílohy této Smlouvy, není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak.

2.3. Rozpory mezi jednotlivými dokumenty

Pokud existuje rozpor mezi ustanovením této Smlouvy a jejími přílohami, bude mít přednost ustanovení této Smlouvy. Pokud existuje rozpor mezi Požadavky Pronajímatele a Návrhy Nájemce, budou mít přednost Požadavky Pronajímatele (s výjimkou definice Etap uvedené v Příloze č. 4 Smlouvy).

2.4. Vědomí a úmysl Stran

Pokud se v této Smlouvě odkazuje na vědomí či úmysl Stran, bude příslušné jednání považováno za jednání s vědomím či úmyslem příslušné Strany, jestliže o příslušné záležitosti tato Strana věděla nebo musela vědět, anebo jestliže příslušný úmysl měl Zástupce Pronajímatele, resp. Zástupce Nájemce nebo jakýkoliv člen statutárního orgánu, prokurista či manažer příslušné Strany anebo osob, které jí ovládají.

2.5. Prohlášení a záruky Stran

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Strany nepovažují skutečnosti, ohledně kterých jsou v této Smlouvě poskytována prohlášení a záruky, za rozhodující pro její uzavření. Pokud vyjde najevo nepravdivost těchto prohlášení a záruk, Strany nebudou postupovat podle ustanovení Závazných předpisů o omylu v právních úkonech (neplatnost úkonu), nýbrž budou postupovat podle ustanovení této Smlouvy o Selhání Nájemce (v případě nepravdivosti prohlášení nebo záruky Nájemce), resp. o Selhání Pronajímatele (v případě nepravdivosti prohlášení nebo záruky Pronajímatele).

2.6. Postavení Nájemců

Nájemci jsou z této Smlouvy oprávněni a povinni vůči Pronajímateli společně a nerozdílně, není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak. Není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, Nájemcem se rozumí všichni Nájemci dohromady a/nebo každý Nájemce zvlášť.

3. ODKLÁDACÍ PODMÍNKY

- 3.1. Tato Smlouva nabývá účinnosti (kromě jejich článků 1. (Definice), 2. (Výklad smlouvy), 3. (Odkládací podmínky), 4. (Subdodavatelé), 5. (Postoupení), 6. (Prohlášení a záruky a související závazky Nájemce), 7. (Prohlášení a záruky Pronajímatele), 8. (Dokumentace a součinnost), 9. (Zástupci stran), 37. (Žádné sdružení ani zmocnění), 38. (Jazyk smlouvy), 39. (Vyhotovení), 0. (Úplná smlouva), 41. (Doručování), 42. (Oddělitelnost), 43. (Rozhodné právo a Obchodní zákoník), 44. (Eskalace a řešení sporů), 45. (Změny smlouvy), 46 (Náklady a výdaje stran), 47. (Konflikt více smluv), 48. (Nároky třetích stran), které nabývají účinnosti nepodmíněně) splněním odkládacích podmínek uvedených v článku 3.2 Nájemcem. V Den účinnosti se tato Smlouva stane nepodmíněnou a nastane účinek závazků Stran podle této Smlouvy.
- 3.2. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli (i) úředně ověřenou kopii platně uzavřené, účinné a Pronajímatelem písemně odsouhlasené Smlouvy o financování Etapy 1; (ii) doklad o pojištění po dobu výstavby Zařízení v souladu s Podmínkami pojištění dle přílohy č. 5; a (iii) doklad o složení jistoty dle článku 13.5.
- 3.3. Pokud všechny odkládací podmínky dle článku 3.2 nebudou splněny (či nedojde k dohodě Stran o plnění Smlouvy bez splnění příslušné odkládací podmínky) do tří (3) měsíců od uzavření této Smlouvy, může Pronajímatel od této Smlouvy odstoupit s okamžitým účinkem.

4. SUBDODAVATELÉ

- 4.1. Nájemce může změnit Hlavní subdodavatele pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Pronajímatel musí na žádost o souhlas odpovědět do dvaceti (20) Pracovních dnů a nesmí tento souhlas bezdůvodně odepřít. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Pronajímatel je oprávněn souhlas odmítnout zejména avšak nikoli výlučně v případě nahrazení Hlavního subdodavatele jiným Subdodavatelem, jestliže nový Subdodavatel nespĺňuje profesní, ekonomické, finanční nebo technické kvalifikační předpoklady, které Nájemce prostřednictvím nahrazovaného Hlavního subdodavatele prokazoval ve Výběrovém řízení.
- 4.2. Bez ohledu na výše uvedené se Strany dohodly, že Nájemce není oprávněn změnit Hlavního subdodavatele, který pro Nájemce připravil Studii řešení, nedohodnou-li se Strany písemně jinak.
- 4.3. Nájemce odpovídá za plnění svých závazků podle této Smlouvy bez ohledu na to, že k jejímu plnění bude užívat Subdodavatele. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Nájemce nese riziko škod, které způsobí Pronajímateli jakákoliv Osoba na straně Nájemce v souvislosti s činností Nájemce podle této Smlouvy.

5. POSTOUPENÍ

- 5.1. Pokud není v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, nesmí Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele postoupit žádné ze svých práv (pohledávek) nebo převést žádnou ze svých povinností podle této Smlouvy na jinou osobu.

5.2. Strany se dohodly, že Nájemci jsou oprávněni postoupit svá práva a převést své závazky z této Smlouvy na obchodní společnost nově založenou podle českého práva pro účely tohoto Projektu (dále jen „SPV“), jejímiž jedinými společníky (akcionáři) budou ke dni postoupení práv a převodu závazků z této Smlouvy Nájemci, nebo někteří z Nájemců nebo kterýkoli z Nájemců samostatně. Nájemce je oprávněn postoupit svá práva a převést své závazky z této Smlouvy na více SPV, přičemž však všechna práva a závazky Nájemce z této Smlouvy, vztahující se k jedné Etapě, musí nabýt vždy pouze jedno SPV, a to za následujících podmínek:

5.2.1. Nájemci se za SPV zaručí Pronajímateli za splnění všech povinností ze Smlouvy vztahujících se k Etapě 1 a 2 buď na základě ručitelského prohlášení, jehož vzor je uveden v příloze č. 15, nebo na základě předložení neodvolatelné a nepodmíněné bankovní záruky za plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy platné po celou dobu nájmu a splatné na první výzvu (dále jen jako „Bankovní záruka“) a dle vzoru uvedeného v příloze č. 16. Pokud bude poskytovatel Bankovní záruky podmiňovat poskytnutí záruky požadavkem na dílčí úpravy textu Bankovní záruky nebo požadavkem na poskytnutí Bankovní záruky vlastního znění, je Nájemce oprávněn předložit Pronajímateli Bankovní záruku takto upraveného nebo odlišného znění. To však platí jen za podmínky, že bude zachován význam a základní náležitosti Bankovní záruky ve znění dle přílohy č. 16. Výše Bankovní záruky vztahující se k Etapě 1 a 2 je omezena částkou 25.806.600,- Kč. Volba způsobu zajištění formou ručitelského prohlášení nebo Bankovní záruky je přitom na Nájemci; pokud se Nájemci zaručí Pronajímateli za splnění závazků vyplývajících z této Smlouvy na základě ručitelského prohlášení, mohou jednostranně tuto formu poskytnuté záruky nahradit předložením Bankovní záruky; předložením Bankovní záruky zaniká platnost ručitelského prohlášení.

V případě postoupení a převodu práv a povinností vztahujících se k Etapě 3 poskytnou Nájemci Pronajímateli záruku za splnění povinností SPV ze Smlouvy vztahujících se k Etapě 3, a to buď na základě ručitelského prohlášení, jehož vzor je uveden v příloze č. 15, nebo na základě předložení neodvolatelné a nepodmíněné Bankovní záruky dle přílohy č. 16. Bankovní záruka bude omezena nejvýše do částky 12.706.800,- Kč a bude platná po dobu realizace Etapy 3. Ohledně volby mezi ručitelským prohlášením a Bankovní zárukou a možných úprav textu Bankovní záruky platí obdobně ustanovení tohoto článku o postoupení práv a převodu povinností k Etapám 1 a 2.

V případě postoupení a převodu práv a povinností vztahujících se k Etapě 4 poskytnou Nájemci Pronajímateli záruku za splnění povinností SPV ze Smlouvy vztahujících se k Etapě 4, a to buď na základě ručitelského prohlášení, jehož vzor je uveden v příloze č. 15, nebo na základě předložení neodvolatelné a nepodmíněné Bankovní záruky dle přílohy č. 16. Bankovní záruka bude omezena nejvýše do částky 12.495.600,- Kč a bude platná po dobu realizace Etapy 4. Ohledně volby mezi ručitelským prohlášením a Bankovní zárukou a možných úprav textu Bankovní záruky platí obdobně ustanovení tohoto článku o postoupení práv a převodu povinností k Etapám 1 a 2.

5.2.2. Nájemci doručí Pronajímateli oznámení o postoupení práv a převzetí závazků ze Smlouvy a Pronajímatel s tímto postoupením práv a převzetím závazků vysloví písemný souhlas ve lhůtě 60 dnů od doručení bezvadného oznámení v případě, že toto oznámení Nájemců bude obsahovat v příloze:

5.2.2.1 úředně ověřenou kopii společenské či zakladatelské smlouvy SPV;

5.2.2.2 originál či úředně ověřenou kopii výpisu z obchodního rejstříku SPV; a

5.2.2.3 buď originály ručitelských prohlášení podle článku 5.2.1 řádně

podepsaných Nájemci nebo originál Bankovní záruky.

Nevyslovení souhlasu Pronajímatelem s postoupením práv a převzetím závazků při splnění výše uvedených podmínek se považuje za Selhání Pronajímatele.

- 5.3. Nájemce je povinen zajistit, že Pronajímatel bude předem informován o změně společníků (akcionářů) SPV v těch případech, kdy Nájemce nebo některý z Nájemců nebo kterýkoli z Nájemců samostatně, je smluvní stranou smlouvy, na základě které dojde ke změně společníků (akcionářů) SPV. V takovém případě Nájemce (i) alespoň 14 dní před účinností změny společníků (akcionářů) SPV prokazatelně oznámí starostce/starostovi Pronajímatele, popř. jeho/její nepřítomnosti jeho/jejímu pověřenému zástupci, tuto zamýšlenou změnu s uvedením potenciálních nových společníků (akcionářů) SPV, a (ii) nejpozději 5 dnů po účinnosti změny společníků (akcionářů) SPV, ale vždy před zveřejněním změny v médiích, oficiálně písemně oznámí změnu společníků (akcionářů) SPV Pronajímateli s uvedením nových společníků (akcionářů) SPV.
- 5.4. Smluvní strany si ujednaly, že vedle převodu práv a povinností Nájemci na SPV dle článků 5.2. až 5.4. jsou Nájemci, společnost MORÁVKA CENTRUM, a.s., se sídlem: Brno, Heršpická 813/5, okres Brno-město, PSČ 63900, IČ: 46992316, a společnost SLOVKARPATIA, s.r.o., se sídlem: Bajkalská 25/A, 825 03 Bratislava, Slovenská republika, IČ: 30840848, oprávněni postoupit veškerá svá práva a převést všechny své závazky z této Smlouvy na obchodní společnost Investmanagement s.r.o., se sídlem: Brno-střed, Burešova 938/17, PSČ 660 02, IČ: 606 99 841, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 14522. Postoupení práv a převod povinností dle předchozí věty jsou Nájemci, společnost MORÁVKA CENTRUM, a.s. a SLOVKARPATIA, s.r.o., oprávněni provést ve lhůtě 2 měsíců ode dne podpisu této Smlouvy. Nájemci, společnost MORÁVKA CENTRUM, a.s. a SLOVKARPATIA, s.r.o. doručí Pronajímateli písemné oznámení o postoupení všech svých práv a převodu všech svých závazků z této Smlouvy na společnost Investmanagement s.r.o.. Pronajímatel s tímto postoupením práv a převzetím závazků vysloví písemný souhlas ve lhůtě 60 dnů od doručení oznámení dle předchozí věty, za podmínky, že společnost MORÁVKA CENTRUM, a.s. a SLOVKARPATIA, s.r.o. společně s oznámením předloží Pronajímateli doklady ve znění uvedeném v Příloze č. 6, které prokazují splnění kvalifikačních předpokladů společností Investmanagement s.r.o. dle Dokumentace výběrového řízení. Lhůta pro splnění odkládacích podmínek uvedená v článku 3.3 Smlouvy se v takovém případě prodlouží o dobu ode dne doručení bezvadného oznámení do dne doručení písemného souhlasu Pronajímatele Nájemce, nejdéle však o dobu 60 dnů.

V případě nevyslovení souhlasu Pronajímatelem v uvedené lhůtě jsou Nájemci oprávněni od této Smlouvy odstoupit. V případě, že Nájemci, společnost MORÁVKA CENTRUM, a.s. a SLOVKARPATIA, s.r.o. postoupí všechna svá práva a převede všechny své povinnosti z této Smlouvy na společnost Investmanagement s.r.o., stává se společnost Investmanagement s.r.o. nositelem všech práv a povinností společností MORÁVKA CENTRUM, a.s. a SLOVKARPATIA, s.r.o. z této Smlouvy a práva a povinnosti společností MORÁVKA CENTRUM, a.s. a SLOVKARPATIA, s.r.o. z této Smlouvy zanikají.

6. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY A SOUVISEJÍCÍ ZÁVAZKY NÁJEMCE

6.1. Prohlášení a záruky Nájemce

Nájemce prohlašuje a zaručuje Pronajímateli, že ke Dni účinnosti:

- 6.1.1. jsou řádně založenými a existujícími společnostmi v souladu s právními předpisy České republiky, resp. Slovenské republiky a získali všechny potřebné souhlasy a povolení, které jim umožní plnit tuto Smlouvu;
- 6.1.2. závazky, které vyplývají z této Smlouvy, představují platný a vynutitelný závazek

Nájemce;

- 6.1.3. uzavření této Smlouvy a výkon práv a povinností z nich vyplývající nepředstavuje porušení:
- 6.1.3.1 žádných Závazných předpisů;
 - 6.1.3.2 zakladatelských dokumentů Nájemce; ani
 - 6.1.3.3 žádné povinnosti, která zavazuje Nájemce nebo která se váže k jeho majetku nebo příjmům;
- 6.1.4. informace uvedené v příloze č. 1 jsou pravdivé a úplné;
- 6.1.5. Nájemce se seznámil se stavem Pozemků a jejich stav umožňuje uskutečnit Projekt;
- 6.1.6. Nájemce je jediným vlastníkem Studie řešení a nabídky předložené ve Výběrovém řízení a je jejich výlučným uživatelem disponujícím veškerými právy k jejich užívání jako autorského díla, přičemž při tvorbě Studie řešení a nabídky předložené Nájemcem v rámci Výběrového řízení nedošlo k porušení Závazných předpisů ani práv či oprávněných zájmů jiných uchazečů v rámci Výběrového řízení nebo jakékoliv třetí osoby, ať již Nájemcem nebo jakoukoliv osobou na straně Nájemce včetně jeho poradců;
- 6.1.7. nedošlo k žádnému Selhání Nájemce a neexistuje žádná skutečnost ani událost, ze kterých by mohlo Selhání Nájemce vzniknout;
- 6.1.8. nebyl vznesen žádný nárok proti Nájemci, neprobíhá žádné soudní, rozhodčí ani správní řízení ani spor řešený jiným způsobem a Nájemce si při vynaložení řádné péče není vědom žádného probíhajícího nebo hrozícího sporu, který by se mohl nepříznivě dotknout schopnosti Nájemce plnit jeho povinnosti vyplývající ze Smlouvy a Smluv o financování;
- 6.1.9. Nájemce nemá žádné závazky, jejichž splnění by mělo nepříznivý vliv na jeho schopnost plnit povinnosti vyplývající ze Smlouvy; a
- 6.1.10. kopie Smluv o financování, které byly předány Pronajimateli, jsou pravé a úplné kopie těchto dokumentů a neexistují dodatky ani jiné dokumenty, které by uvedené dokumenty nahrazovaly nebo by měly podstatný vliv na výklad a aplikaci kterékoliv Smlouvy či Smluv o financování.

6.2. Závazky Nájemce

Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy:

- 6.2.1. bude užívat Pozemky v souladu s touto Smlouvou, zejména se zavazuje zachovat soulad podoby Areálu se Studií řešení předložené a odsouhlasené Pronajimatelem ve Výběrovém řízení.
- 6.2.2. bude řádně a včas plnit veškeré své závazky z této Smlouvy, zejména platit Nájemné a vybudovat a provozovat Zařízení;
- 6.2.3. oznámí bezodkladně Pronajimateli, jakmile se dozví, že probíhá nebo hrozí soudní, rozhodčí nebo správní řízení nebo spor řešený jiným způsobem, pokud by takový spor mohl podstatným způsobem nepříznivě ovlivnit schopnost Nájemce plnit závazky vyplývající ze Smlouvy a Smluv o financování; toto oznámení učiní Nájemce bez zbytečného odkladu poté, co se o dané skutečnosti dozvěděl;

- 6.2.4. neukončí ani neomezí své podnikání ani nezmění svůj předmět podnikání takovým způsobem, který by mohl ohrozit plnění závazků Nájemce z této Smlouvy.

7. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY PRONAJÍMATELE

7.1. Prohlášení a záruky Pronajímatele

- 7.1.1. Pokud není v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, neposkytuje Pronajímatel Nájemci žádná prohlášení nebo záruky ohledně Poskytnutých informací ani žádných dalších informací či skutečností, pokud jde o jejich správnost či úplnost. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Pronajímatel neodpovídá za případnou škodu, která vznikne tím, že se ukáže, že Poskytnuté informace či jiné informace jsou nesprávné či neúplné.
- 7.1.2. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že pouhá skutečnost, že Pronajímatel věděl o jakékoliv záležitosti či ji schválil, neznamená, že by Pronajímatel nesl riziko s takovou záležitostí související. Vědomí či schválení jakékoliv záležitosti neznamená, že Pronajímatel nemůže vůči Nájemci uplatnit jakékoliv nároky, které s takovou záležitostí souvisí a které Pronajímateli podle této Smlouvy náleží.

8. SOUČINNOST

8.1. Součinnost Nájemce

Nájemce se zavazuje plnit své závazky vyplývající ze Smlouvy a zdrží se:

- 8.1.1. jakýchkoliv jednání (či opomenutí), kterými by došlo k ukončení (odstoupením či jinak) či změně Smlouvy; a
- 8.1.2. toho, že by se vzdal svých práv ze Smlouvy či je nevykonával nebo připustil, aby tak učinily jiné osoby,

ledaže k takovému postupu získal výslovný písemný souhlas Pronajímatele.

8.2. Doručení změn Pronajímatelem

Nájemce doručí Pronajímateli kopie všech smluv, dodatků nebo jiných dokumentů, kterými se mění, nahrazuje či zakládá jakákoliv Smlouva o financování, do pěti (5) Pracovních dnů od uzavření takového dokumentu. Kopie dokumentů, které lze úředně ověřit, budou doručeny úředně ověřené.

8.3. Součinnost Pronajímatele

Pronajímatel poskytne Nájemci součinnost pro plnění této Smlouvy, kterou od něj lze rozumně požadovat. Pronajímatel se zdrží úmyslného vytváření jakýchkoliv překážek pro plnění této Smlouvy Nájemcem.

8.4. Změny Smluv o financování

Nájemce je povinen informovat Pronajímatele o veškerých změnách Smluv o financování do pěti (5) Pracovních dnů ode dne uzavření těchto změn Nájemcem a Financující institucí. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Nájemce není nijak omezován ve změnách Smluv o financování s výjimkou Přímé smlouvy.

9. ZÁSTUPCI STRAN

9.1. Zástupce Pronajímatele

- 9.1.1. Zástupce Pronajímatele je osoba, která je zmocněna zastupovat Pronajímatele v souvislosti s realizací této Smlouvy.
- 9.1.2. Pronajímatel je oprávněn kdykoli změnit Zástupce Pronajímatele a tato změna je vůči Nájemci účinná okamžikem, kdy mu dojde oznámení o této změně.
- 9.1.3. Jednání nebo pokyny Zástupce Pronajímatele v rozsahu, v jakém jsou předvídaný touto Smlouvou, se považují za jednání nebo pokyny Pronajímatele a Nájemce nebo Zástupce Nájemce je povinen podle nich postupovat. Zástupce Pronajímatele však není oprávněn měnit tuto Smlouvu, ledaže k tomuto účelu předloží speciální písemnou moc vydanou Pronajímatelem.

9.2. Zástupce Nájemce

- 9.2.1. Zástupce Nájemce je osoba, která je zmocněna zastupovat Nájemce v souvislosti s realizací této Smlouvy.
- 9.2.2. Nájemce může změnit svého zástupce písemným oznámením Pronajímateli, pokud Pronajímatel s touto změnou vysloví souhlas. Udělení tohoto souhlasu nesmí Pronajímatel bezdůvodně odepřít nebo zdržovat.
- 9.2.3. Veškerá jednání nebo pokyny Zástupce Nájemce se považují za jednání nebo pokyny Nájemce, ledaže Nájemce předem upozorní Pronajímatele, že konkrétní jednání nebo pokyn není jednáním nebo pokynem Nájemce. Zástupce Nájemce není oprávněn měnit tuto Smlouvu, ledaže k tomuto účelu předloží speciální písemnou moc vydanou Nájemcem.

ČÁST 2: NÁJEM

10. PŘEDMĚT NÁJMU

10.1. Předmět nájmu

Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci do užívání Pozemky a Nájemce se zavazuje za toto užívání Pozemků platit Pronajímateli Nájemné, to vše za podmínek této Smlouvy. V případě, že dojde k rozšíření nebo zúžení předmětu nájmu v důsledku postupného předávání Pozemků v rámci jednotlivých etap Projektu, zániku Budov nebo v důsledku vynětí části Pozemků z předmětu nájmu na základě dohody Stran (například prodejem Pozemků pod Novými Budovami), nebude mít tato změna vliv na výši Nájemného stanoveného níže, ani na trvání této Smlouvy.

10.2. Předání

Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Pozemky budou předány a převzaty dle Harmonogramu po částech připadajících na jednotlivé etapy Projektu. Nájemce dává souhlas k nájmu jednotlivých Nemovitostí do dne jejich převzetí Nájemcem. Ke dni předání Pozemků nebudou tyto Pozemky v nájmu třetích osob.

11. DOBA NÁJMU

11.1. Doba nájmu

Pronajímatel tímto pronajímá Pozemky Nájemci a Nájemce si tímto najímá Pozemky od Pronajímatele na Doby nájmu v souladu s podmínkami této Smlouvy.

11.2. Možnost prodloužení Doby nájmu

Pokud nenastane a v daném okamžiku nebude trvat případ Selhání Nájemce, je Nájemce oprávněn prodloužit původní Doby nájmu o dalších deset (10) let (dále jen „**Období prodloužení**“) za stejných podmínek, jaké jsou obsaženy v této Smlouvě, s tím, že však prodloužení Doby nájmu bude podmíněno dohodou o změně Nájmu formou dodatku k této smlouvě nejpozději do deseti (10) dnů poté, kdy Pronajímatel obdrží Oznámení o přijetí výše nájemného (jak je definováno níže) v souladu s článkem 11.3. Toto právo může Nájemce využít za stejných podmínek i pro další prodloužení Období prosloužení, a to opakovaně.

11.3. Využití možnosti prodloužení Doby nájmu

Nájemce je oprávněn prodloužit Doby nájmu o jednotlivá Období prodloužení na základě písemného oznámení doručeného Pronajímateli nejméně dvanáct (12) celých kalendářních měsíců před uplynutím Doby nájmu, resp. každého dalšího Období prodloužení (dále jen „**Oznámení o prodloužení Doby nájmu**“), jinak oprávnění Nájemce prodloužit Doby nájmu zanikne. Pronajímatel do třiceti (30) dnů od obdržení případného Oznámení o prodloužení od Nájemce doručí Nájemci svůj návrh výše nájemného za nájem Pozemků během příslušného Období prodloužení (dále jen „**Oznámení o návrhu výše nájemného**“). Pokud Nájemce písemně neoznámí Pronajímateli svůj neodvolatelný a bezpodmínečný souhlas s navrhovanou výší nájemného (dále jen „**Oznámení o přijetí výše nájemného**“) do patnácti (15) Pracovních dnů po obdržení Oznámení o návrhu výše nájemného, bude využití možnosti Nájemce prodloužit Doby nájmu o příslušné Období prodloužení, jakož i Oznámení o prodloužení Doby nájmu, považováno za neplatné a neúčinné, pokud se Pronajímatel a Nájemce písemně nedohodnou jinak.

12. ÚČEL NÁJMU

Pronajímatel předává Nájemci Pozemky za účelem Stavby, vybudování a provozování Zařízení na Pozemcích v souladu se Studií řešení, Povoleními, Požadavky Pronajímatele a touto Smlouvou. Tím není dotčeno ustanovení článku 21.3.

13. NÁJEMNÉ A JISTOTA

13.1. Nájemné

Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli po Doby nájmu roční nájemné za užívání Pozemků ve výši 705.290,- Kč, (dále jen „**Nájemné**“). Po Doby nájmu je Nájemce povinen platit Pronajímateli Nájemné v Kč ve dvou (2) stejných půlročních platbách předem nejpozději v sedmý (7.) Pracovní den každého prvního měsíce kalendářního pololetí během Doby nájmu a na bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy nebo určený písemně Pronajímatelem nebo uvedený v příslušné faktuře týkající se Nájemného a vystavené Pronajímatelem. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Nájemce je povinen platit Nájemné bez ohledu na skutečnost, zda mu předem byla doručena faktura vystavená Pronajímatelem.

13.2. Roční úpravy Nájemného

Stávající základní výše Nájemného bude po Dobu nájmu každoročně zvyšována s účinností od 1. ledna každého roku tak, aby odrážela případná zvýšení Indexu spotřebitelských cen vydávaných Českým statistickým úřadem (ČSÚ). Pronajímatel vypočte případné zvýšení Nájemného před 31. prosincem každého roku Doby nájmu a Nájemné pak bude odpovídajícím způsobem upraveno s účinností od 1. ledna každého roku Doby nájmu a platné do dalšího zvýšení Nájemného dle Smlouvy. Pokud bude růst indexu nulový nebo záporný, zůstane výše Nájemného nezměněna v té době platné výši Nájemného. Případné úpravy Nájemného podle tohoto ustanovení zůstanou v účinnosti do provedení další úpravy podle tohoto ustanovení. Pokud kdykoli v budoucnosti přestane být zveřejňován Index spotřebitelských cen ČSÚ, bude nahrazen jiným vládním indexem nebo srovnatelným statistickým ukazatelem zveřejňovaným renomovanou institucí, který Pronajímatel na základě přiměřeného uvážení zvolí.

13.3. Platby Nájemného

Nájemce bude platit Nájemné bez jakýchkoli bankovních poplatků nebo srážek jakékoli povahy. Veškeré platby podle této Smlouvy budou považovány za uhrazené Nájemcem včas, pokud bude příslušná částka platby v plné výši připsána na účet Pronajímatele nejpozději v den její splatnosti.

13.4. Prodlení s platbou

Nájemné nebo jakékoli jiné platby splatné podle této Smlouvy, jež nebudou uhrazeny v termínu splatnosti, budou (na žádost oprávněné Strany) úročeny Úrokem z prodlení počínaje prvním dnem po datu splatnosti Nájemného nebo jiné platby do dne zaplacení dlužného Nájemného nebo jiné platby a úroků z prodlení z takovéto dlužné částky v plné výši. Jakékoliv platby učiněné povinnou Stranou budou započteny v první řadě na splatné úroky z prodlení z dlužné platby a teprve následně na jistinu dlužné platby.

13.5. Jistota

Do tří měsíců od dne podpisu této Smlouvy oběma Stranami převede Nájemce na bankovní účet určený Pronajímatelem jistotu ve výši 1.000.000,- Kč (dále jen „Jistota“). Nájemce je povinen udržovat výši Jistoty po celou Dobu nájmu v požadované výši. V případě čerpání Jistoty Pronajímatelem je Nájemce povinen doplnit Jistotu na požadovanou výši. Po Dobu nájmu nebo při ukončení této Smlouvy (uplynutím Doby nájmu nebo předčasným ukončením Smlouvy kteroukoli ze Stran) v souladu s ustanoveními této Smlouvy nebo platných právních předpisů je Pronajímatel oprávněn (dle vlastního uvážení) použít částku Jistoty (včetně případných naběhlých úroků) k následujícím účelům:

- (i) v souladu s článkem 35.1. této Smlouvy na úhradu nákladů na uvedení Pozemků do původního stavu, v němž se nacházely před zahájením jejich užívání Nájemcem;
- (ii) započtení veškerých částek dlužných Pronajímateli podle této Smlouvy nebo poskytovatelům jakýchkoli dodávek nebo služeb v souvislosti s Pozemky, za něž Nájemce odpovídá podle této Smlouvy; a/nebo
- (iii) započtení veškerých částek smluvních pokut splatných Nájemcem podle této Smlouvy.

Bez ohledu na výše uvedená ustanovení této Smlouvy Nájemce odpovídá za veškeré dodatečné platby, jež mohou být vyžadovány k uvedení Pozemků do původního stavu (je-li to vhodné a účelné), v němž se nacházely před zahájením jejich užívání Nájemcem, za úhradu svých finančních závazků vůči Pronajímateli podle této Smlouvy nebo vůči poskytovatelům jakýchkoli dodávek nebo služeb do Areálu, případně za úhradu příslušných smluvních pokut podle této Smlouvy. Pokud Pozemky byly ve stejném stavu jako před zahájením jejich užívání Nájemcem nebo pokud náklady na provedení nezbytných prací na Pozemcích činí méně než částka Jistoty a

pokud Nájemce nedluží Pronajímateli podle této Smlouvy ani poskytovatelům jakýchkoli dodávek nebo služeb na Pozemky žádné částky a Nájemce se nedopustil porušení svých povinností vyplývajících z této Smlouvy, vrátí Pronajímatel Nájemci případnou nepoužitou část Jistoty plus příslušné úroky připočtené bankou Pronajímatele k částce Jistoty během Doby nájmu (avšak s odečtením veškerých bankovních poplatků za vedení účtu a/nebo za převody), a to nejpozději do devadesáti (90) dnů od ukončení platnosti této Smlouvy.

Ke konci Doby nájmu Pronajímatel započte nevyčerpanou částku Jistoty oproti posledním platbám zbývajících do konce Doby nájmu.

13.6. Právo zápočtu a zadržovací právo

13.6.1. Pronajímatel je oprávněn započíst své pohledávky vůči Nájemci vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou proti jakýmkoliv svým závazkům vůči Nájemci.

13.6.2. Nájemce je oprávněn započíst své pohledávky vůči Pronajímateli vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou proti jakýmkoliv svým závazkům vůči Pronajímateli.

13.6.3. Pokud není v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, není Nájemce oprávněn bez předchozího souhlasu Pronajímatele vykonat zadržovací právo vůči jakýmkoliv Věcem Pronajímatele nebo Osob na straně Pronajímatele či jejich peněžním prostředkům.

ČÁST 3: VLASTNICKÁ A DALŠÍ PRÁVA

14. VLASTNICTVÍ VĚCÍ A JEJICH UŽÍVÁNÍ

14.1. Vlastnictví Pronajímatele

14.1.1. Pokud není v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak:

14.1.1.1 zůstávají všechny Pozemky včetně jejich součástí poskytnuté Pronajímatelem pro plnění této Smlouvy v majetku Pronajímatele; a

14.1.1.2 všechny nemovité věci včetně jejich součástí, které Nájemce pořizuje pro plnění této Smlouvy, se stávají majetkem Nájemce.

14.1.2. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že byt' je Nájemce na základě této Smlouvy povinen zhotovit Zařízení v rozsahu Etapy 1 a 2 a v případě realizace dalších Etap (čl. 30. této Smlouvy) i v rozsahu dalších Etap, není tato Smlouva smlouvou o dílo. Bez ohledu na předchozí větu se Strany dohodly, že s ohledem na komplexní úpravu práv a povinností v této Smlouvě se dispozitivní ustanovení Obchodního zákoníku upravující smlouvu o dílo na tuto Smlouvu nepoužijí.

14.2. Užívání Areálu

14.2.1. Vedle Nájemce mohou na Veřejné plochy a do částí Otevřených Nových Budov určených Studií řešení a Požadavky Pronajímatele k přístupu veřejnosti vstupovat a užívat je v souladu s touto Smlouvou i Osoby na straně Nájemce, Pronajímatel a Osoby na straně Pronajímatele a Uživatelé;

14.2.2. Právo vstupu a užívání Veřejné plochy a do částí Otevřených Nových Budov určených Studií řešení a Požadavky Pronajímatele k přístupu veřejnosti ze strany

Uživatelů, Osob na straně Nájemce, Pronajímatele a Osob na straně Pronajímatele je bezplatné a nevýhradní;

14.2.3. Nájemce a Osoby na straně Nájemce jsou povinny respektovat práva třetích osob, zejména práva vlastníků Sousedních nemovitostí jejich oprávněných uživatelů.

14.3. Součinnost Pronajímatele při ochraně Nájemcových práv.

Pronajímatel se zavazuje zajistit, že Nájemce bude po Dobu nájmu oprávněn Pozemky užívat způsobem stanoveným v této Smlouvě.

15. PŘEVÁDĚNÉ BUDOVY A REKONSTRUOVANÉ NEMOVITOSTI

15.1. Za účelem odstranění, případně rekonstrukce Převáděných Budov v jednotlivých Etapách v souladu se Studií řešení je Nájemce povinen uzavřít do 30 dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy kupní smlouvu, jejímž předmětem bude koupě Převáděných Budov za kupní cenu ve výši 250.000 Kč. Vzor kupní smlouvy tvoří přílohu č. 10 této Smlouvy Výše kompenzace uvedená v článku 4.2.6 kupní smlouvy na Převáděné Budovy (příloha č. 10 této Smlouvy) se nesnižuje v případě, že v době do uzavření kupní smlouvy na Převáděné Budovy zanikne některý nájemní vztah k bytům uvedený v článku 4.2.2 kupní smlouvy na Převáděné Budovy. Pokud by některý nájemní vztah zanikl, vzniká Pronajímateli nárok na zaplacení poměrné části kompenzace uvedené v článku 4.2.6 kupní smlouvy na Převáděné Budovy. Nájemce je povinen tuto částku Pronajímateli uhradit nejpozději do platnosti a účinnosti Regulačního plánu nebo právní moci územního rozhodnutí pro Etapu 2 podle toho, která skutečnost nastane dříve.

15.2. Za účelem rekonstrukce Rekonstruovaných Nemovitostí v jednotlivých Etapách v souladu se Studií řešení je Nájemce povinen uzavřít do 30 dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy kupní smlouvu, jejímž předmětem bude koupě Rekonstruovaných Nemovitostí (objekty č. 1, 2, 4, 5 a 6) za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč. Vzor kupní smlouvy tvoří přílohu č. 11 této Smlouvy.

15.3. Pronajímatel si není vědom existence jakékoliv skutečnosti, která by bránila odstranění Převáděných Budov a/nebo rekonstrukci Rekonstruovaných Nemovitostí s výjimkou existujících nájemních vztahů k bytům uvedených v příloze č. 10 a 11 této Smlouvy, jejichž vyřešení je povinností Nájemce.

16. PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY

16.1. Nájemce je povinen zachovat a chránit proti poškození Památkově chráněné objekty. Nájemce se zavazuje respektovat veškeré Závazné předpisy vztahující se k Památkově chráněným objektům. Nájemce odpovídá za škodu na Památkově chráněných objektech způsobenou Stavbou nebo činností Zařízení.

17. BUDOUCÍ KOUPEŽ POZEMKŮ POD NOVÝMI BUDOVAMI

17.1. Nájemce je povinen vyzvat Pronajímatele k převodu Pozemku(ů) pod Novou Budovou poté, co nastanou následující skutečnosti:

17.1.1. Pozemek pod Novou Budovou je oddělen na základě geometrického plánu potvrzeného příslušným katastrálním úřadem; a

17.1.2. příslušná Nová Budova je Otevřena přede Dnem skončení.

17.1.3. v případě Hotelu a/nebo Kongresové infrastruktury Nájemce doloží písemnou smlouvu o smlouvě budoucí s provozovatelem Hotelu a/nebo Kongresové infrastruktury obsahující závazek provozovatele provozovat Hotel a/nebo Kongresovou infrastrukturu a poskytovat v něm Služby v souladu s Požadavky Pronajímatele, Návrhem Služeb a touto Smlouvou po Dobu nájmu (bez doby případného prodloužení);

nejpozději však ve lhůtě 3 měsíců po splnění poslední z výše uvedených podmínek.

17.2. V případě splnění výše uvedených podmínek a po obdržení výzvy Nájemce je Pronajímatel povinen uzavřít kupní smlouvu(y) o prodeji Pozemků pod příslušnou Otevřenou Novou Budovou včetně smlouvy o notářské úschově kupní ceny, a to ve lhůtě 3 měsíců od doručení písemné výzvy Nájemce k uzavření kupní smlouvy dle tohoto článku. K výzvě musí být přiložen (i) geometrický plán oddělující příslušné Pozemky pod Novými Budovami potvrzený příslušným katastrálním úřadem; (ii) návrh kupní smlouvy dle vzoru uvedeném v příloze č. 12 včetně specifikace kupujícího či kupujících (a jejich případných spoluvlastnických podílů) (iii) doklad o Otevření příslušné Nové Budovy podle této Smlouvy a (iv) smlouvu o smlouvě budoucí podle článku 17.1.3., jedná-li se o převod Pozemků pod Hotelem a Kongresovou infrastrukturou.

17.3. V případě, že Nájemce Pronajímatele k převodu Pozemku(ů) pod Novou Budovou a/nebo Nových Budov ve vlastnictví Pronajímatele ve lhůtě dle článku 17.1. nevyzve, je Pronajímatel k tomuto převodu oprávněn vyzvat Nájemce. Postup podle článku 17.2 se uplatní obdobně, přičemž Pronajímatel k výzvě připojí pouze dokumenty podle článku 17.2 (i) a (ii).

17.4. Celková kupní cena za všechny převedené Pozemky pod Novými Budovami, pokud bude převod Pozemků uskutečněn, činí 37.245.600,- Kč Kupní cena za jednotlivé Pozemky pod Novými Budovami v jednotlivých etapách je stanovena následovně:

Etapa	Cena za m ² /Kč	Výměra v m ² :	Celková kupní cena za etapu:
1.	300,-	4.122	1.236.600,-
2.	700,-	15.438	10.806.600,-
3.	1.200,-	10.589	12.706.800,-
4.	1.200,-	10.413	12.495.600,-

17.5. Strany se zavazují, že nejpozději do 5 dnů ode Dne Otevření poslední Nové budovy v příslušné etapě na základě zjištěné skutečné plochy zastavené Pozemků pod Novými Budovami stanoví cenu za m² Pozemků pod dosud neprodanými Pozemky pod Novými Budovami tak, aby Kupní cena za všechny Pozemky pod Novými Budovami v dané etapě nebyla nižší než Kupní cena v dané etapě a zároveň cena za m² v dané etapě. Strany prohlašují, že mají v úmyslu ve spolupráci usilovat o získání dotací z veřejných prostředků na vybudování Infrastruktury. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že toto prohlášení nepředstavuje závazek kterékoliv ze Stran učinit jakýkoliv právní úkon směřující k získání příslušných dotací. Kupní smlouva(y) dle tohoto článku 17 bude uzavřena na místě a v čase dohodnutém Stranami. Pokud k takové dohodě nedojde, bude kupní smlouva uzavřena v sídle Pronajímatele ve 12:00 poslední den lhůty dle článku 17.2 této Smlouvy s tím, že případně-li takový den na den pracovního klidu, tak v následující pracovní den. Kupní smlouva bude uzavřena ve znění uvedeném v příloze č. 12. Závazek Nájemce uzavřít kupní smlouvu(y) na Pozemky pod Otevřenými Novými Budovami podle článku 17 trvá i po Dni skončení.

18. PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRONAJÍMATELE K NOVÝM BUDOVÁM

- 18.1. Strany se dohodly, že Nájemce zřídí v souladu s § 603 odst. 2 Občanského zákoníku předkupní právo s věcnými účinky ke každé Nové Budově ve prospěch Pronajímatele nebo osoby, kterou Pronajímatel určí. Toto předkupní právo bude zřízeno na základě smlouvy o zřízení předkupního práva uzavřenou mezi Nájemcem a Pronajímatelem do 30 dnů ode dne, kdy se rozestavěná Nová Budova stane způsobilou pro zápis do katastru nemovitostí. Nájemce je povinen v této lhůtě podat návrh na zápis rozestavěné Nové Budovy do katastru nemovitostí. Návrh na vklad předkupního práva Pronajímatele bude podán na katastr nemovitostí do 15 dnů od dne zápisu rozestavěné Nové Budovy do katastru nemovitostí.
- 18.2. Pokud bude chtít Nájemce Nové Budovy nebo kteroukoliv z nich zcizit, je povinen nabídnout Nové Budovy přednostně ke koupi Pronajímатели, a to za kupní cenu ve výši ceny obvyklé stanovené jako vážený průměr posudku soudního znalce jmenovaného Pronajímatelem a posudku soudního znalce jmenovaného Nájemcem, jež musí být dodány oběma Stranami do 2 měsíců ode dne výzvy Nájemce k převodu. Každá ze Stran ponese náklady toho znaleckého posudku, který byl vypracován znalcem jmenovaným příslušnou Stranou. Pokud kterákoliv Strana nedodá posudek soudního znalce ve výše uvedené lhůtě 2 měsíců, bude výše kupní ceny za Pozemky pod Novými Budovami/Nemovitostí odpovídat ceně obvyklé stanovené posudkem soudního znalce jmenovaného druhou Stranou.
- 18.3. Pokud se k písemné nabídce Pronajímatele do 3 měsíců písemně nevyjádří, má se za to, že o koupi Nových Budov nemá zájem. Smlouva o zřízení předkupního práva bude uzavřena ve znění uvedeném v příloze č. 14. Předkupní právo Pronajímatele k Nové Budově zaniká ke dni vkladu vlastnického práva Nájemce k Pozemku pod touto Novou Budovou. Současně s podpisem kupní smlouvy a podáním návrhu na vklad bude podepsáno souhlasné prohlášení o zániku předkupního práva a žádost o výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí.

19. INFRASTRUKTURA

- 19.1. Nájemce je povinen vybudovat na svůj náklad a do svého vlastnictví Infrastrukturu v rozsahu Etapy 1 a 2, a v případě realizace dalších Etap (čl. 30. této Smlouvy) i v rozsahu dalších Etap.
- 19.2. Pronajímatel se zavazuje uzavřít smlouvu o úplatném zřízení příslušných věcných břemen pro vedení, údržbu a opravy Technické infrastruktury ve prospěch vlastníka Technické infrastruktury přes Pozemky, a to do 3 měsíců od doručení výzvy Nájemce. Pronajímatel je oprávněn vyzvat Nájemce k uzavření takové smlouvy kdykoliv po zahájení užívání Technické infrastruktury nebo její části v souladu se Stavebním zákonem a Nájemce je povinen tuto smlouvu uzavřít do 10 dnů od doručení výzvy Pronajímatele. K výzvě musí být připojen geometrický plán zhotovený na náklady Nájemce, kde bude vyznačena trasa vedení Technické infrastruktury s tím, že v této trase bude zřízeno věcné břemeno. Obsahem výše uvedených věcných břemen bude právo jakéhokoliv vlastníka Technické infrastruktury na umístění, vedení, provozování, kontrolu, údržbu a opravy Technické infrastruktury. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně za cenu obvyklou stanovenou znalcem jmenovaným Pronajímatelem.
- 19.3. Strany se dohodly, že Nájemce převede do vlastnictví Pronajímatele Převáděnou infrastrukturu postupně podle jednotlivých Etap projektu uvedených v Harmonogramu a Pronajímatel tuto Převáděnou infrastrukturu převezme, vždy za částku ve výši 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká) pro každou jednotlivou etapu, a to do 3 měsíců poté, co Nájemce bude oprávněn zahájit užívání příslušné části Převáděné infrastruktury pro jednotlivé etapy v souladu se Stavebním zákonem. Pronajímatel se zavazuje, že umožní Nájemci tuto Převáděnou infrastrukturu užívat za obvyklých podmínek.

ČÁST 4: VÝSTAVBA

20. STAVENIŠTĚ A PODLOŽÍ

- 20.1. Pokud není v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, nese Nájemce riziko (i) předvídaných i nepředvídaných vlastností Staveniště; (ii) nákladů na odstranění kontaminace půdy či spodních vod na Staveništi; (iii) skrytých vad existujícího zařízení či opěrných zdí; (iv) nákladů na likvidaci azbestu a dalších nebezpečných materiálů či látek z existujícího zařízení, zejména chemických přípravků a hnojiv používaných v zemědělství; a (v) dalších vlivů souvisejících se Stavbou.
- 20.2. Nájemce je oprávněn po dobu Stavby Zařízení omezit nebo zakázat vstup třetích osob na Staveniště rozestavěné části Zařízení z důvodu ochrany bezpečnosti a zdraví těchto osob. Tím není dotčeno ustanovení článku 23.

21. VYTVOŘENÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

21.1. Povinnost vytvořit Projektovou dokumentaci

Nájemce je povinen zajistit Projektovou dokumentaci potřebnou pro provedení Stavby. Projektová dokumentace musí být v souladu se Studií řešení.

21.2. Schválení Projektové dokumentace Pronajímatelem

Projektovou dokumentaci je Nájemce povinen poskytnout Pronajímateli ke schválení vždy v souvislých celcích. Nájemce je povinen doručit Pronajímateli každou část Projektové dokumentace, kterou vypracoval, k odsouhlasení nejpozději třicet (30) Pracovních dnů před jejím odevzdáním příslušnému stavebnímu úřadu nebo zahájením příslušných stavebních prací na jakékoli části Stavby, na něž se Projektová dokumentace vztahuje. Pronajímatel každou část Projektové dokumentace přezkoumá a do dvaceti (20) Pracovních dnů od jejího doručení Nájemcem ji schválí nebo odmítne. V případě, že se Pronajímatel ve výše uvedené lhůtě nevyjádří, má se za to, že část Projektové dokumentace schválil. Pronajímatel je oprávněn odmítnout Projektovou dokumentaci a požadovat její úpravy pouze v případě, že je v rozporu se Studií řešení. Schválení Projektové dokumentace Pronajímatelem nezavazuje Nájemce odpovědnosti za vady vypracované Projektové dokumentace a následně i za vady Zařízení. V případě odmítnutí Projektové dokumentace Pronajímatelem, je Nájemce povinen příslušnou část Projektové dokumentace okamžitě pozměnit, resp. odstranit její nedostatky, a uvést ji do souladu se Studií řešení podle požadavků Pronajímatele a doručit ji ke konečnému odsouhlasení Pronajímateli nejpozději patnáct (15) Pracovních dnů před jejím odevzdáním příslušnému úřadu nebo zahájením příslušných stavebních prací na jakékoli části Stavby, na něž se Projektová dokumentace vztahuje. Pokud nebudou všechny změny požadované, resp. nedostatky vytknuté, Pronajímatelem do Projektové dokumentace Nájemcem řádně zapracovány, je Pronajímatel oprávněn Projektovou dokumentaci odmítnout a požadovat její úpravy s tím, že jakékoli případné prodlení ve vztahu k odevzdání Projektové dokumentace příslušnému úřadu, nebo ve vztahu k zahájení příslušných stavebních prací na jakékoli části Stavby podle Harmonogramu je prodlením Nájemce s plněním této Smlouvy.

21.3. Zákaz výstavby před přezkoumáním Projektové dokumentace

Nájemce nesmí užívat Pozemky pro účely Stavby, zejména zahájit stavební práce na jakékoli části Stavby, ke které se vztahuje příslušná Projektová dokumentace, dokud nebyla Projektová dokumentace pro tuto Stavbu nebo její část schválena Pronajímatelem podle článku 21.2. Pokud Nájemce poruší povinnost uvedenou v tomto ustanovení, nese riziko toho, že bude nutné příslušnou část Stavby změnit, odstranit či nahradit na náklady Nájemce.

21.4. Přezkoumání Projektové dokumentace

Nájemce je povinen umožnit Zástupci Pronajímatele kdykoliv přístup k jakékoliv části Projektové dokumentace nebo na žádost předat kopii jakékoliv části Projektové dokumentace Zástupci Pronajímatele.

22. VÝSTAVBA

22.1. Povolení

Nájemce na vlastní riziko a náklady:

- 22.1.1. (i) obstará všechna Povolení; (ii) zajistí, aby byly splněny podmínky v nich uvedené (včetně podmínek těch Povolení, která obstaral Pronajímatel); a (iii) zajistí, že všechna Povolení budou udržována po celou dobu, po kterou budou potřeba;
- 22.1.2. poskytne součinnost, kterou od něj lze rozumně vyžadovat, aby mohl Pronajímatel obstarat Povolení, která se zavázal obstarat;
- 22.1.3. poskytne Pronajímateli kopie všech žádostí o Povolení a kopie vydaných Povolení, včetně jejich změn; a
- 22.1.4. zdrží se všech kroků, kterými by bez písemného souhlasu Pronajímatele změnil Povolení.

Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Povolení nezbytná pro výstavbu, dokončení a provozování Zařízení (tj. zejména územní rozhodnutí, stavební povolení a kolaudační souhlasy) budou zajištěna Nájemcem.

22.2. Povinnosti Nájemce v souvislosti s výstavbou Zařízení

Nájemce je povinen:

- 22.2.1. v rozsahu Etapy 1 a 2 a v případě realizace dalších Etap (čl. 30. této Smlouvy) i v rozsahu dalších realizovaných Etap provést kompletní projektovou přípravu, realizaci, zkušební provoz a dokončení Stavby v souladu s:

22.2.1.1 Požadavky na Zařízení; a

22.2.1.2 Studií řešení; a

22.2.1.3 všemi příslušnými Povoleními (Nájemce nese riziko, že jakékoliv Povolení nebude vydáno, bude opomenuto nebo nebude vyhovovat dané situaci nebo že budou jednotlivá Povolení vzájemně v rozporu);

22.2.1.4 výsledky posouzení vlivů Stavby na životní prostředí (je-li vyžadováno);

22.2.1.5 Závaznými předpisy;

22.2.1.6 Zavedenou odbornou praxí; a

22.2.1.7 touto Smlouvou,

příčemž tento požadavek se pro vyloučení pochybností vztahuje i na:

22.2.1.8 výsadbu dřevin, sadové a parkové úpravy;

22.2.1.9 vnější oplocení, brány, značení, příjezdy, parkovací plochy, nakládací a vykládací plochy (uvnitř i vně Zařízení) a přístupy pro pěší;

22.2.1.10 veškerou podpůrnou infrastrukturu, inženýrské sítě a požární a jiné bezpečnostní systémy.

22.2.2. zajistit, aby v rozsahu Etapy 1 a 2 a v případě realizace dalších Etap (čl. 30. této Smlouvy) i v rozsahu dalších realizovaných Etap:

22.2.2.1 Zařízení bylo navrženo, provedeno a dokončeno a vybaveno v souladu s Požadavky na Zařízení a Studii řešení;

22.2.2.2 Zařízení bylo navrženo, provedeno a dokončeno tak, aby jeho užívání bylo slučitelné s užíváním existujících Památkově chráněných objektů;

22.2.2.3 Zařízení, a celý Areál byly před Otevřením poslední Nové Budovy vyčištěny, aby byla odstraněna veškerá suť, zbytky stavebního materiálu a odpad, včetně nebezpečného odpadu;

22.2.2.4 nebyla prováděním Stavby narušena hladina podzemní vody a hydrologické poměry podloží; a

22.2.2.5 byla Stavba prováděna a dokončena způsobem, který co nejméně naruší užívání Památkově chráněných objektů Osobami na straně Pronajímatele a Uživateli a jejich zájmy, jakož i zájmy vlastníků nebo uživatelů Sousedních nemovitostí (včetně dodržování závazných hygienických limitů týkajících se hlučnosti a prašnosti); pro vyloučení pochybností se uvádí, že Nájemce nese riziko přerušení Stavby v důsledku jakýchkoliv oprávněných kroků, které vznikly porušením jeho povinností vůči vlastníkům či uživatelům Sousedních nemovitostí (vyjma Pronajímatele).

22.3. Komplexní závazky

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že povinnosti Nájemce podle článku 22.2 budou hodnoceny odděleně a splnění jedné povinnosti nemůže zhojit nesplnění povinnosti jiné. Zejména skutečnost, že Nájemce vyhověl Požadavkům na Zařízení, nemůže být použita na obranu proti tvrzení, že Nájemce nevyhověl Studii řešení a naopak.

22.4. Veřejné služby

Nájemce je povinen na vlastní náklady:

22.4.1. v souladu se Závaznými předpisy zajistit nezbytný odklon nebo přerušení dodávek veřejných služeb prostřednictvím inženýrských sítí mimo Staveniště a nese veškeré náklady, které v souvislosti s tím vznikly;

22.4.2. vybudovat Infrastrukturu připojení k inženýrským sítím veřejných služeb mimo Staveniště v rozsahu Etapy 1 a 2 a v případě realizace dalších Etap (čl. 30. této Smlouvy) i v rozsahu dalších realizovaných Etap a nést veškeré náklady, které v této souvislosti vzniknou a veškeré náklady odběru elektrické energie, plynu a vody a vypouštění odpadní vody vzniklé v souvislosti s prováděním Stavby;

22.4.3. na vlastní náklady a riziko opravit nebo obnovit inženýrské sítě a zařízení potřebná k odběru veřejných služeb, pokud byla zničena Nájemcem nebo jakoukoliv Osobou na straně Nájemce v souvislosti s prováděním Stavby; a

22.4.4. učinit všechna další opatření, která jsou potřebná ke spolehlivému zajištění dodávek veřejných služeb prostřednictvím inženýrských sítí v souvislosti s prováděním Stavby.

22.5. Dopravní omezení a zábory

22.5.1. Nájemce zajistí potřebné uzavírky nebo objízďky na pozemních komunikacích a zábory veřejného prostranství, pokud je jich pro provedení Stavby třeba; provedení uzavírek, objízďek a záborů podléhá vedle příslušných Povolení rovněž souhlasu Pronajímatele. Nájemce se při provádění uzavírek, objízďek a záborů zavazuje postupovat tak, aby bylo minimalizováno trvání i rozsah omezení vůči veřejnosti.

22.5.2. Nájemce ponese náklady i rizika spojená se všemi uzavírkami, objízďkami a zábory.

22.5.3. Nájemce je povinen řídit se všemi případnými dopravními omezeními, které se týkají vjezdu a výjezdu ze Staveniště a zajistit, aby tato omezení byla dodržována i Osobami na straně Nájemce.

23. INSPEKCE A DOHLED

23.1. Právo inspekce

Nájemce vyzve Pronajímatele, aby nejméně jednou za měsíc byl přímo na Staveništi uskutečněn kontrolní den za účasti Zástupce Pronajímatele. Bez ohledu na to, zda se Zástupce Pronajímatele kontrolního dne zúčastnil či nikoliv, zašle Nájemce Pronajímateli bezodkladně zápis z každého provedeného kontrolního dne. Pro vyloučení pochybností je sjednáno, že účast Pronajímatele na kontrolním dni není povinností Pronajímatele, ale jeho právem. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli, jeho poradcům a Nezávislému odborníkovi na základě výzvy tři (3) Pracovní dny předem vstupovat do jakýchkoliv částí Staveniště za účelem prohlídky stavu a postupu Stavby a zjištění, zda Nájemce plní řádně své povinnosti vyplývající z této Smlouvy. Nájemce je povinen zajistit, aby byl Pronajímateli, Osobám na straně Pronajímatele a Nezávislému odborníkovi umožněn přístup a dostatečné zázemí a aby jim byla poskytnuta dostatečná součinnost v souvislosti s výkonem jejich oprávnění podle tohoto článku 23. Nájemce je povinen poskytnout a zajistit, aby všechny oprávněné Osoby na straně Nájemce, kterých se to týká, poskytly Pronajímateli a/nebo Nezávislému odborníkovi veškeré informace, které bude Pronajímatel, příslušná Osoba na straně Pronajímatele a/nebo Nezávislý odborník požadovat při inspekcích podle tohoto článku 23.

23.2. Harmonogram

23.2.1. Nájemce je povinen zajistit, aby Stavba byla provedena podle Harmonogramu. Pro vyloučení pochybností, Den účinnosti je den zahájení Etapy I. V případě, že Den účinnosti nastane později, než je den zahájení Etapy I uvedený v Harmonogramu, posouvají se všechna data zahájení a dokončení uvedená v Harmonogramu o stejný počet dnů (zejména data zahájení jednotlivých Etap a data zahájení provozu jednotlivých Etap, tj. Dny plánovaného Otevření).

23.2.2. Pokud Nájemce zjistí, že průběh Stavby nasvědčuje tomu, že dojde ke zpoždění oproti Harmonogramu, nebo tuto skutečnost zjistí Pronajímatel a požádá Nájemce, je Nájemce povinen předložit Pronajímateli:

23.2.2.1 zprávu, ve které objasní důvody tohoto zpoždění; a

23.2.2.2 revidovaný časový program prací, který bude specifikovat způsob a lhůty, ve kterých bude Stavba prováděna tak, aby bylo dosaženo Otevření

Nové Budovy ke Dni plánovaného Otevření Nové Budovy, a/nebo specifikovat kroky, které budou provedeny tak, aby bylo minimalizováno zpoždění.

- 23.2.3. Splnění povinností Nájemce dle tohoto článku 23 nezbavuje Nájemce odpovědnosti za škodu a povinnosti zaplatit smluvní pokutu v případě nedodržení Harmonogramu.
- 23.2.4. Nájemce má nárok na změnu Harmonogramu v důsledku Liberační událost postupem a v souladu s článkem 27.
- 23.2.5. Nájemce má dále nárok na odklad termínu zahájení Etapy 2 o lhůtu nejvýše tři (3) let oproti termínu uvedeném v Harmonogramu. V případě výkonu tohoto práva Nájemce písemně oznámí Pronajímateli odklad zahájení Etapy 2, a to nejpozději do dne původně plánovaného zahájení Etapy 2. V písemném oznámení dle předchozí věty Nájemce současně uvede, o jakou časovou lhůtu zahájení Etapy 2 odkládá. Tuto lhůtu je Nájemce oprávněn prodloužit, a to i opakovaně, přičemž však celková délka odkladu nesmí přesáhnout tři (3) roky. V případě výkonu tohoto práva se posouvají veškeré lhůty dle Harmonogramu o dobu stanovenou Nájemcem postupem dle předchozích vět. Kupní cena za Pozemky pod Novými Budovami, jejichž převod na Nájemce podle článku 17 nebo 35 Smlouvy se z důvodu prodloužení Harmonogramu posune, bude za každý rok, o nějž se Harmonogram prodlouží, zvýšena tak, aby odrazila případná zvýšení Indexu spotřebitelských cen vydávaných Českým statistickým úřadem (ČSÚ). Pokud bude růst indexu nulový nebo záporný, zůstane výše Kupní ceny nezměněna v té době platné výši Kupní ceny. Případné úpravy Kupní ceny podle tohoto ustanovení zůstanou v účinnosti do provedení další úpravy podle tohoto ustanovení. Pokud kdykoli v budoucnosti přestane být zveřejňován Index spotřebitelských cen ČSÚ, bude nahrazen jiným vládním indexem nebo srovnatelným statistickým ukazatelem zveřejňovaným renomovanou institucí, který Pronajímatel na základě přiměřeného uvážení zvolí.

24. ZÁRUKA ZA PLNĚNÍ

- 24.1. Nájemce je povinen na vlastní náklady obstarat a předat Pronajímateli jednu nebo více neodvolatelných a nepodmíněných bankovních záruk na plnění splatných na první výzvu a bez námitek, které budou vystaveny renomovanou bankou disponující minimální hodnotou ratingu shodnou s aktuálním ratingem přiděleným České republice, a to za účelem zajištění splnění všech povinností Nájemce při realizaci Stavby každé jednotlivé Nové Budovy (dále jen „Bankovní záruka“). Bankovní záruka musí být vystavena na částku 5% z hodnoty Nové Budovy uvedené ve Studii řešení pro příslušnou Etapu, pro jejíž výstavbu je poskytována. Nájemce ji bude povinen doručit Pronajímateli nejpozději 30 Pracovních dnů před zahájením Stavby příslušné Nové Budovy.
- 24.2. Nájemce zajistí, aby Bankovní záruka byla platná a účinná ve výši 5% z hodnoty Nové Budovy uvedené ve Studii řešení do doby, než bude vydán Protokol o dokončení příslušné Nové Budově.
- 24.3. Pokud podmínky Bankovní záruky stanoví datum zániku její platnosti (účinnosti) a Nájemce neobdrží Protokol o dokončení do jednadvaceti (21) dní před uvedeným datem zániku platnosti (účinnosti) Bankovní záruky, Nájemce zajistí prodloužení platnosti Bankovní záruky (dodatkem nebo vystavením nové Bankovní záruky) do dne, kdy bude vydán Protokol o dokončení.
- 24.4. Pronajímatel je oprávněn uplatnit nárok z Bankovní záruky na plnění až do výše vystavené Bankovní záruky v případě, že:

- 24.4.1. Nájemce neprodlouží platnost Bankovní záruky dle postupu uvedeného v článku 24.3. V takovém případě je Pronajímatel oprávněn čerpat celou částku Bankovní záruky za účelem zajištění povinností Nájemce dle této Smlouvy;
- 24.4.2. Nájemce neuhradí Pronajímateli jakoukoli smluvní pokutu, náhradu škody, náklady či jinou platbu dle této Smlouvy nebo nevydá bezdůvodné obohacení vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou (včetně případu, kdy dojde k odstoupení od této Smlouvy).
- 24.5. Pronajímatel vrátí Bankovní záruku na plnění nebo její nevyčerpanou část Nájemci nebo bance, která tuto záruku vystavila do dvaceti (20) dnů poté, co byl vydán Protokol o dokončení ve vztahu k příslušné Nové Budově.

25. OTEVŘENÍ NOVÉ BUDOVY

25.1. Inspekce Nové Budovy

Nájemce navrhne Pronajímateli a Nezávislému odborníkovi ne více než třicet (30) a ne méně než pět (5) Pracovních dnů předem datum, kdy může být provedena inspekce Nové Budovy tak, aby byla Nová Budova Otevřena, a Pronajímatel je povinen zajistit, aby při této inspekci byl přítomen Nezávislý odborník. Příslušnou inspekci provádí Nájemce. Pronajímatel, Nájemce a jejich poradci jsou oprávněni být přítomni této inspekci. Inspekce Nové Budovy může být provedena až po vydání kolaudačního souhlasu.

25.2. Nezávislý odborník

Práva a povinnosti Nezávislého odborníka vůči Pronajímateli a Nájemci budou upraveny ve smlouvě o kontrolní činnosti uzavřené mezi Nezávislým odborníkem, Pronajímatelem a Nájemcem, jejímž předmětem bude nestranné ověření Nezávislého odborníka, zda je Stavba nebo její část dokončena v souladu s touto Smlouvou za podmínek dále uvedených v tomto článku 25. Nezávislý odborník však nenahrazuje funkci stavebního úřadu. Nezávislý odborník bude vybrán Pronajímatelem transparentním a nediskriminačním postupem za cenu obvyklou v místě plnění v souladu se Závaznými předpisy ve spolupráci s Nájemcem. Odměna Nezávislého odborníka na základě uvedené smlouvy o kontrolní činnosti bude hrazena Pronajímatelem a Nájemcem rovným dílem.

25.3. Protokol o dokončení

Pronajímatel je povinen zajistit, aby do pěti (5) Pracovních dnů od provedení inspekce dle článku 24.1. ve vztahu k Nové Budově Nezávislý odborník buď:

- 25.3.1. vydal Protokol o dokončení, ve kterém potvrdí, že byla Stavba nebo její část dokončena v souladu s touto Smlouvou; Protokol o dokončení nebude vydán, pokud Stavba nebo její část neodpovídá Studii řešení (kromě případů, kdy půjde výhradně o Drobné závady, avšak tyto Drobné závady v něm budou specifikovány); nebo
- 25.3.2. vydal potvrzení, že Protokol o dokončení nemůže být vydán a v tomto potvrzení specifikoval příčiny, které musí být odstraněny, aby Protokol o dokončení mohl být vydán.

25.4. Účinky vydání Protokolu o dokončení

- 25.4.1. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že vydání Protokolu o dokončení představuje pouze odborný názor Nezávislého odborníka, který Strany sice považují za rozhodující pro určení, zda došlo k dokončení Stavby nebo její části v souladu s touto

Smlouvou či nikoliv, avšak nemá vliv na žádné další záležitosti podle této Smlouvy;

25.4.2. Účinky Protokolu o dokončení nenastanou dříve, než nastane právní moc kolaudačního souhlasu pro Zařízení.

25.5. Drobné závady

Pokud jsou v Protokolu o dokončení uvedeny Drobné závady:

25.5.1. zajisti Strany, aby Nezávislý odborník vydal do patnácti (15) Pracovních dnů od vydání Protokolu o dokončení seznam, ve kterém budou jednotlivé Drobné závady podrobně specifikovány. Nájemce je povinen do pěti (5) Pracovních dnů od vydání tohoto seznamu poskytnout Pronajímateli návrh odstranění těchto Drobných závad tak, aby byly odstraněny nejpozději do dvaceti (20) Pracovních dnů od vydání Protokolu o dokončení.

25.5.2. Nájemce je povinen zajistit, aby byly Drobné závady odstraněny v souladu s návrhem podle článku 25.5.1 tak, aby toto odstranění považoval Nezávislý odborník za uspokojivé a aby nebylo negativním způsobem ovlivněno užívání Zařízení. Náklady na činnost Nezávislého odborníka dle tohoto článku 25.5.2 je povinen Nájemce Pronajímateli uhradit.

ČÁST 5: POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

26. ROZSAH SLUŽEB

26.1. Způsob poskytování Služeb

Nájemce se zavazuje ode Dne Otevření Hotelu a Kongresové infrastruktury až do Dne skončení:

26.1.1. poskytovat Služby a zajišťovat provoz Hotelu a Kongresové infrastruktury v souladu se:

26.1.1.1 všemi příslušnými Povoleními;

26.1.1.2 Závaznými předpisy;

26.1.1.3 Zavedenou odbornou praxí.

ČÁST 6: VNĚJŠÍ UDÁLOSTI

27. LIBERAČNÍ UDÁLOSTI

27.1. Pokud v přímém důsledku Liberační události:

27.1.1. Nájemce nemůže provádět Stavbu tak, aby byl schopen Otevřít Novou Budovu v Den plánovaného Otevření; nebo

27.1.2. Nájemce nemůže splnit některé ze svých dalších závazků vyplývajících z této Smlouvy;

může Nájemce získat výhodu v podobě (i) odložení Dne plánovaného Otevření; a/nebo (ii) omezení práv Pronajímatele (a souvisejících povinností Nájemce) vyplývajících z článku 34.2.

27.2. Získání takové výhody je podmíněno tím, že Nájemce:

27.2.1. oznámí Pronajímateli svůj požadavek na poskytnutí některé z těchto výhod bez zbytečného odkladu, nejpozději však do deseti (10) dnů poté, co zjistí, že nastala Liberační událost;

27.2.2. nejpozději do čtrnácti (14) dnů poté, co bude doručeno výše uvedené oznámení:

27.2.2.1 poskytně Pronajímateli úplné vysvětlení Liberační události a požadované výhody;

27.2.2.2 v případě prodlení sdělí Pronajímateli odhadované trvání tohoto prodlení;

27.2.2.3 sdělí Pronajímateli jakékoliv další relevantní informace;

27.2.3. prokáže Pronajímateli, že:

27.2.3.1 Liberační událost byla přímou příčinou prodlení s Otevřením, Nedostupnosti či neplnění jiných závazků Nájemce; a

27.2.3.2 Nájemce vynaložil veškeré úsilí, které od něj lze podle Zavedené odborné praxe požadovat, aby zabránil následkům Liberační události nebo tyto následky zmírnil a že výhoda, kterou požaduje, odpovídá jen takové části důsledků Liberační události, kterým nemohl zabránit nebo je nemohl zmírnit.

27.3. Pokud Nájemce splnil povinnosti stanovené v článku 27.2. pak:

27.3.1. Den plánovaného Otevření bude odložen o dobu přiměřenou následkům a době trvání příslušné Liberační události; a současně

27.3.2. Pronajímatel nemůže v souvislosti s porušením závazků Nájemce podle této Smlouvy způsobeným Liberační události uplatnit své právo předčasného ukončení pro Selhání Nájemce ani jinou sankci podle této Smlouvy.

27.4. Pokud Nájemce Pronajímateli neposkytne informace ve lhůtách stanovených v tomto článku 27, není Pronajímatel oprávněn Nájemci v důsledku Liberační události za dobu prodlení s poskytnutím informací poskytnout žádnou z výhod podle tohoto čl. 27.

27.5. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu, že zjistil jakoukoliv další informaci vztahující se k Liberační události a sdělí mu podrobnosti takové informace, které jsou nové, nebo z nich vyplývá, že dříve poskytnuté informace jsou v podstatném rozsahu nepřesné nebo zavádějící.

27.6. Bez zbytečného odkladu po oznámení podle článku 27.2.1. jsou Strany povinny projednat všechna přiměřená opatření a podmínky ke zmírnění následků Liberační události a usnadnění pokračování plnění podle této Smlouvy.

27.7. Pokud Strany nedospějí k dohodě podle článku 27.6. ani ve lhůtě sto osmdesát (180) dnů od počátku působení Liberační události a tato Liberační událost stále trvá nebo nebyly odstraněny její následky a v důsledku toho nemůže Nájemce plnit povinnosti podle této Smlouvy, může kterákoliv ze Stran ukončit tuto Smlouvu postupem podle článku 34.5.

28. ZMĚNY ZÁVAZNÝCH PŘEDPISŮ

Nájemce nese veškeré náklady na provádění Změn v důsledku změn Závazných předpisů.

29. ZMĚNY STAVBY, ZAŘÍZENÍ NEBO SLUŽEB

29.1. Změny navržené Nájemcem

29.1.1. Nájemce může za podmínek stanovených v tomto článku navrhnout Změny Stavby, Zařízení nebo Služeb, předložením písemného Návrhu Změny Pronajímateli.

29.1.2. V Návrhu Změny Nájemce uvede:

29.1.2.1 jakou Změnu Nájemce navrhuje, a to v detailech dostatečných k tomu, aby mohl Pronajímatel návrh kvalifikovaně posoudit;

29.1.2.2 zda bude v souvislosti se Změnou třeba Nájemci poskytnout úlevu ve vztahu k některým závazkům vyplývajícím z této Smlouvy a zda si tato Změna vyžádá odložení Dne plánovaného Otevření;

29.1.2.3 vysvětlení důvodů, pro které Nájemce Změnu navrhuje;

29.1.2.4 vysvětlení důsledků, které provedení Změny bude mít;

29.1.2.5 pokud je k tomu vážný důvod, termín.

29.1.3. Pronajímatel posoudí Nájemcův Návrh Změny v dobré víře a s přihlédnutím ke všem relevantním okolnostem,

29.1.4. Strany Návrh Změny projednají. Při těchto jednáních může Pronajímatel navrhopat další Změny a může Návrh Změny akceptovat i odmítnout, a to s uvedením důvodu.

29.1.5. Pokud Pronajímatel Návrh Změny akceptuje, musí Strany dohodnout potřebné změny této Smlouvy.

30. REALIZACE ETAP 3 A 4

30.1. Nájemce je povinen uskutečnit Projekt v souladu s touto Smlouvou, zejména je povinen realizovat Stavbu části Zařízení náležejících dle Studie řešení a Návrhu Služeb do Etapy 1 a 2. Nájemce je oprávněn kdykoliv, nejpozději však do okamžiku zahájení Etapy 3 a/nebo 4 podle Harmonogramu oznámit Pronajímateli svůj úmysl tyto zbývající nezahájené Etapy nerealizovat.

30.2. Před zahájením Etapy 2 a v případě, že Nájemce bude realizovat výstavbu Etapy 3 nebo 4 dle čl. 30.1. předloží Nájemce před zahájením příslušné Etapy Pronajímateli i Smlouvy o financování příslušné Etapy.

30.3. Nájem ve vztahu k těm částem Pozemků, na nichž se měly zbývající nezahájené Etapy uskutečnit, skončí doručením oznámení podle článku 30.1. Pronajímateli. Tato skutečnost nemá vliv na výši Nájemného podle článku 13.1. Nájemce je povinen nejpozději do 30

Pracovních dnů od doručení oznámení podle článku 30.1 Pronajímátele vyklidit a předat zpět Pronajímátele ty části Pozemků, na nichž se měly tyto zbývající nezahájené Etapy uskutečnit.

ČÁST 8: ODPOVĚDNOST, SMLUVNÍ POKUTY A POJIŠTĚNÍ

31. ODPOVĚDNOST

31.1. Slib odškodnění Pronajímátele

Nájemce se zavazuje nahradit Pronajímátele:

31.1.1. škodu, která vznikne v důsledku nároku na náhradu škody na majetku, životě nebo zdraví jakékoliv třetí osoby, včetně Pracovníků Pronajímátele nebo Osob na Straně Pronajímátele, který tato poškozená osoba vznese vůči Pronajímátele a který vyplývá nebo jakkoliv souvisí se Stavbou nebo Zařízením;

31.1.2. škodu, která vznikne v důsledku povinnosti Pronajímátele uhradit jakoukoliv zákonnou, správní, smluvní nebo jinou sankci v souvislosti se Stavbou nebo Zařízením;

s výjimkou případů, kdy (i) byla škoda způsobena úmyslným jednáním Pronajímátele nebo porušením povinností Pronajímátele vyplývajících z této Smlouvy nebo (ii) porušením povinností Pracovníků Pronajímátele vyplývajících z předpisů bezpečnosti práce, s nimiž byli Nájemcem seznámeni nebo (iii) škoda podle článku 31.1.1. vznikla mimo dny konání kontrolních schůzek a mimo kontrolní dny dle článku 23.1. a v rozsahu, v jakém byla tato škoda takto způsobena.

32. SMLUVNÍ POKUTY

32.1. Pokud nedojde k Otevření do Dne plánovaného Otevření, je Nájemce povinen po dobu prodlení (ode Dne plánovaného Otevření do Dne Otevření či předčasného skončení, podle toho, který nastane dříve) platit další smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti.

32.2. V případě porušení povinnosti zřídit předkupní právo Pronajímátele k Novým Budovám nebo kterékoli z nich dle článku 18.1. této Smlouvy, je Nájemce povinen uhradit Pronajímátele smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinností vyplývajících z tohoto článku 18.1.

32.3. Pokud dojde k Předčasnému ukončení pro Selhání Nájemce nebo pro Neustálé Selhávání, je Nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 15.000.000,- Kč.

32.4. V případě prodlení Nájemce delšího než pěti (5) dnů s doručením výzvy podle článku 17.1. nebo uzavřením kupních smluv na Pozemky pod Novými Budovami nebo se zaplacením Kupní ceny nebo její části podle jednotlivých kupních smluv, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímátele smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ a den prodlení se splněním výše uvedených povinností.

32.5. V případě, že Nájemce nepřevede na Pronajímátele Převáděnou infrastrukturu nebo jakoukoliv jejich část v souladu s článkem 19.3., je Nájemce povinen zaplatit Pronajímátele smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti.

32.6. V případě, že Pronajímátel shledá, že Nájemce neplní povinnost udržovat Hotel a

Kongresovou infrastrukturu v souladu s Požadavky Pronajímatele po dobu dvou (2) let od Otevření, je Pronajímatel oprávněn uložit Nájemci smluvní pokutu do výše 100.000,- Kč za každé porušení a v případě opakovaného porušení do výše dvojnásobku částky uvedené v této větě.

- 32.7. Zaplacením pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody ve výši přesahující výši smluvní pokuty uhrazené Nájemcem.

33. POJIŠTĚNÍ

33.1. Povinnost Nájemce uzavřít pojištění a jeho základní parametry

33.1.1. Nájemce je povinen na svůj náklad uzavřít pojistné smlouvy, jejichž parametry jsou detailně popsány v příloze č. 5 („Podmínky pojištění“) a zajistit, aby pojištění na základě těchto smluv vzniklo a bylo udržováno po celou dobu stanovenou v příloze č. 5. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že rizika související s úhradou spoluúčasti, případně s tím, že skutečná škoda způsobená pojistnou událostí bude vyšší než pojistná částka, ponese pouze Nájemce.

33.1.2. Nájemce je rovněž povinen na svůj náklad uzavřít veškerá pojištění, která jsou vyžadována Závaznými předpisy.

33.1.3. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že skutečnost, zda Nájemce je či není povinen uzavřít podle této Smlouvy pojištění určitého rizika, nemá vliv na to, kdo má nést finanční důsledky takového rizika.

33.1.4. Všechna pojištění uzavřená na základě této Smlouvy musí splňovat následující parametry:

33.1.4.1 pojistné smlouvy budou uzavřeny s pojistiteli, kteří jsou z hlediska důvěryhodnosti a dlouhodobé finanční stability pro Pronajímatele přijatelní, a Pronajímatel je odsouhlasí; Pronajímatel nesmí udělení souhlasu s navrhovanými pojistiteli bezdůvodně odmítnout; v případě, že se Pronajímatel nevyjádří ve lhůtě deseti (10) Pracovních dnů, má se za to, že je odsouhlasil;

33.1.4.2 pojistné smlouvy budou obsahovat ustanovení, podle kterého bude Pronajímateli doručeno oznámení o odstoupení, výpovědi, změně nebo jiné skutečnosti nebo úkonu, který má za následek zánik pojištění (např. pro neplacení pojistného) nejméně šest (6) týdnů před zánikem pojištění; a

33.1.4.3 pojistné smlouvy budou obsahovat ustanovení, podle kterých:

33.1.4.3.1 nárok na pojistné plnění každého z pojištěných, resp. oprávněné osoby musí existovat nezávisle na případných porušeních povinností jiných účastníků pojištění, zejména nesmí být upraveno právo pojistitele zcela nebo částečně odmítnout pojistné plnění vůči účastníkovi pojištění, který povinnost neporušil;

33.1.4.3.2 se pojištění vztahuje na pojistné zájmy více účastníků (s výjimkou pojistných částek a/nebo limitů pojistného plnění) tak, jako by každý z účastníků pojištění uzavřel pojistnou smlouvu samostatně; a

33.1.4.3.3 pokud se pojištění vztahuje na věcné škody, musí být uzavřeno na tzv. novou cenu (tj. cenu opětovného pořízení zničené nebo poškozené věci).

33.2. Subrogace a ukončení pojištění v případě porušení povinnosti

33.2.1. Nájemce není oprávněn vznést proti Pronajímateli, Pracovníkům Pronajímatele a Osobám na straně Pronajímatele v souvislosti s touto Smlouvou jakýkoliv nárok na náhradu škody, pokud je možné takový nárok uplatnit z pojištění, které má povinnost na základě této Smlouvy uzavřít (bez ohledu na to, zda takové pojištění je účinné či zda bylo ukončeno v důsledku porušení povinností, včetně ukončení z důvodu uvedení nepravdivých nebo zkreslených informací nebo podpojištění).

33.2.2. Žádná ze stran se nesmí dopustit jednání nebo opomenutí nebo umožnit jiné osobě, aby se dopustila takového jednání nebo opomenutí, jehož následkem by neměl pojistitel povinnost poskytnout pojistné plnění v celé výši či by měl Nájemce nebo Pronajímatel povinnost pojistné plnění, byť jen zčásti, vrátit.

33.3. Doklady o pojištění Nájemce

33.3.1. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli kopie všech pojistných smluv, které uzavřel na základě této Smlouvy, jakmile je bude mít k dispozici, spolu s dokladem o zaplacení pojistného. Pokud Nájemce nesplní povinnost uzavřít pojištění, které je vyžadováno touto Smlouvou, může Pronajímatel pojistit takové riziko sám na náklady Nájemce. Přitom však zůstává Pronajímateli zachováno právo tuto smlouvu předčasně ukončit pro Selhání Nájemce tak, jako kdyby příslušné riziko nebylo pojištěno.

33.3.2. Nájemce je povinen nejméně šest (6) týdnů před koncem každého pojistného období předložit Pronajímateli ke schválení návrh pojištění (zejména navrhované pojistitele a základní parametry pojištění) na nové pojistné období. Pronajímatel nesmí toto schválení bezdůvodně odmítnout nebo oddalovat. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že samotné předložení uvedených informací Pronajímateli však nezakládá domněnku, že rozsah pojištění je dostatečný a že Pronajímatel souhlasí s podmínkami pojištění.

ČÁST 9: PŘEDČASNÉ UKONČENÍ

34. PŘEDČASNÉ UKONČENÍ

34.1. Obecně o předčasném ukončení

34.1.1. Vedle skončení této Smlouvy řádným uplynutím Doby nájmu může tato Smlouva rovněž skončit předčasně výhradně tím, že některá ze Stran projeví vůči druhé Straně vůli tuto Smlouvu předčasně ukončit podle některého z ustanovení této části 9 Smlouvy. Závazek Nájemce provést Stavbu, provozovat Zařízení a poskytovat Služby v takovém případě skončí ke Dni předčasného skončení.

34.1.2. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že předčasné ukončení této smlouvy je odstoupením od Smlouvy. Vedle této změny se předčasné ukončení nedotýká dalších práv a závazků stran z této Smlouvy, u nichž z kontextu vyplývá, že mají pokračovat po Dni předčasného skončení.

34.1.3. Vznik účinků Předčasného ukončení je podmíněn splněním dalších podmínek uvedených v Přímé smlouvě (jsou-li).

34.2. Předčasné ukončení pro Selhání Nájemce

34.2.1. Pokud dojde k Selhání Nájemce, může Pronajímatel tuto Smlouvu předčasně ukončit

oznámením Nájemci.

34.2.2. Oznámení musí obsahovat:

34.2.2.1 popis Selhání Nájemce; a

34.2.2.2 projev Pronajímatelovy vůle směřující k tomu, aby Smlouva předčasně skončila ke konkrétnímu datu, nikoliv však dříve než šedesát (60) dnů od doručení oznámení Nájemci.

34.2.3. Nájemce může zabránit účinkům Předčasného ukončení, pokud lze Selhání Nájemce napravit a Nájemce (i) tak do šedesáti (60) dnů od doručení oznámení učiní; nebo (ii) do třiceti (30) dnů od doručení oznámení navrhne způsob zajištění nápravy, Pronajímatel návrh (podle vlastního uvážení) přijme a Nájemce bude podle návrhu skutečně postupovat a splní v něm uvedené termíny.

34.2.4. Pokud Nájemce neprovede nápravu podle článku 34.2.3. skončí tato Smlouva dnem uvedeným v oznámení Pronajímatele o předčasném ukončení této Smlouvy anebo dnem uplynutí lhůty pro splnění všech opatření k nápravě dohodnuté postupem dle článku 34.2.3 podle toho, který z těchto dnů nastane později.

34.3. Předčasné ukončení pro Neustálé selhávání

Pronajímatel může tuto Smlouvu předčasně ukončit pro neustálé selhávání Nájemce, pokud jsou splněny následující podmínky („**Neustálé selhávání**“):

34.3.1. Nájemce porušil závazek podle této Smlouvy, jehož porušení však není Selháním Nájemce, opakovaně (alespoň dvakrát) v období jakýchkoliv šesti (6) po sobě jdoucích Měsíců a/nebo příslušné porušení závazku Nájemce trvá po dobu minimálně šedesáti (60) dnů a Pronajímatel takové opakované nebo trvající porušení písemně Nájemci vytkl („**První výtka**“):

34.3.1.1 s uvedením popisu porušení závazků;

34.3.1.2 s upozorněním, že jde o formální výtku podle této Smlouvy; a

34.3.1.3 s upozorněním, že jde o porušení této Smlouvy, jehož opakování může vést k jejímu předčasnému ukončení;

34.3.2. příslušné porušení trvá i třicet (30) dnů od doručení První výtky Nájemci nebo Nájemce znovu obdobným způsobem tuto smlouvu opakovaně (nejméně dvakrát) porušil v období jakýchkoliv šesti (6) po sobě jdoucích Měsíců a Pronajímatel zaslal Nájemci výtku („**Druhá výtka**“):

34.3.2.1 s uvedením popisu porušení závazků;

34.3.2.2 s upozorněním, že obdobné porušení bylo předmětem První výtky a že se jedná o poslední formální výtku podle této Smlouvy; a

34.3.2.3 s upozorněním, že jde o porušení této Smlouvy, při jehož pokračování či opakování (nejméně dvakrát) v období šesti (6) měsíců, které začíná doručením Druhé výtky Nájemci, může Pronajímatel tuto smlouvu předčasně ukončit;

34.3.3. v období šesti (6) měsíců, které začíná třicet (30) dnů od doručení Druhé výtky Nájemci, příslušné porušení trvá nebo Nájemce znovu obdobným způsobem tuto smlouvu opakovaně (nejméně dvakrát) porušil a Pronajímatel zaslal Nájemci

oznámení o předčasném ukončení, které musí obsahovat:

34.3.3.1 uvedení popisu porušení závazků; a

34.3.3.2 projev Pronajímatelovy vůle směřující k tomu, aby Smlouva předčasně skončila ke konkrétnímu datu, nikoliv však dříve než šedesát (60) dnů od doručení oznámení o předčasném ukončení Nájemci.

34.4. Předčasné ukončení pro Selhání Pronajímatele

34.4.1. Pokud dojde k Selhání Pronajímatele, může Nájemce tuto Smlouvu předčasně ukončit oznámením Pronajímateli, pokud tak učiní do čtyřiceti pěti (45) dnů poté, co se o Selhání Pronajímatele dozvěděl.

34.4.2. Oznámení musí obsahovat:

34.4.2.1 popis Selhání Pronajímatele; a

34.4.2.2 projev Nájemcovy vůle směřující k tomu, aby Smlouva předčasně skončila ke konkrétnímu datu, nikoli však dříve než šedesát (60) dnů od doručení oznámení o předčasném ukončení Pronajímateli.

34.4.3. Pronajímatel může zabránit účinkům předčasného ukončení, pokud lze Selhání Pronajímatele napravit a Pronajímatel (i) tak do šedesáti (60) dnů od doručení oznámení o předčasném ukončení učiní; nebo (ii) do třiceti (30) dnů od doručení oznámení navrhne způsob zajištění nápravy, Nájemce návrh (podle vlastního uvážení) přijme a Pronajímatel bude podle návrhu skutečně postupovat a splní v něm uvedené termíny.

34.4.4. Pokud Pronajímatel neprovede nápravu podle článku 34.4.3. skončí tato Smlouva dnem uvedeným v oznámení Nájemce o předčasném ukončení této Smlouvy anebo dnem uplynutí lhůty pro splnění všech opatření k nápravě dohodnuté postupem dle článku 34.4.3 podle toho, který z těchto dnů nastane později.

34.5. Předčasné ukončení pro Liberační události

34.5.1. Pokud nastane Liberační událost a tato událost či její následky přetrvávají po dobu delší než je doba uvedená v článku 27.7. může kterákoliv Strana tuto Smlouvu předčasně ukončit oznámením druhé Straně s tím, že Smlouva skončí uplynutím třiceti (30) dnů od doručení oznámení o předčasném ukončení druhé Straně nebo takovým pozdějším dnem, který je uveden v tomto oznámení.

34.5.2. Pokud je Smlouva předčasně ukončována Pronajímatelem, je vznik účinků předčasného ukončení podmíněn splněním dalších podmínek uvedených v Přímé smlouvě (jsou-li).

35. DŮSLEDKY PŘEDČASNÉHO UKONČENÍ

35.1. V případě Předčasného ukončení pro Selhání Nájemce, Neustálé selhávání nebo Liberační událost.

35.1.1. Pronajímatel je oprávněn vyzvat Nájemce do šesti (6) měsíců ode Dne předčasného ukončení uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude dle uvážení Pronajímatele (i) prodej Pozemků pod Novými Budovami, které dosud nebyly Otevřeny za kupní cenu podle článku 17.4 nebo stanovenou postupem podle článku

18.2 podle toho, která bude vyšší, nebo (ii) koupě všech nebo jakékoliv Nové Budovy, která dosud nebyla Otevřena a v jakémkoliv stavu rozpracovanosti Pronajímatelem anebo třetí osobou určenou Pronajímatelem za kupní cenu bude odpovídat ceně obvyklé stanovené postupem podle článku 18.2.. V případě Nových Budov, pro které dosud nebyl vydán Protokol o dokončení, je na uvážení Pronajímatele, zda se rozhodne tyto Nové Budovy koupit postupem dle tohoto článku 35.1. nebo zda bude požadovat odstranění těchto Nových Budov Nájemcem na jeho náklady. V případě, že Pronajímatel bude požadovat odstranění těchto Nových Budov a Nájemce tyto Nové Budovy neodstraní v přiměřené lhůtě stanovené Pronajímatelem (která nesmí být kratší než 3 měsíce), je Pronajímatel oprávněn tyto Nové Budovy na náklady Nájemce odstranit sám nebo prostřednictvím osoby, kterou k tomu určí. Aniž by tím byla dotčena práva Pronajímatele podle tohoto odstavce, v případě Nových Budov, u nichž jsou dokončeny obvodové zdi a jsou zároveň zastřešeny, je Nájemce oprávněn vyzvat Pronajímatele, v případě, že se Pronajímatel rozhodne tyto Nové Budovy odstranit postupem uvedeným výše, ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne doručení požadavku Pronajímatele k odstranění těchto Nových Budov, k uzavření kupní smlouvy o prodeji Pozemků pod těmito zastřešenými Novými Budovami za kupní cenu podle článku 17.4 nebo stanovenou postupem podle článku 18.2. podle toho, která bude vyšší a Pronajímatel je povinen tuto kupní smlouvu s Nájemcem uzavřít.

- 35.1.2. Po obdržení výzvy Pronajímatele je Nájemce povinen uzavřít s Pronajímatelem anebo třetí osobou určenou Pronajímatelem kupní smlouvu(y) o prodeji Zařízení nebo kterékoliv jeho části v jakémkoliv stavu rozpracovanosti včetně smlouvy o notářské úschově kupní ceny za Zařízení a převodu práv k Projektové dokumentaci, a to ve lhůtě 1 měsíce od doručení písemné výzvy Pronajímatele k uzavření kupní smlouvy dle tohoto článku 35.1.
- 35.1.3. Kupní smlouva(y) dle tohoto článku 35.1. bude uzavřena v místě a čase dohodnutém Stranami. Pokud k takové dohodě nedojde, bude kupní smlouva uzavřena v sídle Pronajímatele ve 12:00 poslední den lhůty dle článku 35.1.2. této Smlouvy s tím, že případně-li takový den na den pracovního klidu, tak v následující pracovní den. Kupní smlouva bude uzavřena ve znění uvedeném v příloze č. 13, pokud bude předmětem koupě Nová Budova, nebo ve znění uvedeném v příloze č. 12, pokud budou předmětem koupě Pozemky pod Novými Budovami.
- 35.1.4. Závazek uzavřít kupní smlouvu(y) dle tohoto článku 35.1. zaniká, nebude-li výzva Pronajímatele Nájemci doručena ve lhůtě dle článku 35.1.1. této Smlouvy.
- 35.2. V případě Předčasného ukončení pro Selhání Pronajímatele
- 35.2.1. Nájemce je oprávněn vyzvat Pronajímatele k převodu všech nebo některých Pozemků pod Novými Budovami nacházejících se v již zahájených Etapách ve lhůtě šesti (6) měsíců ode Dne předčasného ukončení.
- 35.2.2. Po obdržení výzvy Nájemce je Pronajímatel povinen uzavřít s Nájemcem kupní smlouvu(y) o prodeji všech Pozemků pod Novými Budovami uvedených Nájemcem oprávněně ve výzvě podle článku 35.2.1. včetně smlouvy o notářské úschově o úschově kupní ceny, a to ve lhůtě jednoho (1) měsíce od doručení písemné výzvy Nájemce k uzavření kupní smlouvy dle tohoto článku. Kupní cena za Pozemky pod Novými Budovami bude odpovídat Kupní ceně podle článku 17 nebo stanovenou postupem podle článku 18.2. podle toho, která bude vyšší.
- 35.2.3. Kupní smlouva(y) dle tohoto článku 35.2. bude uzavřena na místě a v čase dohodnutém Stranami. Pokud k takové dohodě nedojde, bude kupní smlouva uzavřena v sídle Pronajímatele ve 12:00 poslední den lhůty dle článku 35.2.2. této

Smlouvy s tím, že případně-li takový den na den pracovního klidu, tak v následující pracovní den. Kupní smlouva bude uzavřena ve znění uvedeném v příloze č. 12.

- 35.2.4. Závazek uzavřít kupní smlouvu(y) dle tohoto článku 35.2. ve vztahu ke konkrétnímu Pozemku nacházejícím se pod Novou Budovou zaniká, nebude-li výzva Nájemce Pronajímateli doručena ve lhůtě dle článku 35.2.1. této Smlouvy.

ČÁST 10: ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

36. ŽÁDNÝ DVOJÍ NÁROK ZE STEJNÉHO DŮVODU

Bez ohledu na jakékoliv ustanovení této Smlouvy nebude mít žádná ze Stran právo uplatnit proti druhé Straně ze stejného důvodu jakýkoliv nárok (např. jako náhradu škody, smluvní pokutu) v rozsahu, v jakém již byla tato Strana uspokojena podle jiného ustanovení této Smlouvy.

37. ŽÁDNÉ SDRUŽENÍ ANI ZMOCNĚNÍ

- 37.1. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že touto Smlouvou se nezakládá sdružení mezi Pronajímatelem a Nájemcem.
- 37.2. Pro vyloučení pochybností se dále uvádí, že kromě případů, které jsou výslovně uvedeny v této smlouvě, není Nájemce touto Smlouvou zmocněn k žádným právním úkonům jménem Pronajímatele.

38. JAZYK SMLOUVY

Tato Smlouva se uzavírá výhradně v českém jazyce.

39. VYHOTOVENÍ

Tato Smlouva je vyhotovována v pěti stejnopisech v českém jazyce. Pronajímatel si ponechá dvě vyhotovení a Nájemci tři vyhotovení této Smlouvy.

40. ÚPLNÁ SMLOUVA

Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Stran ohledně předmětu plnění této Smlouvy. Tato Smlouva nahrazuje veškeré předchozí dohody Stran, učiněné ústně či písemně, ohledně předmětu plnění této Smlouvy. Každá ze Stran prohlašuje, že při uzavírání této Smlouvy nespolehala na žádná prohlášení či záruku učiněnou druhou Stranou anebo třetí osobou, s výjimkou těch prohlášení nebo záruk, které jsou výslovně uvedeny v této Smlouvě.

41. DORUČOVÁNÍ

- 41.1. Veškeré písemnosti, doručované podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní jedné ze Stran druhé Straně, budou doručovány některým z následujících způsobů:
- 41.1.1. osobním předáním písemnosti;

41.1.2. e-mailem;

41.1.3. faxem; anebo

41.1.4. doručením prostřednictvím pošty či kurýra.

41.2. Písemnosti budou Stranám doručovány na následující adresy:

41.2.1. Pokud se doručuje Pronajímateli:

Adresa: Město Telč, náměstí Zachariáše z Hradce 10, 588 56 Telč

Fax: 567112403

Email: epodatelna@telc-etc.cz

K rukám: starosty

41.2.2. Pokud se doručuje Nájemci:

Adresa: MORÁVKA CENTRUM, a.s., Lidická 2030/20, 602 00 Brno Fax: 545115711

Email:

K rukám: Ing. Romana Minaroviče

41.3. Jakákoliv písemnost se bude považována za doručenou:

41.3.1. je-li doručováno osobním předáním písemnosti, v okamžiku, kdy zástupce adresáta (druhé strany) potvrdí převzetí písemnosti, popřípadě v okamžiku, kdy zástupce adresáta odmítl zásilku převzít;

41.3.2. je-li doručováno e-mailem, v okamžiku, kdy byl e-mail odeslán na e-mailovou adresu druhé Strany, přičemž pokud byl e-mail odeslán mimo Pracovní den anebo po 16.00 hod. Pracovního dne, bude se za okamžik doručení e-mailu považovat 10.00 hod. následujícího Pracovního dne;

41.3.3. je-li doručováno faxem, v okamžiku, kdy byl fax úspěšně (což je potvrzeno výpisem z odesílajícího faxu) odeslán na faxové číslo druhé strany, přičemž pokud byl fax odeslán mimo Pracovní den anebo po 16.00 hod. Pracovního dne, bude se za okamžik doručení faxu považovat 10.00 hod. následujícího Pracovního dne;

41.3.4. je-li doručováno prostřednictvím pošty či kurýrní služby, v okamžiku, kdy zástupce druhé strany převzal zásilku, popřípadě v okamžiku, kdy zástupce adresáta odmítl zásilku převzít.

41.4. Obě Strany jsou oprávněny měnit své adresy (jakož /i faxové číslo a e-mail) pro doručování; v takovém případě je druhá Strana povinná doručovat na nově uvedenou adresu (fax, e-mail), a to od prvního následujícího Pracovního dne po dni, kdy této Straně byla změna oznámena.

42. ODDĚLITELNOST

Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným či nevykonatelným, nedotkne se tato neplatnost či nevykonatelnost jiných ustanovení této Smlouvy. Strany se zavazují, v co nejkratší lhůtě nahradit neplatné či nevykonatelné ustanovení jiným ustanovením, které bude

platné a vykonatelné a které bude svým obsahem obdobné nahrazovanému neplatnému či nevykonatelnému ustanovení.

43. ROZHODNÉ PRÁVO A OBCHODNÍ ZÁKONÍK

Tato Smlouva se řídí českým právem. Tato Smlouva se uzavírá jako smlouva ve smyslu § 269 odst. 2 Obchodního zákoníku.

44. ESKALACE A ŘEŠENÍ SPORŮ

44.1. Eskalace

Pokud mezi Stranami vznikne spor ohledně výkladu či plnění jakéhokoliv ustanovení této Smlouvy, bude nejprve předán k řešení mezi zástupci Stran následujícím způsobem:

- 44.1.1. zahájení sporu je Strana, která spor iniciuje, povinna písemně oznámit druhé Straně s uvedením svého zástupce pověřeného jednáním o sporu;
- 44.1.2. druhá Strana musí na oznámení první Strany odpovědět do tří (3) Pracovních dnů s uvedením svého zástupce pověřeného jednáním o sporu;
- 44.1.3. zástupci Stran mohou být pouze takové osoby, které se významným způsobem neúčastnily událostí, které do té chvíle sporu předcházely;
- 44.1.4. zástupci stran budou o sporu jednat v dobré víře a s cílem nalézt řešení sporu, které nejlépe vyhoví duchu a účelu této Smlouvy; a
- 44.1.5. pokud se zástupci Stran na řešení nedohodnou do osmnácti (18) Pracovních dnů od zahájení sporu, může kterákoliv Strana spor předložit k rozhodnutí soudu podle článku 44.2.

44.2. Předložení soudu

Pokud nebude spor urovnán podle článku 44.1. bude předložen k rozhodnutí v závislosti na věcné příslušnosti buď Krajskému soudu v Brně, nebo Okresnímu soudu v Jihlavě.

45. ZMĚNY SMLOUVY

Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami.

46. NÁKLADY A VÝDAJE STRAN

Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak, nese každá Strana veškeré náklady, které vynaložila v souvislosti s uzavřením této Smlouvy a jejími změnami.

47. KONFLIKT VÍCE SMLUV

Budou-li ustanovení této Smlouvy v konfliktu s ustanovením jiné smlouvy uzavřené mezi Stranami bez ohledu na to, zda byla uzavřena přede dnem uzavření této Smlouvy či později, bude mít vždy, pokud se Strany výslovně nedohodnou písemně jinak, přednost tato Smlouva

před jakoukoliv jinou takovou smlouvou. Tato Smlouva není závislá na jiných smlouvách či dohodách ve smyslu § 275 Obchodního zákoníku.

48. NÁROKY TŘETÍCH STRAN

Žádné ustanovení této Smlouvy není smlouvou ve prospěch třetího. Žádné třetí straně proto z této smlouvy nemohou vzniknout žádná práva.

49. DOLOŽKA PLATNOSTI PRÁVNÍHO ÚKONU DLE ZÁKONA O OBCÍCH:

Záměr pronájmu a prodeje shora uvedených nemovitostí byl zveřejněn na úřední desce od 30. 7. 2007 do 1. 11. 2007 na základě usnesení zastupitelstva Pronajímatele č. UZ 53-7/6/2007 ze dne 11. 7. 2007.

O uzavření této Smlouvy na straně Pronajímatele rozhodlo zastupitelstvo Pronajímatele svým usnesením č. UZ 129-6/14/2008 ze dne 15. 12. 2008 a rada Pronajímatele svým usnesením č. UR 752-17/53/2008.

Místo:

Místo:

Datum:

Datum:

Za a jménem **Města Telč:**

Za a jménem **MORÁVKA CENTRUM, a.s.:**

Jméno: Mgr. Roman Fabeš

Jméno: Ing. Roman Minarovič

Funkce: starosta

na základě plné moci ze dne 12.3.2008



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM
Návrh vypracován podle ústavního zákona o právu věci skutkové
podle vzájemných vztahů
(§ 57 ods. 3, 56 ods. 4 zák. č. 323/1992 Zb.)
Bratislava 2 dne



Mgr. Ing. Tomáš Němec, advokát
Hilleho 1843/6, 602 00 Brno
Ev.č. ČAK: 12479
IČ: 11470794

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu č. 004563/2/2009/C

Já, níže podepsaný Mgr. Ing. Tomáš Němec, advokát se sídlem Hilleho 6, 602 00 Brno, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 12479, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 5 vyhotoveních podepsal

Mgr. Roman Fabeš,
jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Brně dne 18. února 2009

Mgr. Ing. Tomáš Němec, advokát.....
Hilleho 1843/6, 602 00 Brno
Ev.č. ČAK: 12479
IČ: 11470794

Já,
zapsaný v seznamu
prohlášení
Ing. M.
PSC 61.
Podepsaný
pravdivost
V Brně dne

Místo:

Místo:

Datum:

Datum:

Za a jménem OHL ŽS a.s.

Za a jménem SLOVKARPATTA s.r.o.:

Jméno: Ing. Michal Štefl

Jméno: Ing. František Hodorovský

Funkce: předseda představenstva

Funkce: jednatel

Jméno: Ing. František Ledabyl

Funkce: 1. místopředseda představenstva.

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu č. 004563/1/2009/C

Já, níže podepsaný Mgr. Ing. Tomáš Němec, advokát se sídlem Hilleho 6, 602 00 Brno, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 12479, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 5 vyhotoveních podepsal

Ing. Michal Štefl

ož totožnost jsem zjistil z občanského průkaz

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Brně dne 18. února 2009

Mgr. Ing. Tomáš Němec, advokát
Hilleho 1843/6, 602 00 Brno

Ev. č. ČAK: 12479
IČ: 71470794

Podpis knihy o pravosti podpisu
podpis
Všechny listy této knihy o pravosti podpisu
byly pečlivě zkontrolovány a shledány
soudem jako pravé a neoprávněné.
přidělo podp. se pořadov. č.
Někdy v některých případech může být
části sečtených a
V Brně dne 3. 5. 2009 (22. 3. 2009 2h.)
Březina 2. dle



Mgr. Ing. Tomáš Němec
Hilleho 1843,
Ev. č. ČAK
IČ: 71470784

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu č. 004563/3/2009/C

Já, níže podepsaný Mgr. Ing. Tomáš Němec, advokát se sídlem Hilleho 6, 602 00 Brno, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 12479, prohlašuji, že tuto listinu přeje mnou vlastnoručně v 5 vyhotoveních podepsal

Ing. František Ledabyl,
totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Brně dne 18. února 2009

Mgr. Ing. Tomáš Němec, advokát
Hilleho 1843, Brno
Ev. č. ČAK: 12479
IČ: 71470784

PLNÁ MOC

Společnost MORÁVKA CENTRUM, a.s se sídlem Brno, Heršpická 813/5, PSČ 639 00, IČ:46992316, zapsaná v OR u Krajského soudu v Brně, oddile B, vložce 953 zastoupena Ing. Pavlem Šromem – předsedou představenstva a JUDr. Štefanem Malatínem – místopředsedou představenstva tímto

zplnomocňuje

Ing. Romana Minaroviče

r.č.

- k zastupování společnosti a podepisování za společnost MORÁVKA CENTRUM, a.s. v plném rozsahu, v jakém je oprávněn ji zastupovat a podepisovat její statutární orgán, a to ke všem úkonům potřebných k realizaci obchodně realitních projektů, vč. podepisování smluv a dokumentů a s těmito projekty souvisejících.

Tato plná moc je platná do odvolání.

V Brně, dne 12.3.2008

Za MORÁVKA CENTRUM, a.s.:

.....
Ing. Pavel Šrom
předseda představenstva

.....
JUDr. Štefan Malatín
místopředseda představenstva

Běžné číslo ověřovací knihy O 7 213/2008

Ověřuji ze



Tuto plnou moc v celém rozsahu přijímám,

V Brně, dne 12.3.2008

je ~~možnost~~ totožnost byla zjištěna platným úředním průkazem

opřede mnou vlastnoručně podepsal tuto listinu.

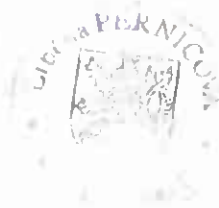
V dne

Romana Suchomelova
notářská tiskemnice
pověřená notářem

.....
Ing. Roman Minarovič

Běžné číslo ověřovací knihy O

O



PRÍLOHA Č. 1 - INFORMACE O NÁJEMCI

PRÍLOHA Č. 1 - INFORMACE O NÁJEMCI

PŘÍLOHA Č. 1 - INFORMACE O NÁJEMCI

Název:	MORÁVKA CENTRUM, a.s.
Právní forma:	akciová společnost
Sídlo:	Heršpická 813/5, 639 00 Brno
IČ:	46992316
DIČ:	CZ46992316
Statutární orgán:	Ing. Pavel Šrom – předseda představenstva JUDr. Štefan Malatín – místopředseda představenstva Ing. Roman Minarovič – člen představenstva
Pověřený zástupce – osoba oprávněná jednat za zájemce:	Ing. Roman Minarovič

Název:	OHL ŽS, a.s.
Právní forma:	akciová společnost
Sídlo:	Burešova 938/17, 660 02 Brno
IČ:	46342796
DIČ:	CZ46342796
Statutární orgán:	Ing. Michal Štefl – předseda představenstva Ing. František Ledabyl – 1. místopředseda představenstva Paolo Bee – 2. místopředseda představenstva Ing. Josef Martinovský – člen představenstva Václav Bartoněk – člen představenstva Antonio Jané Rodríguez- člen představenstva Carmen Escribano Guzmán – člen představenstva
Pověřený zástupce – osoba oprávněná jednat za zájemce:	Ing. Michal Štefl Ing. František Ledabyl

Název:	SLOVKARPATIA,s.r.o.
Právní forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Sídlo:	Bajkalská 25/A, 825 03, Bratislava
IČ:	30840848
DIČ:	2020325076
Konatelia:	Ing. František Hodorovský konateľ spoločnosti
Pověřený zástupce – osoba oprávněná jednat za zájemce:	Ing. František Hodorovský

Zájemce oprávněný jednat

Název:	MORÁVKA CENTRUM,a.s.
---------------	-----------------------------

Osoba oprávněná jednat za Zájemce

Jméno a příjmení:	Ing. Pavel Šrom
Telefon:	
Fax:	545 115 711
E-mail:	
Úplná adresa pro poštovní styk:	MORÁVKA CENTRUM,a.s., Lidická 2030/20, 602 00 Brno

Kontaktní osoba pověřená písemným jednáním za Zájemce

Kontaktní osoba na území ČR:	
Jméno a příjmení:	Ing. Pavel Šrom
Telefon:	
Fax:	545 115 711
E-mail:	
Úplná adresa pro poštovní styk na území	MORÁVKA CENTRUM,a.s., Lidická 2030/20, 602 00 Brno

PHILOHA Č. 2 - STUDIE KEŠENI

Projekt rozvoje a revitalizace území Panského dvora v Telči

STUDIE ŘEŠENÍ

KNESL + KYNČL s.r.o.
architektonický ateliér
Šumavská 416/15
602 00 Brno

listopad 2007

PROJEKT ROZVOJE A REVITALIZACE ÚZEMÍ PANSKÉHO DVORA V TELČI

Objednatel:		MORÁVKA CENTRUM, a.s. Heršpická 813/5 602 00 Brno
zpracovatel:		KNESL + KYNČL s.r.o. Šumavská 416/15 602 00 Brno
koncepce:		Ing. arch. Jiří Knesl doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.
spolupráce:		Ing. arch. Jan Špirt Ing. arch. David Šrom Ing. arch. Sylvie Zechmeisterová Bc. Tomáš Pavlíček Bc. Václav Štojd Bc. Jan Weiss
technická infrastruktura:	- voda:	Ing. Dušan Variš
	- kanalizace:	Ing. Dušan Variš
	- elektro:	Ing. Jiří Šindelář, Pavel Dočekal
	- plyn:	Ing. Dušan Variš
stupeň:		urbanisticko – architektonická studie
datum:		listopad 2007

OBSAH:

1.	TEXTOVÁ ČÁST	5
1.1.	POPIS VÝCHOZÍCH PODMÍNEK	6
1.1.1.	Základní informace o městě	6
1.1.2.	Vymezení území	6
1.1.3.	Záměr Vyhlášovatele	6
1.2.	POPIS NÁVRHU	6
1.2.1.	Koncepce	6
1.2.2.	Funkční náplň	8
1.2.3.	Veřejné prostory	8
1.2.4.	Architektonický výraz	8
1.2.5.	Technologie	8
1.2.6.	Etapizace	8
1.3.	POPIS JEDNOTLIVÝCH OBJEKTŮ	9
1.3.1.	Část jih (etapa I.)	9
1.3.2.	Část střed (etapa II.)	10
1.3.3.	Část sever – západ (etapa III.)	12
1.3.4.	Část sever – východ (etapa IV.)	13
1.3.5.	Část sever – sýpka (etapa V.)	14
1.3.6.	Ohradní zeď (etapa VI.)	14
1.4.	POPIS KONCEPCE ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	14
1.4.1.	Dopravní řešení	14
1.4.2.	Vodní hospodářství – zásobování vodou	15
1.4.3.	Vodní hospodářství – odkanalizování	15
1.4.4.	Energetika – zásobování elektrickou energií	15
1.4.5.	Energetika – zásobování plynem	15
1.5.	TABULKOVÁ ČÁST (PŘÍLOHA Č.13)	16
2.	GRAFICKÁ ČÁST	54
1.6.	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1:2000	55
1.7.	NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ 1:2000	56
1.8.	ETAPIZACE VÝSTAVBY 1:2000	57
1.9.	SITUACE 1:1000	58
1.10.	SO 101.1, 102.1, 104.1, 105.1, 106.1– SCHÉMA 1.NP	59
1.11.	SO 125.1– SCHÉMA 1.PP A 1.NP	60
1.12.	SO 125.1 – SCHÉMA 2. – 5.NP, CHARAKTERISTICKÝ POHLED, TYPICKÝ HOTELOVÝ POKOJ	61
1.13.	SO 126.1 – SCHÉMA 1. – 2.NP, CHARAKTERISTICKÝ POHLED	62
1.14.	SO 127.1 – SCHÉMA 1. – 2.NP, CHARAKTERISTICKÝ POHLED	63
1.15.	SO 128.1 – SCHÉMA 1. – 2.NP, CHARAKTERISTICKÝ POHLED	64
1.16.	SO 129.1 – SCHÉMA 1. – 4.NP, CHARAKTERISTICKÝ POHLED	65
1.17.	SO 130.1 – SCHÉMA 1. – 3.NP, CHARAKTERISTICKÝ POHLED	66
1.18.	SO 131.1 – SCHÉMA 1. – 3.NP, CHARAKTERISTICKÝ POHLED	67
1.19.	SO 132.1 – SCHÉMA 1. – 4.NP, CHARAKTERISTICKÝ POHLED	68
1.20.	SO 133.1 – SCHÉMA 1. – 2.NP, CHARAKTERISITICKÝ POHLED	69
1.21.	SO 134.1 – SCHÉMA 1. – 2.NP, ŘEZ, CHARAKTERISTICKÝ POHLED	70
1.22.	CHARAKTERISTICKÉ ŘEZPOHLEDY, A-A, B-B, C-C	71
1.23.	LETECKÁ AXONOMETRIE Z JIHU	72
1.24.	LETECKÁ AXONOMETRIE ZE SEVERU	73

1.25.	PERSPEKTIVA VSTUPNÍHO NÁDVORÍ	74
1.26.	PERSPEKTIVA OD HOTELU A WELLNESS	75
1.27.	PERSPEKTIVA OD BYDLENÍ SENIORŮ	76
1.28.	PERSPEKTIVA OD SÝPKY	77
2.	PROPOČET INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ	78

1. **TEXTOVÁ ČÁST**

1.1. POPIS VÝCHOZÍCH PODMÍNEK

1.1.1. ZÁKLADNÍ INFORMACE O MĚSTĚ

Město Telč se nachází v jihozápadní části Moravy, v kraji Vysočina, v bývalém okrese Jihlava. Od krajského centra Jihlavy je vzdálené přibližně 30 km jižním směrem. Počet obyvatel Telče cca 6100.

Město patří mezi vyhledávané turistické cíle (zhruba 380 tisíc domácích i zahraničních turistů za rok) a to zejména díky historickému centru města (od roku 1970 památkovou rezervací a od roku 1992 památkou kulturního dědictví UNESCO), renesančnímu zámku se zahradou, dalším historickým památkám a přírodnímu bohatství Telečska.

1.1.2. VYMEZENÍ ÚZEMÍ

Řešená lokalita bývalého školního statku se nachází v současně zastavěné části města, ve čtvrti Štěpnice. Rozloha řešeného území je cca 10 ha. Ke komerčnímu využití se předpokládá intenzivněji zastavěná část o rozloze zhruba 7ha. Předmětné území leží severně od historického centra města a přes ulici Slavatovskou se téměř dotýká zámecké zahrady. Náměstí Zachariáše z Hradce leží cca 300 m jižním směrem.

Území je vymezeno z jihozápadu ulicí Slavatovská (komunikace II/23 – vedoucí mezi Jindřichovým Hradcem a Třebíčí), z východu ulicí Jihlavská (komunikaci II/406 - směr Jihlava) a ze severu ulicemi Batelovská (komunikace II/112 – směr Pelhřimov).

1.1.3. ZÁMĚR VYHLAŠOVATELE

Záměrem vyhlášovatele výběrového řízení na revitalizaci a rozvoj území bývalého statku v lokalitě tzv. Panského dvora (dále jen „Panského dvora“) je, aby v rámci rozvoje území vznikla infrastruktura potřebná pro rozvoj turistického ruchu, jejímž účelem bude změna struktury návštěvníků ve prospěch náročnější klientely, s vyšší realizovanou útratou a prodloužení doby pobytu návštěvníků ve městě.

Realizaci tohoto projektu by mělo dojít k naplnění dlouhodobých strategických záměrů města v oblasti rozvoje cestovního ruchu a optimálnímu využití výjimečného přírodního a kulturního potenciálu. Projekt by měl také přispět k vyváženějšímu rozložení zájmu návštěvníků města v průběhu celého roku, respektive prodloužení turistické sezóny i mimo tradičně návštěvnický nejatraktivnější letní měsíce.

Pro naplnění výše definovaných strategických cílů Vyhlášovatel požaduje, aby na území Panského dvora vznikla jednak nová hotelová kapacita, která bude poskytovat návštěvníkům města ubytovací a pohostinské služby vysokého evropského standardu na úrovni Standardu 4* a dále pak multifunkční infrastruktura pro pořádání kongresů, přednášek a kulturně společenských akcí s kapacitou cca 250 – 300 účastníků. Kromě výše uvedených dvou požadovaných funkcí je doporučeno doplnit území o infrastrukturu, jejíž funkce bude přispívat k naplnění strategických cílů a očekávání v oblasti rozvoje cestovního ruchu, případně volnočasových aktivit občanů a návštěvníků města.

Navrhované řešení splňuje výše zmíněné požadavky a areál dále doplňuje o objekt wellness a objekty různých forem trvalého i přechodného bydlení.

1.2. POPIS NÁVRHU

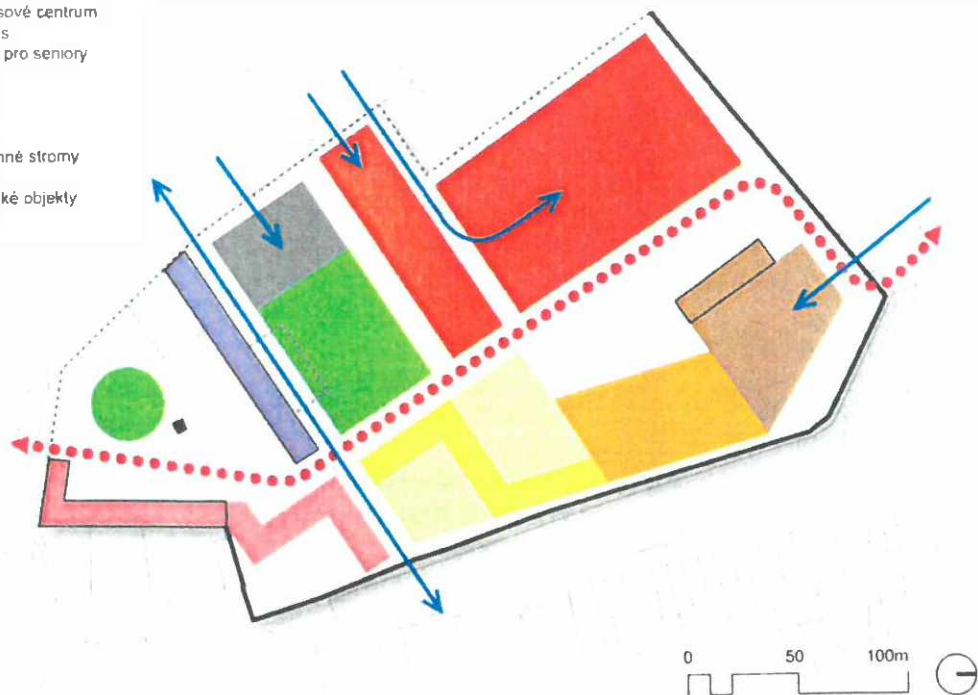
1.2.1. KONCEPCE

Pokusili jsme se našim návrhem vytvořit novou vrstvu v obrazu města – vrstvu zcela svébytnou a současnou, ale zároveň vrstvu respektující hodnoty předchozích stavebních epoch. Vycházeli jsme z místně obvyklých materiálů a současně jsme použili soudobé technologie, které nám umožnily realizovat některé konstrukce, které byly našim předkům zapovězeny.

Tyto základní rysy konceptu, které jsme si stanovili na samotném začátku práce, jsme se snažili zhmotnit do konkrétního návrhu. Výsledkem byly dvě varianty, přičemž každá z nich byla založena na jiném základním geometrickém principu – pravý úhel a kruh. Zjistili jsme však, že jsme schopni navrhnout fungující strukturu v obou kánech, ale že návrh postavený na kružnici dává ucelenější odpověď na zadání úkolu, narozdíl od příliš jednoznačných a tvrdě definovaných prostorů ortogonálního uspořádání.

03

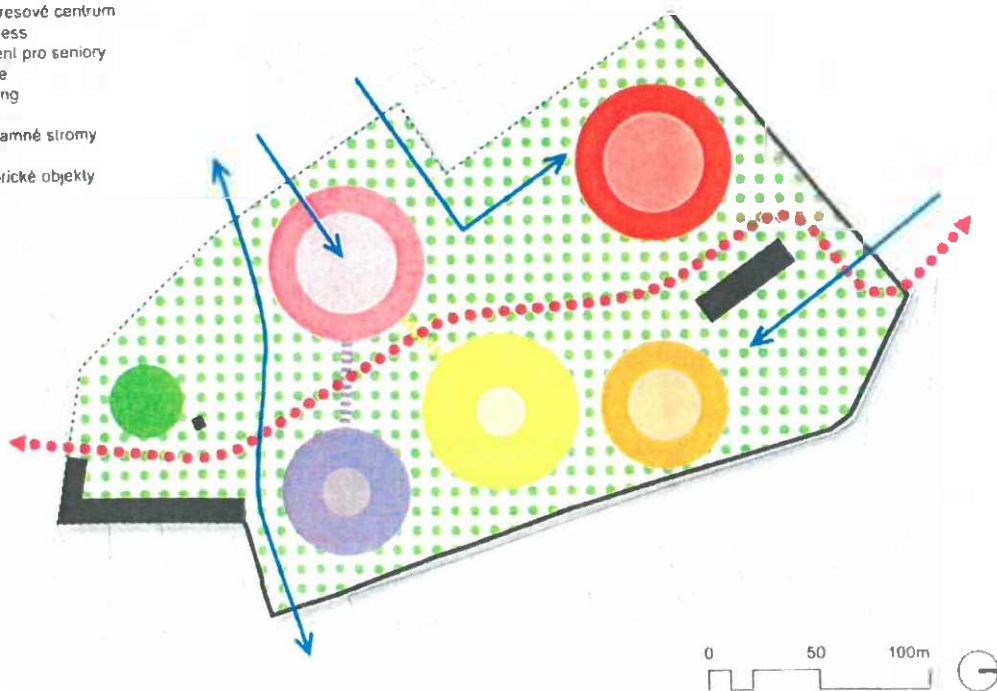
- hotel
- kongresové centrum
- wellness
- bydlení pro seniory
- koleje
- parking
- škola
- významné stromy
- historické objekty



Návrh založený na kánonu přímky a pravého úhlu

05

- hotel
- kongresové centrum
- wellness
- bydlení pro seniory
- koleje
- parking
- významné stromy
- historické objekty



Návrh založený na kánonu kruhu

Návrh založený na geometrii kruhu dává vzniknout měkce plynoucímu prostoru plnému zeleně, který se odkazuje k archetypu sadu či zahrady. Prostor volně proplouvá mezi jednotlivými navrženými kruhovými objekty, jejichž vzájemné prostorové vztahy nelze z perspektivy chodce na první pohled zachytit či pojmout. Areál by měl být oázou klidu a odpočinku v bezprostředním sousedství života města a měl by tak doplnit částečně chybějící segment. Tomuto charakteru odpovídá i navržená funkční náplň areálu.

1.2.2. FUNKČNÍ NÁPLŇ

Funkčně je areál rozdělen na dvě základní části – jižní a severní. Jižní – situovaná blíže k centru – obsahuje veřejné funkce počínaje hotelem, přes kongresové centrum a wellness až po různé komerční jednotky, restaurace, bowling apod. Severní část, která pokračuje bydlením studentů, sportovním areálem a sadem, je klidnější a je vymezena především pro různé formy bydlení (bydlení seniorů, apartmánový hotel, rodinné domy či bytový dům). Výjimkou v této části je objekt bývalé panské sýpky, který bude řešen v samostatné etapě a kam bude situována nějaká veřejná funkce (muzeum umění, galerie, vysoká škola apod. – podrobněji viz. 1.3.5.).

1.2.3. VEŘEJNÉ PROSTORY

Areál je navržen s důrazem na jednoznačné rozlišení veřejných, poloveřejných a soukromých prostorů v řešeném území a je určen převážně pro pěší. Veškerá dopravní obsluha se odbyvá na okrajích areálu. Kromě původního prostoru nádvoří Panského dvora jsou nově navrženy dva veřejné prostory. První se nachází mezi objekty hotelu, kongresového centra a wellness a slouží jako frekventovaný nástupní a rozptylový předprostor. Druhý veřejný prostor je situován do severní části areálu mezi objekty bydlení pro seniory a objektem sýpky. Prostor má klidnější charakter a je částečně „schovaný“ pod korunami vzrostlých stromů. Každému z kruhových objektů s výjimkou objektu řadových rodinných domů je vytvořen severní nástupní předprostor. Polosoukromé prostory jsou navrženy v atrii jednotlivých objektů a soukromé prostory tvoří předzahrádky, zahrady, balkony, lodžie a terasy bytových jednotek.

1.2.4. ARCHITEKTONICKÝ VÝRAZ

Tak jak všechny nově navržené objekty vychází ze základního geometrického tělesa – válce – tak je jejich architektura poplatná vysočinské střídmosti, strohosti a lapidárnosti.

Navrhli jsme zachovat některé původní objekty – sýpka, holubník a většina objektů vymezující původní vstupní část Panského dvora. Část bude zachována až pietně (sýpka, holubník), některé budou jen drobně upraveny (konírna) a u zbývajících bude zachována především stopa a objem. Všechny tyto objekty budou upraveny v duchu místní stavební tradice (cihla, omítka, pálená taška).

Zbývajících částí areálu jsme navrhli doplnit objekty novými, které jsou s výjimkou částečně zapuštěných hromadných garáží definovány vždy základní kružnicí o poloměru 23 m. Nově navržené objekty se dále dělí na dva typy – veřejné a privátní – což je patrné i ve volbě materiálu fasády. Privátní objekty vychází – podobně jako objekty rekonstruované – z místní tradice a jsou navrženy z cihelných omítaných zdí. Naproti tomu veřejné objekty mají navrženy fasády z místních materiálů, které však bývaly většinou používány v jiných souvislostech – žulový obklad hotelu a kongresového centra a vegetativní plášť wellness.

Částečně samostatnou kapitolu tvoří objekt hromadných parkovacích garáží, jehož fasáda je navržena z gabionových košů vyplněných stejnou žulou jako obklady hotelu a kongresového centra jen s tím rozdílem, že kameny by byly větší a byly by do košů vsypány a takto vzniklými otvory by fasáda větrala a přiváděla částečně denní světlo. Dále by pak takto vytvořená fasáda doplňovala ohradní zeď areálu na jeho západní straně. Střecha objektu bude vegetativní a částečně parkově upravena.

1.2.5. TECHNOLOGIE

Primárně je vytápění všech objektů navrženo plynovými kotli respektive elektrickými kotli u památkově chráněných objektů. V návrhu však počítáme s druhotným využitím plochých střech nových objektů, kde by měly být umístěny fotovoltaické články, které by v budoucnu pokrývaly veškerou energetickou potřebnost areálu.

1.2.6. ETAPIZACE

Projekt obnovy areálu Panského dvora je rozdělen na čtyři etapy, každé odpovídá převažující funkční náplň zástavby a charakter vzniklých prostorů. Samostatně bude řešena rekonstrukce sýpky a obnova a dostavba ohradní zdi, které tak tvoří pátou respektive šestou etapu.

Jižní část území (I. etapa) v prostoru bývalého Panského dvora má charakter reprezentativního veřejného nástupního prostoru vymezeného rekonstruovanými objekty s komercí, zábavou a stravováním ve vazbě jak na vznikající areál, tak i na historickou část města.

Střední část území (II. etapa) s třemi veřejnými objekty regionálního významu (hotel, kongresové centrum, wellness) a veřejným prostorem mezi nimi je přechodem k privátnějšímu severu areálu.

Severní část je plánována jako nejkldnější a je dělena na dvě samostatné etapy – západ a východ. V severní části – západ (III. etapa) jsou umístěny tři objekty určené pro bydlení seniorů – jeden dům s pečovatelskou službou pro víceméně ležící klienty (v základní typologii období nemocnice či sanatoria) a dva domy chráněného bydlení s upravitelnými byty (v základní typologii období bytového domu). V severní části – východ (IV. etapa) jsou pak situovány tři objekty individuálního bydlení – apartmánový hotel, bytový dům a soubor 12 řadových rodinných domů.

1.3. POPIS JEDNOTLIVÝCH OBJEKTŮ

Řešený areál je tvořen velkým množstvím stávajících objektů určených jak k rekonstrukci, tak i k demolici a dále objekty nově navrženými. V následujících podkapitolách budou popsány dle etapizace výstavby.

1.3.1. ČÁST JIH (ETAPA I.)

Část jih je vymezena ze severu objektem skladu (SO 106.1), z východní strany kravinem (SO 102.1), z jihu objekty správy statku (SO 101.1) a dílen (SO 104.1) a na západě je celé vstupní nádvoří uzavřeno objektem koňských stájí (SO 105.1).

Při realizaci jižní části (etapy I.) budou zrekonstruovány vybrané objekty, odstraněny objekty skladu (SO 108.1) a váhy (SO 109.1), provedena příprava přípojek sítí pro další etapy a následně dojde k vymezení dlážděných a zelených ploch (kolem stávajících vzrostlých stromů v jižní části nádvoří). Takto formovaný prostor bude sloužit jako reprezentativní nástupní nádvoří do celého budoucího areálu.

SO 101.1 – Správa statku a byty

Stávající objekt správy statku s byty svým půdorysným uspořádáním formuje jižní část bývalého Panského dvora. Jedná se o dvoupodlažní částečně podsklepený objekt se zděnými nosnými konstrukcemi, zastřešený sedlovou střechou s dřevěným krovem. Přizemí jižního křídla bylo využíváno pro potřeby správy statku se čtyřmi kancelářemi, druhé nadzemní podlaží pak celé k bydlení se čtyřmi byty přístupnými dvěma schodišti. Vzhledem ke své urbanistické pozici i stavebně technickému stavu je objekt v návrhu zachováván.

Přizemí severního křídla je propojeno s navazujícím objektem SO 102.1 (nově bowling) a je v něm navrženo zázemí bowlingu – sociální zařízení návštěvníků, kuchyně a kancelář v jihovýchodním rohu. Do západní části vstupního podlaží je navržena pronajimatelná obchodní jednotka přístupná ze vstupního nádvoří.

Dispoziční uspořádání i funkční využití druhého nadzemního podlaží je zachováno. Stávající čtyři bytové jednotky budou určeny například pro majitele, popřípadě personál apod., v závislosti na jejich technickém stavu budou případně rekonstruovány rozvody ZTI a elektroinstalace s následným zapravením vnitřních omítek.

V objektu dále dojde k výměně oken ve stávajících pozicích a opravě venkovních omítek s ohledem na historickou stopu celého vstupního nádvoří.

SO 102.1 – Kravín A

Stávající objekt kravína vymezuje východní stranu bývalého Panského dvora. Jedná se o výrazně podlouhlý jednopodlažní nepodsklepený objekt se zděnými nosnými konstrukcemi, stropní konstrukce nad 1.NP je klenbová a celý objekt je zastřešený sedlovou střechou a dřevěným krovem. Vzhledem ke své urbanistické pozici i stavebně technickému stavu je objekt v návrhu zachováván, ale je navržena změna jeho využití.

Přizemí objektu bude rekonstruováno pro účely bowlingu a bude zachován jeho dlouhý vnitřní prostor s výrazným prvkem v podobě původních kleneb. Hlavní vstup pro návštěvníky je navržen ve střední části objektu, kde se nachází obsluha bowlingu a barový pult pro občerstvení hráčů. Polovina přizemí nalevo od vstupu je vymezena pro šest bowlingových drah, které vyplňují celou šířku objektu. Do jižní poloviny objektu je pak navržena restaurační část se zhruba 90 místy a vazbou na zázemí umístěné do objektu SO 101.1 (viz bod 1.3.1.).

V objektu dále dojde k výměně oken ve stávajících pozicích a opravě venkovních omítek s ohledem na historickou stopu celého vstupního nádvoří.

SO 104.1 – Dílny A

Stávající objekt dílen vymezuje jižní stranu bývalého Panského dvora. Jedná se o kratší jednopodlažní nepodsklepený objekt se zděnými nosnými konstrukcemi, zastřešený sedlovou střechou s dřevěným krovem. Vzhledem ke své urbanistické pozici i stavebně technickému stavu je objekt v návrhu zachováván, ale je navržena změna jeho využití.

Přízemí objektu bude zrekonstruováno pro účely obchodní jednotky, která vznikne ve zhruba dvou třetinách východní části objektu, zbylá část směrem k sousednímu objektu SO 105.1 je navržena pro zázemí obchodu. Vstup i zásobování je situováno ze vstupního nádvoří.

V objektu dále dojde k výměně oken ve stávajících pozicích a opravě venkovních omítek s ohledem na historickou stopu celého vstupního nádvoří.

SO 105.1 – Koňské stáje

Stávající objekt koňských stájí formuje západní stranu bývalého Panského dvora. Jedná se o dlouhý jednopodlažní nepodsklepený objekt se zděnými nosnými konstrukcemi, zastřešený sedlovou střechou s dřevěným krovem. Vzhledem ke své urbanistické pozici i stavebně technickému stavu je objekt v návrhu zachováván, ale je navržena změna funkčního využití a zásadní stavební úpravy.

Objem stavby, konstrukce krovu i střechy bude zachována, obvodové zdivo objektu však bude ze strany dvora i ulice perforováno průchozími otvory tak, aby byla vytvořena veřejná kolonáda. Kolonáda po těchto úpravách bude opticky i fyzicky vymezovat prostor náměstí – vstupního veřejného prostoru pro celé území. Výšková úroveň podlahy kolonády bude v úrovni vstupního nádvoří a výškový rozdíl mezi ulicí bude překonán dvěma širokými schodišti.

SO 106.1 – Sklad A

Stávající objekt skladu utváří severní stranu bývalého Panského dvora. Jedná se o dlouhý jednopodlažní nepodsklepený objekt se zděnými nosnými konstrukcemi, zastřešený sedlovou střechou s dřevěným krovem. Vzhledem ke své urbanistické pozici i stavebně technickému stavu je objekt v návrhu zachováván, ale je navržena změna funkčního využití.

Ve východní části přízemního podlaží dojde k proražení obvodového zdiva a vytvoření průchodu směrem k novostavbě hotelu (SO 125.1). Východně od průchodu vznikne menší jednotka se zázemím (cca 118m²) určená pro potřeby informačního centra, ve větší části objektu (západně od průchodu) vzniknou čtyři větší pronajimatelné obchodní jednotky s vlastním zázemím (cca 220 - 230m²), které budou svou nabídkou zaměřeny převážně na podporu turistického ruchu. Vstupy do jednotek budou situovány ze vstupního nádvoří a zásobování bude z druhé strany objektu a to od hotelu a parkovacího domu.

V objektu dále dojde ke zvětšení okenních otvorů, jejich osazení novými okny a opravě venkovních omítek s ohledem na historickou stopu celého vstupního nádvoří.

SO 107.1 – Holubník

Objekt holubníku je památkově chráněn. V roce 2006 prošel celkovou rekonstrukcí s finanční spoluúčastí dotačních programů ČR. Návrh se řešení stávajícího holubníku nedotýká. Po odstranění stávajícího objektu SO 108.1 dojde pouze k omítnutí severní strany holubníku.

1.3.2. ČÁST STŘED (ETAPA II.)

Část střed je ze severu omezena návrhovou komunikací pro pěší vedoucí podél objektů hotelu (SO 125.1), wellness (SO 127.1) a ze západu podél objektu hromadného parkování (SO 134.1).

Při přípravě území dojde postupně k demolici urbanisticky i stavebně technicky nevhodných objektů kravína (SO 103.1), chovu prasat A (SO 110.1), chovu prasat B (SO 111.1), skladu sběrných surovin (SO 112.1), stáji (SO 114.1), dílen B (SO 115.1), sloupového jeřábu (SO 116.1) a přístřešku s venkovním ustájením (SO 117.1).

V rámci II. etapy dojde k realizaci novostaveb objektů hotelu (SO 125.1), kongresového centra (SO 126.1), wellness (SO 127.1) a objektu hromadného parkování (SO 134.1).

SO 125.1 – Hotel

Kruhový pětipodlažní podsklepený objekt je umístěn za průchodem skrz objekt SO 106.1. Hlavní vstup je navržen z jihu, zásobování objektu je zajištěno z východu rampou do 1.PP. Jedná se o novostavbu hotelu určeného

především pro účastníky kongresů a firemních akcí v přilehlém kongresovém centru (SO 126.1). Hotel nabízí ubytování pro cca 230 osob ve dvoulůžkových pokojích odpovídajících standardu 4*.

Přízemní patro (1.NP) je koncipováno jako nástupní. Ze vstupní hotelové haly je po samostatném schodišti přístupná centrální restaurace umístěná v suterénu, z kruhové chodby pak 19 dvoulůžkových bezbariérových pokojů s vlastním sociálním zázemím (cca 25 m²) a venkovními terasami (cca 8 m²).

Vyšší podlaží (2. – 5.NP) slouží výhradně k ubytování a jsou obslouženy dvěma vertikálními komunikacemi. Na každém podlaží je umístěno 25 dvoulůžkových pokojů s vlastním sociálním zázemím (cca 25 m²), přístupných z průběžné kruhové chodby podél vnitřního atria. V posledním podlaží (5.NP) jsou vedle standardních dvoulůžkových pokojů navrženy tři luxusnější apartmány s terasami a výhledem na město.

V suterénu je do centrálního prostoru převýšeného přes dvě patra umístěna restaurace s barem, na níž je navázán blok s kuchyňským provozem a technické zázemí celého hotelu. Z restaurace je objekt propojen dvěma podzemními komunikacemi s objekty kongresového centra (SO 126.1) a wellness (SO 127.1).

Nosná konstrukce objektu je z monolitického železobetonu s plochou střechou. Vnější stěny budou obloženy místním kamenem (mrákotinská žula). Výplně otvorů budou z hliníkových profilů, okna budou v masivním kamenném obkladu nepravidelně rozmístěna.

SO 126.1 – Kongresové centrum

Kruhový dvoupodlažní nepodsklepený objekt je umístěn v jihovýchodním rohu střední části. Hlavní vstup je situován ze západu a to z prostoru vstupního nádvoří. Jedná se o novostavbu multifunkčního kongresového centra nabízejícího prostor pro pořádání kongresů, přednášek, firemních akcí, koncertů a jiných kulturních produkcí. Objekt je propojen podzemní spojovací chodbou s hotelem (SO 125.1).

Na vstupní foyer v přízemí (1.NP) navazuje kromě ústředního sálu šatna se zamykatelnými skříňkami (vpravo od vstupu) a sociální zázemí návštěvníků. Hlavní kruhový sál je umístěn do středu dispozice objektu, jeho kapacita je v závislosti na charakteru akce a jí odpovídajícímu uspořádání mobiliáře proměnná od cca 250 posluchačů sedících u stolů (sjezdy, konference apod.) až po cca 425 posluchačů sedících na židličkách uspořádaných v řadách za sebou (přednášky, kulturní akce apod.). Uspořádání sálu lze snadno přizpůsobit potřebám jednotlivých akcí. Součástí provozu sálu je místnost pro audiotechniku a překladatele, v severozápadní části je sál propojitelný s místností pro rauty se zázemím a vazbou na krytou venkovní terasu orientovanou k severovýchodu. V jihovýchodní části je pak umístěn blok se zázemím vystupujících (2 šatny), sociálním zázemím a administrativou ve vazbě na zásobovací vjezd.

Druhé nadzemní podlaží (2.NP) je z foyer přístupné dvěma samostatnými schodišti a jsou v něm umístěny čtyři velké učebny (každá pro cca 20 posluchačů) a čtyři malé učebny (každá pro cca 10 posluchačů) s patřičným sociálním zařízením.

Nosné konstrukce a stropy budou železobetonové monolitické. Hloubka založení bude 1,5 m pod upravený terén. Vnější stěny budou obloženy místním kamenem (mrákotinská žula). Výplně otvorů budou z hliníkových profilů.

SO 127.1 – Wellness

Kruhový dvoupodlažní objekt je umístěn v severovýchodním rohu střední části. Hlavní vstup je z jihozápadu a to z nově navrženého prostoru mezi objekty hotelu, kongresového centra a wellness. Jedná se o novostavbu wellness s klasickým bazénem, doplněným soustavou vířivek, saunou a doprovodnou nabídkou služeb lázeňského charakteru (koupele, masáže atd.). Objekt je propojen podzemní spojovací chodbou s hotelem (SO 125.1).

Ze vstupního prostoru (1.NP) s pokladnou a občerstvením jsou samostatnými vstupy přístupné tři provozní části – bazén, fitness a administrativní.

Hlavní provozní celek – bazén – je přístupný vstupem nalevo od hlavního vstupu a to skrz blok s převlékárny a sprchami. Do centrálního přes dvě patra převýšeného prostoru je umístěn čtyřdráhový bazén (délka 25 m, šířka dráhy 2,5 m), který je doplněn o vířivky, masážní bazény, relaxační bazénky s horkou vodou a dětský svět. Vnitřním schodištěm je pak vstupní podlaží propojeno s doplňkovými službami ve 2.NP se čtyřmi masážními kabinami a saunovým provozem ve vazbě na venkovní terasu.

Druhý z provozů – fitness centrum – se nachází nad vstupní halou ve 2.NP a je přístupný schodištěm napravo od hlavního vstupu. Fitness s vlastními šatnami a sociálním zařízením nabízí prostor pro spinning, aerobic, běhací pásy a podobné aktivity.

Poslední celek tvoří kanceláře správy bazénu a zázemí pracovníků, které je umístěno ve 2.NP a je přístupný schodištěm nalevo od hlavního vstupu.

Nosné konstrukce a stropy budou železobetonové monolitické. Vnější stěny budou porostlé popínavou zelení uchycenou na vnější ocelové síti. Výplně otvorů budou z hliníkových profilů.

SO 134.1 – Objekt hromadného parkování

Dvoupodlažní objekt je umístěn v severozápadním rohu střední části, vjezd do objektu je z komunikace podél jižní strany objektu. Únikové východy jsou orientovány na západ do ulice a na východ mezi objekty hotelu (SO 125.1) a dům pro seniory (SO 130.1).

Objekt hromadného parkování je řešen systémem půl pater spojených rampami, který zajišťuje ekonomické uspořádání parkovacích stání. Pň západní hranici zadaného území je objekt dvoupodlažní, východní polovina objektu pak jednopodlažní. Kapacita objektu je 377 parkovacích stání.

Nosné konstrukce jsou železobetonové s prodyšnými gabionovými zdmi z místního kameniva. Střeška je porostlá vegetací a pojata jako součást okolních parkových úprav.

1.3.3. ČÁST SEVER – ZÁPAD (ETAPA III.)

Část sever – západ navazuje na blok hotelu (SO 125.1), na západě a severu sahá až k hranicím areálu, na východě je omezena objektem sýpky a severojižní komunikací procházející územím.

Pň přípravě území dojde postupně k demolici urbanisticky i stavebně technicky nevhodných objektů silážních jam (SO 113.1).

V rámci III. etapy budou realizovány novostavby domu s pečovatelskou službou (SO 128.1) a dvou objektů bydlení pro seniory (SO 129.1 a 130.1).

SO 128.1 – Dům s pečovatelskou službou

Kruhový dvoupodlažní nepodsklepený objekt je umístěn pň severní hranici III. etapy. Hlavní vstup je navržen z předprostoru na severu.

Jedná se o novostavbu domova s pečovatelskou službou, celý objekt je koncipován jako bezbariérový s možností využití přilehlé chráněné zahrady. V objektu je navrženo celkem 34 jednolůžkových jednotek pro seniory s odpovídajícím zázemím zajišťujícím potřebnou zdravotní péči a odborný dohled.

Ve vstupním podlaží s halou a recepcí je umístěno sedm dvojic jednolůžkových pokojů (každý cca 30 m²) se společným sociálním zázemím (cca 8 m²) a doprovodné zázemí čítající doktorský pokoj, pokoj pro mytí a pedikéru, denní místnost pro sestry, přípravnu přivezeného jídla a sklady čistého a špinavého prádla, to vše přístupné z průběžné zasklené chodby.

Druhé nadzemní podlaží (2.NP) je se vstupním propojeno dvěma vertikálními komunikacemi, schéma uspořádání je obdobné jako u přízemí. Z průběžné zasklené chodby je přístupno devět dvojic jednolůžkových pokojů se společným sociálním zázemím, dva jednolůžkové pokoje se samostatným sociálním zázemím a denní místnost sester.

Nosné konstrukce jsou zděné, stropy železobetonové monolitické. Hloubka založení bude 1,5 m pod upravený terén. Vnější stěny budou opatřeny bílou omítkou a okenní výplně budou dřevěné z euro profilů.

SO 129.1 – Bydlení pro seniory A

Kruhový čtyřpodlažní nepodsklepený objekt je umístěn ve střední části III. etapy. Hlavní vstup je situován ze severu, z předprostoru mezi chráněnou zahradou objektu SO 128.1 a samotným objektem. Jedná se o novostavbu bytových jednotek zaměřených svým standardem především na potřeby seniorů.

Objekt obsahuje 36 samostatných bytových jednotek 2+kk (cca 58 m² + 10 m² terasa), z nichž 9 pokojů ve vstupním podlaží má k dispozici malou zahrádku (cca 40m²). Kromě zmíněných bytových jednotek pro seniory je ve vstupním podlaží navržena vstupní hala s recepcí, sklady čistého a špinavého prádla a společný dvůr. Na každém patře je obyvatelům vždy k dispozici společenská místnost, jejíž přesné využití bude určeno dle preferencí uživatelů daného podlaží (prostor je možno využít jako společenskou místnost, dílnu, kuchyni apod.). Ve 2. – 4.NP je navíc navrženo 6 menších bytových jednotek 1+kk (cca 33 m²) určených k příležitostnému krátkodobému pronájmu návštěvám. Všechny výše zmíněné jednotky jsou přístupné z průběžné kruhové chodby, která je rozšířena tak, aby do ní mohly být umístěny různá posezení se zelení a sloužila tak jako místo setkávání a komunikace obyvatelů před jednotlivými jednotkami.

Nosné konstrukce budou zděné, stropy železobetonové monolitické. Hloubka založení bude 1,5 m pod upravený terén. Vnější stěny budou opatřeny bílou omítkou a okenní výplně budou dřevěné z euro profilů.

SO 130.1 – Bydlení pro seniory B

Kruhový třípodlažní nepodsklepený objekt je umístěn v jižní části III. etapy. Hlavní vstup je situován ze severu, z předprostoru mezi objektem SO 129.1 a samotným objektem. Jedná se o novostavbu bytových jednotek

zaměřených svým standardem především na potřeby seniorů. Objekt je řešen identicky jako SO 129.1 s tím rozdílem, že je o jedno podlaží nižší.

Objekt obsahuje 27 samostatných bytových jednotek 2+kk (cca 58 m²) s terasou (10 m²), z nichž 9 pokojů ve vstupním podlaží má k dispozici malou zahrádku (cca 40 m²). Kromě zmíněných bytových jednotek pro seniory je ve vstupním podlaží navržena vstupní hala s recepcí, sklady čistého a špinavého prádla a společný dvůr. Na každém patře je obyvatelům vždy k dispozici společenská místnost, jejíž přesné využití bude určeno dle preferencí uživatelů daného podlaží (prostor je možno využít jako společenskou místnost, dílnu, kuchyni apod.). Ve 2. – 3.NP jsou navíc navrženy 4 menší bytové jednotky 1+kk (cca 33 m²) určené k příležitostnému krátkodobému pronájmu návštěvám. Všechny výše zmíněné jednotky jsou přístupné z průběžné kruhové chodby, která je rozšířena tak, aby do ní mohly být umístěny různá posezení se zelení a sloužila tak jako místo setkávání a komunikace obyvatelů před jednotlivými jednotkami.

Nosné konstrukce budou zděné, stropy železobetonové monolitické. Hloubka založení bude 1,5 m pod upravený terén. Vnější stěny budou opatřeny bílou omítkou a okenní výplně budou dřevěné z euro profilů.

1.3.4. ČÁST SEVER – VÝCHOD (ETAPA IV.)

Část sever – východ přiléhá svou západní stranou k III. etapě, na severu a východě sahá až k hranicím areálu, na jižní straně je omezena pěší komunikací podél severní strany objektu wellness (SO 127.1).

Při přípravě území dojde postupně k demolici urbanisticky i stavebně technicky nevhodných objektů bytového domu A (SO 118.1), bytového domu B (SO 119.1), objektu zázemí a šaten (SO 120.1), objektu posklizňové linky (SO 122.1) a objektu chovu drobného hospodářského zvířectva (SO 123.1).

V rámci IV. etapy budou realizovány novostavby apartmánového hotelu (SO 1231.1), bytového domu (SO 132.1) a řadových rodinných domů (SO 133.1).

SO 131.1 – Apartmánový hotel

Kruhový třípodlažní nepodsklepený objekt se nachází v severní části IV. etapy. Hlavní vstup je situován ze severu. Jedná se o novostavbu apartmánového hotelu nabízejícího možnost ubytování v bytech různých velikostí i vybavení.

Objekt obsahuje 21 menších bytových jednotek 1+kk (cca 33 m²) z čehož 6 bytů umístěných ve vstupním podlaží má k dispozici soukromé zahrádky (cca 25 m²), dále je v objektu 22 luxusnějších bytových jednotek 2+kk (cca 56 m²) s terasou (cca 10 m²) z nichž 5 ve vstupním podlaží má k dispozici soukromé zahrádky (cca 50 m²). Větší byty v posledním nadzemním podlaží mohou být vybaveny krbem. V přízemí je apartmánový hotel doplněn o byt správce 3+kk (cca 110 m²) s terasou (cca 10 m²) a zahrádkou (cca 75 m²). Bytové jednotky jsou přístupné z krytých průběžných pavlačí propojených dvěma venkovními schodišti.

Nosné konstrukce budou zděné, stropy železobetonové monolitické. Hloubka založení bude 1,5 m pod upravený terén. Vnější stěny budou opatřeny bílou omítkou a okenní výplně budou dřevěné z euro profilů.

SO 132.1 – Bytový dům

Kruhový čtyřpodlažní nepodsklepený objekt se nachází ve střední části IV. etapy. Hlavní vstup je situován ze severozápadu. Jedná se o novostavbu bytového domu s pestrou skladbou bytů od 1+kk až po 4+kk s krytými terasami a vlastními skladovacími kójemi v přízemí. Nadzemní podlaží jsou obsloužena dvěma protilehlými komunikačními jádry, bytové jednotky jsou přístupné ze zasklených chodeb obíhajících vnitřní kruhový dvůr, jenž je koncipován jako společný prostor pro obyvatele domu a je určen k jejich individuálním i společným aktivitám a relaxaci (posezení, dětské hřiště atd.).

Nejčteněji jsou zastoupeny byty 2+kk (cca 56 m²) s krytou terasou (10 m²), kterých je v objektu celkem 28, z toho 7 ve vstupním podlaží má k dispozici různé velké soukromé zahrady (cca 120 – 280 m²).

V severní části domu je umístěno celkem 6 větších bytů, které splňují požadavky na oslunění. Každá z chodeb ve 2. – 4.NP je na severovýchodní straně ukončena bytem 4+kk (cca 120 m²) a na severozápadní straně bytem 4+kk (cca 150 m²) s terasou (cca 10 m²). Tyto byty jsou navrženy přes celou hloubku domu a jejich okna jsou orientována i do vnitřního dvora.

Nejmenší nabízené bytové jednotky 1+kk (cca 33 m²), umístěné vedle jednoho ze schodišť, jsou navrženy celkem 4, z čehož jedna ve vstupním podlaží má k dispozici soukromou zahradu (cca 230 m²).

Nosné konstrukce budou zděné, stropy železobetonové monolitické. Hloubka založení 1,5 m pod upravený terén. Vnější stěny budou opatřeny bílou omítkou a okenní výplně budou dřevěné z euro profilů.

SO 133.1 – Řadové rodinné domy

Kruhový dvoupodlažní objekt se nachází v jižní části IV. etapy. Jedná se o novostavbu soustavy 12ti řadových nepodsklepených rodinných domů soustředěných do uzavřeného kruhu s vnitřní částí pojatou jako prostor privátních zahradek a poloprivátního společného prostoru.

V každém z dvoupodlažních řadových rodinných domů 4+kk (cca 145 m²) je přízemní podlaží navrženo jako obytné s vazbou na vstupní předzahrádku (cca 60 – 240 m²) a vnitroblokovou zahrádku (cca 24 m²), nadzemní podlaží pak jako ložnicové s třemi pokoji, koupelnou a terasou (cca 8 m²).

Nosné konstrukce budou zděné, stropy železobetonové monolitické. Hloubka založení 1,5 m pod upravený terén. Vnější stěny budou opatřeny bílou omítkou a okenní výplně budou dřevěné z euro profilů.

1.3.5. ČÁST SEVER – SÝPKA (ETAPA V.)

SO 121.1 – Panská sýpka

Stávající objekt panské sýpky se nachází v severní části areálu. Jedná se o podlouhlý třípodlažní částečně podsklepený objekt se zděnými nosnými konstrukcemi, zastřešený sedlovou střešou s polovalbami a dřevěným krovem. Objekt je památkově chráněn a je navržena změna jeho funkčního využití.

Předpokládáme, že sýpka bude nově využita pro kulturní účely. V objektu by mohlo najít své místo například muzeum moderního umění nebo galerie fotografie či sochařského umění. Interiér sýpky by sloužil jak pro pořádání jednotlivých výstav, tak pro konání nejrozmanitějších workshopů a plenérů, pro které je možno využít i okolní venkovní plochy. Přilehlý prostor kolem sýpky by byl v průběhu jednotlivých workshopů pravidelně oživován jak samotnými tvořícími umělci, tak vystavenými exponáty (různé sochy, objekty, instalace apod.), které by skvěle obohacovaly veřejný prostor schovaný pod korunami vzrostlých stromů.

Alternativní funkci spatřujeme v možnosti využít poklidnější severní část areálu pro účely vysokého školství. V tomto případě by se historický objekt stal hlavním vstupním a správním objektem nově vzniknuvšího vysokoškolského areálu a navrhovaný veřejný prostor by tvořil funkci nástupního předprostoru.

Vzhledem k tomu, že není v současné době ujasněné budoucí využití, není objekt v rámci studie detailněji dispozičně řešen. Ať už bude jeho využití jakékoliv, veškeré stavební úpravy s ním spojené budou plně respektovat podmínky ochrany kulturní a historické hodnoty objektu.

1.3.6. OHRADNÍ ZEĎ (ETAPA VI.)

V současné době je předpoklad, že rekonstrukce a dostavba ohradní zdi bude realizována v samostatné etapě s možností využití peněz z dotací či evropských rozvojových fondů.

SO 124.1 – Ohradní zeď

Stávající ohradní zeď je vedena podél východní a severní hranice areálu. Součástí zdi jsou stávající objekty SO 115.1 a SO 123.1.

Bude zhodnocen její technický stav a na základě toho bude stanoven rozsah a charakter potřebných oprav. Při demolici výše zmíněných objektů budou zachovány a do stávající ohradní zdi zakomponovány jejich východní nosné stěny. V místě mezi navrženými objekty SO 133.1 a SO 127.1 bude v ohradní zdi proražen průchod tak, aby byla zajištěna průchodnost územím v příčném směru.

SO 135.1 – Nová ohradní zeď

Nová ohradní zeď je vedena podél západní strany areálu. Je navržena z gabionového zdíva (z drátěných košů plněných místním kamenivem). Při západní hranici řešeného území doplňuje stávající památkově chráněnou ohradní zeď.

1.4. POPIS KONCEPCE ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

1.4.1. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Areál je primárně určen pro pěší provoz, případné zásobování objektů je zajištěno po severojižním pojízdném chodníku ve střední části území. Dopravní komunikace jsou umístěny pouze podél východního a západního okraje území.

Řešená lokalita je vymezena z jihozápadu ulicí Slavatovská (komunikace I/23 – vedoucí mezi Jindřichovým Hradcem a Třebič), z východu ulicí Jihlavská (komunikací II/406 - směr Jihlava) a ze severu ulicemi Batelovská a Na Kotnově (komunikace II/112 – směr Pelhřimov).

Západ areálu je dopravně obslužen dvěma areálovými komunikacemi kolnými na místní komunikaci vedoucí podél západní strany objektu kryté kolonády (SO 105.1) k enklávě rodinných domů u severozápadního rohu řešeného území. První z návrhových komunikací je vedena podél jižní strany objektu hromadného parkování (SO 134.1), slouží pro zásobování hotelu (SO 125.1), rekonstruovaného objektu s komerčními jednotkami (SO 106.1) a je z ní navržen vjezd do objektu hromadného parkování (SO 134.1). Podél komunikace je navrženo 15 kolných parkovacích stání. Druhá z komunikací je nejdříve vedena podél severní strany objektu hromadného parkování (SO 134.1), následně se lomí a vede podél západní hranice k severu, kde je ukončena obratištěm. Podél této komunikace jsou oboustranně navržena kolná parkovací stání (90 stání) sloužící pro objekty III. etapy (SO 128.1, SO 129.1 a SO 130.1).

Východní část řešeného území je dopravně obslužena areálovou komunikací napojenou na severu na komunikaci II/112. V rámci řešeného území je komunikace vedena po východní straně až k objektu wellness (SO 127.1), kde je ukončena obratištěm. Podél ohradní zdi jsou navržena kolná parkovací stání (83 stání) sloužící pro objekty bydlení IV. etapy (SO 131.1, SO 132.1 a SO 133.1). Objekt sýpky je dopravně obslužen taktéž ze severu, podél komunikace jsou oboustranně navržena parkovací stání (33 stání).

Parkování pro objekty II. etapy je zajištěno v objektu hromadného parkování (SO 134.1) v němž je navrženo celkem 377 krytých garážových stání.

Centrální část řešeného území je v případě nutnosti dopravně obslužitelná po pojízdném chodníku vedoucím severojižním směrem středem celého území skrz vstupní nádvoří až k ulici Slavatovská.

1.4.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Stávající uliční vodovodní síť je vedena ulicemi Slavatovská (DN 200mm) a Jihlavská (DN 100mm).

Navrhovaný vodovodní řad DN 100 (SO 401.1) bude veden střední částí řešeného území severojižním směrem pod pojízdným chodníkem, na stávající vodovodní síť bude napojen na dvou místech, jak na jihu v ulici Slavatovská tak i na severu v ulici Batelovská, čímž dojde k zaokruhování. Vodovodní přípojky (SO 401.2 – 401.15) jednotlivých objektů budou vedeny ze zmiňované hlavní pátěře.

1.4.3. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – ODKANALIZOVÁNÍ

Kanalizace bude řešena jako oddílná.

Navrhovaná splašková kanalizace DN 300 (SO 402.1) bude vedena střední částí řešeného území severojižním směrem pod pojízdným chodníkem, bude sledovat přirozený spád terénu a do stávajícího kanalizačního řádu bude napojena v ulici Slavatovská. Na tuto hlavní kanalizační větev budou napojeny jednotlivé přípojky splaškové kanalizace (SO 402.2 – 402.15) k navrhovaným objektům.

Dešťová kanalizace DN 100 (SO 403.1) bude vedena souběžně se splaškovou kanalizací střední částí řešeného území severojižním směrem pod pojízdným chodníkem, bude sledovat přirozený spád terénu a bude zaústěna do Telčského potoka. Na tuto větev dešťové kanalizace budou napojeny jednotlivé přípojky (SO 403.2 – 403.15) k navrhovaným objektům.

Kanalizace bude po dokončení převedena do majetku města.

1.4.4. ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Severně za hranici řešeného území se nachází stávající sloupová trafostanice. Vedení nízkého napětí je kabelové a prochází ulicemi Na Sádkách, Slavatovská a Jihlavská.

Navrhované území bude napojeno na severu ze stávajícího vrchního vedení VN 22kV, ze kterého bude svedeno do kabelového vedení a napojeno na novou TS 22/0,4 kV (SO 202.2). Z nové trafostanice bude střední částí řešeného území veden kabel NN (SO 202.3) severojižním směrem pod pojízdným chodníkem s přípojkami k jednotlivým objektům (SO 202.4 – 202.17), druhý kabel dále povede středem územím opět pod pojízdným chodníkem k jihu až ke stávající TS.

1.4.5. ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Stávající středotlaká plynovodní síť je vedena ulicemi Slavatovská a Jihlavská.

Navrhované území bude na stávající rozvod plynu napojeno na jihu v ulici Slavatovská a na severu při vjezdu do areálu z ulice Batelovská, čímž dojde k zaokruhování plynovodní sítě. Hlavní plynovod DN 100 (SO 301.2)

bude obdobně jako ostatní sítě veden střední částí řešeného území pod pojízdným chodníkem. Připojky (SO 301.3 – 301.15) k jednotlivým navrhovaným objektům budou napojeny na tento rozvod.

1.5. TABULKOVÁ ČÁST (PŘÍLOHA Č.13)

II - Studie řešení - I. etapa

ČÍSLO OBJEKTU	SO 101	
NÁZEV OBJEKTU	Správa statku a byty - změna stavby	
Hlavní využití (převažující funkce)	bydlení, technické zázemí restaurace	
Počet nadzemních podlaží	2 NP	
Počet podzemních podlaží	částečně podsklepeno	
Zastavěná plocha (m ²)	484	
Obestavěný prostor (m ³)	2330	
Plocha všech podlaží celkem (m ²)	777	
Plocha pozemku celkem včetně vyhrazené zeleně (m ²)	12041 (společně se SO 102, 104, 105, 106, 107, 108, 109)	
Datum zahájení výstavby	02/2009.	
Datum ukončení výstavby	07/2010.	
Etapa (označení etapy)	I.	
Funkce a plochy	stávající	nově budované
ubytování (m ²)	293	293
kanceláře (m ²)	484	x
obchodní plochy (m ²)	x	112
restaurace, stravování (m ²)	x	x
komunikační prostory (m ²)	x	x
zázemí bowling (m ²)	x	372
Celkem	777	777
Parkování		
potřebný počet parkovacích míst	5	
z toho: zajištěno na terénu	5	
zajištěno v objektech	0	
Předpokládaný objem stavebních nákladů (třs. Kč)		
projektová a inženýrská činnost		295,183
stavební část		3 029,130
venkovní úpravy		
provozní soubory		
připojky		295,000
demolice		
Celkem		3 619,313
Stručný popis konstrukce a stavebních úprav		
<p>Rekonstrukce. Nosné konstrukce zděné. Konstrukce krovy a střechy sedlová, dřevěná. Dispoziční uspořádání i funkční využití druhého nadzemního podlaží je zachováno. V závislosti na technickém stavu budou případně rekonstruovány rozvody ZTI a elektroinstalace s následným zapravením vnitřních omítek. V objektu dále dojde k výměně oken ve stávajících pozicích a opravě venkovních omítek s ohledem na historickou stopu celého vstupního nádvoří.</p>		

II - Studie řešení - I.etapa

ČÍSLO OBJEKTU	SO 102	
NÁZEV OBJEKTU	Kravín - změna stavby	
Hlavní využití (převažující funkce)	bowlingová herna s restaurací	
Počet nadzemních podlaží	1 NP	
Počet podzemních podlaží	0	
Zastavěná plocha (m ²)	906	
Obestavěný prostor (m ³)	3173	
Plocha všech podlaží celkem (m ²)	906	
Plocha pozemku celkem včetně vyhrazené zeleně (m ²)	12041 (společně se SO 101, 104, 105, 106, 107, 108, 109)	
Datum zahájení výstavby	02/2009	
Datum ukončení výstavby	07/2010	
Etapa (označení etapy)	I.	
Funkce a plochy	stávající	nově budované
ubytování (m ²)	x	x
kanceláře (m ²)	x	x
obchodní plochy (m ²)	x	x
restaurace, stravování (m ²)	x	646
komunikační prostory (m ²)	x	x
bowling (m ²)	906	260
Celkem	906	906
Parkování		
potřebný počet parkovacích míst	5	
z toho: zajištěno na terénu	5	
zajištěno v objektech	0	
Předpokládaný objem stavebních nákladů (tis. Kč)		
projektová a inženýrská činnost		1 346,898
stavební část		12 372,770
venkovní úpravy		
provozní soubory		2 500,000
přípojky		295,000
demolice		
Celkem		16 514,668
Stručný popis konstrukce a stavebních úprav		
<p>Rekonstrukce Nosné konstrukce zděné. Konstrukce nad 1.NP je klenbová. Konstrukce krovu a střechy sedlová, dřevěná. V objektu dále dojde k výměně oken ve stávajících pozicích a opravě venkovních omítek s ohledem na historickou stopu celého vstupního nádvoří.</p>		

II - Studie řešení - I. etapa

ČÍSLO OBJEKTU	SO 104	
NÁZEV OBJEKTU	Dílny A - změna stavby	
Hlavní využití (převažující funkce)	komerční jednotka	
Počet nadzemních podlaží	1 NP	
Počet podzemních podlaží	0	
Zastavěná plocha (m ²)	312	
Obestavěný prostor (m ³)	1092	
Plocha všech podlaží celkem (m ²)	312	
Plocha pozemku celkem včetně vyhrazené zeleně (m ²)	12041 (společně se SO 101, 102, 105, 106, 107, 108, 109)	
Datum zahájení výstavby	02/2009.	
Datum ukončení výstavby	07/2010.	
Etapa (označení etapy)	I.	
Funkce a plochy	stávající	nově budované
ubytování (m ²)	x	x
kanceláře (m ²)	x	x
obchodní plochy (m ²)	x	312
restaurace, stravování (m ²)	x	x
komunikační prostory (m ²)	x	x
hospodářské plochy (m ²)	312	x
Celkem	312	312
Parkování		
potřebný počet parkovacích míst	3	
z toho: zajištěno na terénu	3	
zajištěno v objektech	0	
Předpokládaný objem stavebních nákladů (tis. Kč)		
projektová a inženýrská činnost		405,661
stavební část		4 420,757
venkovní úpravy		
provozní soubory		
přípojky		147,500
demolice		
Celkem		4 973,918
Stručný popis konstrukce a stavebních úprav		
<p>Rekonstrukce. Nosné konstrukce zděné. Konstrukce krovy a střechy sedlová, dřevěná. V objektu dále dojde k výměně oken ve stávajících pozicích a opravě venkovních omítek s ohledem na historickou stopu celého vstupního nádvoří.</p>		

II - Studie řešení - I. etapa

ČÍSLO OBJEKTU	SO 105	
NÁZEV OBJEKTU	Koňské stáje - změna stavby	
Hlavní využití (převažující funkce)	kolonáda	
Počet nadzemních podlaží	1 NP	
Počet podzemních podlaží	0	
Zastavěná plocha (m ²)	1035	
Obestavěný prostor (m ³)	4139	
Plocha všech podlaží celkem (m ²)	1035	
Plocha pozemku celkem včetně vyhrazené zeleně (m ²)	12041 (společně se SO 101, 102, 104, 106, 107, 108, 109)	
Datum zahájení výstavby	02/2009.	
Datum ukončení výstavby	07/2010.	
Etapa (označení etapy)	I.	
Funkce a plochy	stávající	nově budované
ubytování (m ²)	x	x
kanceláře (m ²)	x	x
obchodní plochy (m ²)	x	x
restaurace, stravování (m ²)	x	x
komunikační prostory (m ²) - loubí	x	1035
hospodářské plochy (m ²)	1035	x
Celkem	1035	1035
Parkování		
potřebný počet parkovacích míst	0	
z toho: zajištěno na terénu	0	
zajištěno v objektech	0	
Předpokládaný objem stavebních nákladů (tis. Kč)		
projektová a inženýrská činnost		294,023
stavební část		3 311,072
venkovní úpravy		
provozní soubory		
přípojky		
demolice		
Celkem		3 605,095
Stručný popis konstrukce a stavebních úprav		
<p>Rekonstrukce. Nosné konstrukce zděné. Konstrukce krovu a střechy sedlová, dřevěná. Objem stavby, konstrukce krovu i střechy bude zachována, obvodové zdivo objektu však bude ze strany dvora i ulice perforováno průchozími otvory tak, aby byla vytvořena veřejná kolonáda.</p>		

II - Studie řešení - I. etapa

ČÍSLO OBJEKTU	SO 106	
NÁZEV OBJEKTU	Sklad - změna stavby	
Hlavní využití (převažující funkce)	komerční jednotky	
Počet nadzemních podlaží	1 NP	
Počet podzemních podlaží	0	
Zastavěná plocha (m ²)	1385	
Obestavěný prostor (m ³)	4848	
Plocha všech podlaží celkem (m ²)	1385	
Plocha pozemku celkem včetně vyhrazené zeleně (m ²)	12041 (společně se SO 101, 102, 104, 105, 107, 108, 109)	
Datum zahájení výstavby	02/2009.	
Datum ukončení výstavby	07/2010.	
Etapa (označení etapy)	I.	
Funkce a plochy	stávající	nově budované
ubytování (m ²)	x	x
kanceláře (m ²)	x	x
obchodní plochy (m ²)	x	1095
restaurace, stravování (m ²)	x	x
komunikační prostory (m ²)	x	160
hospodářské plochy (m ²)	1385	x
informační centrum (m ²)	x	130
Celkem	1385	1385
Parkování		
potřebný počet parkovacích míst	13	
z toho: zajištěno na terénu	13	
zajištěno v objektech	0	
Předpokládaný objem stavebních nákladů (tis. Kč)		
projektová a inženýrská činnost		1 776,452
stavební část		19 636,344
venkovní úpravy		
provozní soubory		
přípojky		368,750
demolice		
Celkem		21 781,546
Stručný popis konstrukce a stavebních úprav		
<p>Rekonstrukce. Nosné konstrukce zděné. Konstrukce krovu a střechy sedlová, dřevěná. Ve východní části přízemního podlaží dojde k proražení obvodového zdiva a vytvoření průchodu směrem k novostavbě hotelu (SO 125.1). V objektu dále dojde ke zvětšení okenních otvorů, jejich osazení novými okny a opravě venkovních omítek s ohledem na historickou stopu celého vstupního nádvoří.</p>		

II - Studie řešení - I.etapa

ČÍSLO OBJEKTU	SO 107	
NÁZEV OBJEKTU	Holubník	
Hlavní využití (převažující funkce)	Holubník - Památkově chráněný objekt	
Počet nadzemních podlaží	2 NP	
Počet podzemních podlaží	0	
Zastavěná plocha (m ²)	37	
Obestavěný prostor (m ³)	444	
Plocha všech podlaží celkem (m ²)	74	
Plocha pozemku celkem včetně vyhrazené zeleně (m ²)	12041 (společně se SO 101, 102, 104, 105, 106, 108, 109)	
Datum zahájení výstavby		
Datum ukončení výstavby		
Etapa (označení etapy)	I.	
Funkce a plochy	stávající	nově budované
ubytování (m ²)		
kanceláře (m ²)		
obchodní plochy (m ²)		
restaurace, stravování (m ²)		
komunikační prostory (m ²)		
holubník (m ²)	74	
Celkem	74	0
Parkování		
potřebný počet parkovacích míst	0	
z toho: zajištěno na terénu	0	
zajištěno v objektech	0	
Předpokládaný objem stavebních nákladů (tis. Kč)		
projektová a inženýrská činnost		
stavební část		v ceně SO 108
venkovní úpravy		
provozní soubory		
připojky		
demolice		
Celkem		0
Stručný popis konstrukce a stavebních úprav		
Nosné konstrukce zděné.		
Konstrukce krovu a střechy stanová, dřevěná.		
Objekt holubníku je památkově chráněn. V roce 2006 prošel celkovou rekonstrukcí s finanční spoluúčastí dotačních programů ČR. Návrh se řešení stávajícího holubníku nedotýká. Po odstranění stávajícího objektu SO 108.1 dojde pouze k omezení severní strany holubníku.		

II - Studie řešení - I. etapa

ČÍSLO OBJEKTU	SO 108	
NÁZEV OBJEKTU	Sklad - demolice	
Hlavní využití (převažující funkce)	Skladování	
Počet nadzemních podlaží	1 NP	
Počet podzemních podlaží	0	
Zastavěná plocha (m ²)	391	
Obestavěný prostor (m ³)	2544	
Plocha všech podlaží celkem (m ²)	391	
Plocha pozemku celkem včetně vyhrazené zeleně (m ²)	12041 (společně se SO 101, 102, 104, 105, 106, 107, 109)	
Datum zahájení výstavby	12/2008.	
Datum ukončení výstavby	02/2009.	
Etapa (označení etapy)	I	
Funkce a plochy	stávající	nově budované
ubytování (m ²)	x	
kanceláře (m ²)	x	
obchodní plochy (m ²)	x	
restaurace, stravování (m ²)	x	
komunikační prostory (m ²)	x	
hospodářské plochy (m ²)	391	
Celkem	391	0
Parkování		
potřebný počet parkovacích míst	0	
z toho: zajištěno na terénu	0	
zajištěno v objektech	0	
Předpokládaný objem stavebních nákladů (tis. Kč)		
projektová a inženýrská činnost		80,416
stavební část		
venkovní úpravy		
provozní soubory		
přípojky		
demolice		905,584
Celkem		986,000
Stručný popis konstrukce a stavebních úprav		
Demolice. Nosné konstrukce zděné. Konstrukce krovy a střechy sedlová, dřevěná.		

II - Studie řešení - I.etapa

ČÍSLO OBJEKTU	SO 109	
NÁZEV OBJEKTU	Váha - demolice	
Hlavní využití (převažující funkce)	Váha	
Počet nadzemních podlaží	1 NP	
Počet podzemních podlaží	0	
Zastavěná plocha (m ²)	11	
Obestavěný prostor (m ³)	43	
Plocha všech podlaží celkem (m ²)	11	
Plocha pozemku celkem včetně vyhrazené zeleně (m ²)	12041 (společně se SO 101, 102, 104, 105, 106, 107, 108)	
Datum zahájení výstavby	12/2008.	
Datum ukončení výstavby	02/2009.	
Etapa (označení etapy)	I.	
Funkce a plochy	stávající	nově budované
ubytování (m ²)	x	
kanceláře (m ²)	x	
obchodní plochy (m ²)	x	
restaurace, stravování (m ²)	x	
komunikační prostory (m ²)	x	
hospodářské plochy (m ²)	11	
Celkem	11	0
Parkování		
potřebný počet parkovacích míst	0	
z toho: zajištěno na terénu	0	
zajištěno v objektech	0	
Předpokládaný objem stavebních nákladů (tis. Kč)		
projektová a inženýrská činnost		1,348
stavební část		15,180
venkovní úpravy		
provozní soubory		
přípojky		
demolice		
Celkem		16,528
Stručný popis konstrukce a stavebních úprav		
Demolice.		
Nosné konstrukce zděné.		
Konstrukce krovu a střechy sedlová, dřevěná.		

II - Studie řešení - II.etapa

ČÍSLO OBJEKTU	SO 103	
NÁZEV OBJEKTU	Kravín - demolice	
Hlavní využití (převažující funkce)	kravín	
Počet nadzemních podlaží	1 NP	
Počet podzemních podlaží	0	
Zastavěná plocha (m ²)	833	
Obestavěný prostor (m ³)	4998	
Plocha všech podlaží celkem (m ²)	833	
Plocha pozemku celkem včetně vyhrazené zeleně (m ²)	833	
Datum zahájení výstavby	03/2010.	
Datum ukončení výstavby	06/2010.	
Etapa (označení etapy)	II.	
Funkce a plochy	stávající	nově budované
ubytování (m ²)	x	
kanceláře (m ²)	x	
obchodní plochy (m ²)	x	
restaurace, stravování (m ²)	x	
komunikační prostory (m ²)	x	
hospodářské plochy (m ²)	833	
Celkem	833	0
Parkování		
potřebný počet parkovacích míst	0	
z toho: zajištěno na terénu	0	
zajištěno v objektech	0	
Předpokládaný objem stavebních nákladů (tis. Kč)		
projektová a inženýrská činnost		158,001
stavební část		
venkovní úpravy		
provozní soubory		
přípojky		
demolice		1 779,288
Celkem		1 937,289
Stručný popis konstrukce a stavebních úprav		
Demolice. Nosné konstrukce železobetonové. Konstrukce krovu a střechy sedlová, dřevěná.		

II - Studie řešení - II.etapa

ČÍSLO OBJEKTU	SO 110	
NÁZEV OBJEKTU	Chov prasat A - demolice	
Hlavní využití (převažující funkce)	Chov prasat	
Počet nadzemních podlaží	1 NP	
Počet podzemních podlaží	0	
Zastavěná plocha (m ²)	668	
Obestavěný prostor (m ³)	3340	
Plocha všech podlaží celkem (m ²)	668	
Plocha pozemku celkem včetně vyhrazené zeleně (m ²)	668	
Datum zahájení výstavby	03/2010.	
Datum ukončení výstavby	06/2010.	
Etapa (označení etapy)	II.	
Funkce a plochy	stávající	nově budované
ubytování (m ²)	x	
kanceláře (m ²)	x	
obchodní plochy (m ²)	x	
restaurace, stravování (m ²)	x	
komunikační prostory (m ²)	x	
hospodářské plochy (m ²)	668	
Celkem	668	0
Parkování		
potřebný počet parkovacích míst	0	
z toho: zajištěno na terénu	0	
zajištěno v objektech	0	
Předpokládaný objem stavebních nákladů (tis. Kč)		
projektová a inženýrská činnost		105,587
stavební část		
venkovní úpravy		
provozní soubory		
přípojky		
demolice		1 189,040
Celkem		1 294,627
Stručný popis konstrukce a stavebních úprav		
Demolice.		
Nosné konstrukce zděné.		
Konstrukce krovu a střechy sedlová, dřevěná.		

II - Studie řešení - II.etapa

ČÍSLO OBJEKTU	SO 111	
NÁZEV OBJEKTU	Chov prasat B - demolice	
Hlavní využití (převažující funkce)	Chov prasat	
Počet nadzemních podlaží	1 NP	
Počet podzemních podlaží	0	
Zastavěná plocha (m ²)	501	
Obestavěný prostor (m ³)	2004	
Plocha všech podlaží celkem (m ²)	501	
Plocha pozemku celkem včetně vyhrazené zeleně (m ²)	501	
Datum zahájení výstavby	03/2010.	
Datum ukončení výstavby	06/2010.	
Etapa (označení etapy)	II.	
Funkce a plochy	stávající	nově budované
ubytování (m ²)	x	
kanceláře (m ²)	x	
obchodní plochy (m ²)	x	
restaurace, stravování (m ²)	x	
komunikační prostory (m ²)	x	
hospodářské plochy (m ²)	501	
Celkem	501	0
Parkování		
potřebný počet parkovacích míst	0	
z toho: zajištěno na terénu	0	
zajištěno v objektech	0	
Předpokládaný objem stavebních nákladů (tis. Kč)		
projektová a inženýrská činnost		63,352
stavební část		
venkovní úpravy		
provozní soubory		
přípojky		
demolice		713,424
Celkem		776,776
Stručný popis konstrukce a stavebních úprav		
Demolice. Nosné konstrukce zděné. Konstrukce krovy a střechy sedlová, dřevěná.		

II - Studie řešení - II.etapa

ČÍSLO OBJEKTU	SO 112	
NÁZEV OBJEKTU	Sklad, sběrné suroviny - demolice	
Hlavní využití (převažující funkce)	Skladování, sběrné suroviny	
Počet nadzemních podlaží	1 NP	
Počet podzemních podlaží	0	
Zastavěná plocha (m ²)	154	
Obestavěný prostor (m ³)	615	
Plocha všech podlaží celkem (m ²)	154	
Plocha pozemku celkem včetně vyhrazené zelené (m ²)	18425	
Datum zahájení výstavby	03/2010.	
Datum ukončení výstavby	06/2010.	
Etapa (označení etapy)	II.	
Funkce a plochy	stávající	nově budované
ubytování (m ²)	x	
kanceláře (m ²)	x	
obchodní plochy (m ²)	x	
restaurace, stravování (m ²)	x	
komunikační prostory (m ²)	x	
hospodářské plochy (m ²)	154	
Celkem	154	0
Parkování		
potřebný počet parkovacích míst	0	
z toho: zajištěno na terénu	0	
zajištěno v objektech	0	
Předpokládaný objem stavebních nákladů (tis. Kč)		
projektová a inženýrská činnost		19,428
stavební část		
venkovní úpravy		
provozní soubory		
přípojky		
demolice		218,783
Celkem		238,211
Stručný popis konstrukce a stavebních úprav		
Demolice.		
Nosné konstrukce zděné.		
Konstrukce krovu a střechy sedlová, dřevěná.		

II - Studie řešení - II.etapa

ČÍSLO OBJEKTU	SO 114	
NÁZEV OBJEKTU	Stáje - demolice	
Hlavní využití (převažující funkce)	Stáje	
Počet nadzemních podlaží	1 NP	
Počet podzemních podlaží	0	
Zastavěná plocha (m ²)	405	
Obestavěný prostor (m ³)	1822	
Plocha všech podlaží celkem (m ²)	405	
Plocha pozemku celkem včetně vyhrazené zeleně (m ²)	4873 (společně se SO 115, 123)	
Datum zahájení výstavby	03/2010.	
Datum ukončení výstavby	06/2010.	
Etapa (označení etapy)	II.	
Funkce a plochy	stávající	nově budované
ubytování (m ²)	x	
kanceláře (m ²)	x	
obchodní plochy (m ²)	x	
restaurace, stravování (m ²)	x	
komunikační prostory (m ²)	x	
hospodářské plochy (m ²)	405	
Celkem	405	0
Parkování		
potřebný počet parkovacích míst	0	
z toho: zajištěno na terénu	0	
zajištěno v objektech	0	
Předpokládaný objem stavebních nákladů (tis. Kč)		
projektová a inženýrská činnost		57,602
stavební část		
venkovní úpravy		
provozní soubory		
přípojky		
demolice		648,666
Celkem		706,268
Stručný popis konstrukce a stavebních úprav		
Demolice.		
Nosné konstrukce zděné.		
Konstrukce krovu a střechy sedlová, dřevěná.		

II - Studie řešení - II.etapa

ČÍSLO OBJEKTU	SO 115	
NÁZEV OBJEKTU	Dílny B - demolice	
Hlavní využití (převažující funkce)	dílny	
Počet nadzemních podlaží	1 NP	
Počet podzemních podlaží	0	
Zastavěná plocha (m ²)	601	
Obestavěný prostor (m ³)	2703	
Plocha všech podlaží celkem (m ²)	601	
Plocha pozemku celkem včetně vyhrazené zeleně (m ²)	4873 (společně se SO 114, 123)	
Datum zahájení výstavby	03/2010.	
Datum ukončení výstavby	06/2010.	
Etapa (označení etapy)	II.	
Funkce a plochy	stávající	nově budované
ubytování (m ²)	x	
kanceláře (m ²)	x	
obchodní plochy (m ²)	x	
restaurace, stravování (m ²)	x	
komunikační prostory (m ²)	x	
hospodářské plochy (m ²)	601	
Celkem	601	0
Parkování		
potřebný počet parkovacích míst	0	
z toho: zajištěno na terénu	0	
zajištěno v objektech	0	
Předpokládaný objem stavebních nákladů (tis. Kč)		
projektová a inženýrská činnost		85,458
stavební část		
venkovní úpravy		
provozní soubory		
přípojky		
demolice		962,369
Celkem		1 047,827
Stručný popis konstrukce a stavebních úprav		
Demolice. Nosné konstrukce zděné. Konstrukce krovu a střechy sedlová, dřevěná.		

II - Studie řešení - II.etapa

ČÍSLO OBJEKTU	SO 116	
NÁZEV OBJEKTU	Sloupový jeřáb - demolice	
Hlavní využití (převažující funkce)	Sloupový jeřáb	
Počet nadzemních podlaží		
Počet podzemních podlaží		
Zastavěná plocha (m ²)	18	
Obestavěný prostor (m ³)		
Plocha všech podlaží celkem (m ²)		
Plocha pozemku celkem včetně vyhrazené zeleně (m ²)	4205 (společně se SO 117)	
Datum zahájení výstavby	03/2010.	
Datum ukončení výstavby	06/2010.	
Etapa (označení etapy)	II.	
Funkce a plochy	stávající	nově budované
ubytování (m ²)		x
kanceláře (m ²)		x
obchodní plochy (m ²)		x
restaurace, stravování (m ²)		x
komunikační prostory (m ²)		x
jeřáb (kp)		1
Celkem		
Parkování		
potřebný počet parkovacích míst		0
z toho: zajištěno na terénu		0
zajištěno v objektech		0
Předpokládaný objem stavebních nákladů (tis. Kč)		
projektová a inženýrská činnost		1,510
stavební část		
venkovní úpravy		
provozní soubory		
přípojky		
demolice		17,000
Celkem		18,510
Stručný popis konstrukce a stavebních úprav		
Demolice.		
Nosné konstrukce betonové a ocelové.		

II - Studie řešení - II. etapa

ČÍSLO OBJEKTU	SO 117	
NÁZEV OBJEKTU	Přístřešek - demolice	
Hlavní využití (převažující funkce)	Venkovní ustájení	
Počet nadzemních podlaží	1 NP	
Počet podzemních podlaží	0	
Zastavěná plocha (m ²)	236	
Obestavěný prostor (m ³)	827	
Plocha všech podlaží celkem (m ²)	236	
Plocha pozemku celkem včetně vyhrazené zeleně (m ²)	4205 (společně se SO 116)	
Datum zahájení výstavby	03/2010.	
Datum ukončení výstavby	06/2010.	
Etapa (označení etapy)	II.	
Funkce a plochy	stávající	nově budované
ubytování (m ²)	x	
kanceláře (m ²)	x	
obchodní plochy (m ²)	x	
restaurace, stravování (m ²)	x	
komunikační prostory (m ²)	x	
hospodářské plochy (m ²)	236	
Celkem	236	0
Parkování		
potřebný počet parkovacích míst	0	
z toho: zajištěno na terénu	0	
zajištěno v objektech	0	
Předpokládaný objem stavebních nákladů (tis. Kč)		
projektová a inženýrská činnost		
stavební část		
venkovní úpravy		
provozní soubory		
přípojky		
demolice		206,780
Celkem		206,780
Stručný popis konstrukce a stavebních úprav		
Demolice.		
Nosné konstrukce ocelové.		
Konstrukce krovy a střechy pultová, ocelová, dřevěná.		

II - Studie řešení - II. etapa

ČÍSLO OBJEKTU	SO 125	
NÁZEV OBJEKTU	Hotel - novostavba	
Hlavní využití (převažující funkce)	Ubytování	
Počet nadzemních podlaží	5 NP	
Počet podzemních podlaží	1 PP	
Zastavěná plocha (m ²)	1662	
Obestavěný prostor (m ³)	19551	
Plocha všech podlaží celkem (m ²)	6518	
Plocha pozemku celkem včetně vyhrazené zeleně (m ²)	3035	
Datum zahájení výstavby	03/2010.	
Datum ukončení výstavby	06/2012.	
Etapa (označení etapy)	II.	
Funkce a plochy	stávající	nově budované
ubytování (m ²)		4856
kanceláře (m ²)		x
obchodní plochy (m ²)		x
restaurace, stravování (m ²)		1662
komunikační prostory (m ²)		x
další (vypsat)		x
Celkem		6518
Parkování		
potřebný počet parkovacích míst	132	
z toho: zajištěno na terénu	2	
zajištěno v objektech	130 (v SO 134.1)	
Předpokládaný objem stavebních nákladů (tis. Kč)		
projektová a inženýrská činnost		12 731,114
stavební část		139 374,900
venkovní úpravy		51,000
provozní soubory		3 500,000
přípojky		442,500
demolice		
Celkem		156 099,514
Stručný popis konstrukce a stavebních úprav		
Novostavba. Nosné konstrukce železobetonové monolitické. Objekt je spojen podzemními chodbami s objekty Kongresového centra a Wellness (SO 126, SO 127) Vnější stěny budou obloženy místním kamenem (žulou). Výplně otvorů budou z hliníkových profilů.		

II - Studie řešení - II.etapa

ČÍSLO OBJEKTU	SO 126	
NÁZEV OBJEKTU	Kongresové centrum - novostavba	
Hlavní využití (převažující funkce)	Kongresové centrum	
Počet nadzemních podlaží	1 NP	
Počet podzemních podlaží	0	
Zastavěná plocha (m ²)	1662	
Obestavěný prostor (m ³)	9972	
Plocha všech podlaží celkem (m ²)	2633	
Plocha pozemku celkem včetně vyhrazené zeleně (m ²)	2840	
Datum zahájení výstavby	03/2010.	
Datum ukončení výstavby	06/2012.	
Etapa (označení etapy)	II.	
Funkce a plochy	stávající	nově budované
ubytování (m ²)		x
kanceláře (m ²)		x
obchodní plochy (m ²)		x
restaurace, stravování (m ²)		x
komunikační prostory (m ²)		x
multifunkční kulturní prostory (m ²)		1662
Celkem		1662
Parkování		
potřebný počet parkovacích míst	132	
z toho: zajištěno na terénu	2	
zajištěno v objektech	130 (v SO 134.1)	
Předpokládaný objem stavebních nákladů (tis. Kč)		
projektová a inženýrská činnost		5 952,588
stavební část		66 812,400
venkovní úpravy		
provozní soubory		
připojky		221,250
demolice		
Celkem		72 986,238
Stručný popis konstrukce a stavebních úprav		
Novostavba. Nosné konstrukce železobetonové monolitické. Vnější stěny budou obloženy místním kamenem (žulou). Výplně otvorů budou z hliníkových profilů.		

II - Studie řešení - II.etapa

ČÍSLO OBJEKTU	SO 127	
NÁZEV OBJEKTU	Wellness - novostavba	
Hlavní využití (převažující funkce)	Lázeňství a rekreace	
Počet nadzemních podlaží	2 NP	
Počet podzemních podlaží	částečné 1 PP (technologie)	
Zastavěná plocha (m ²)	1662	
Obestavěný prostor (m ³)	13269	
Plocha všech podlaží celkem (m ²)	2633	
Plocha pozemku celkem včetně vyhrazené zeleně (m ²)	3350	
Datum zahájení výstavby	03/2010.	
Datum ukončení výstavby	06/2012.	
Etapa (označení etapy)	II.	
Funkce a plochy	stávající	nově budované
ubytování (m ²)		x
kanceláře (m ²)		x
obchodní plochy (m ²)		x
restaurace, stravování (m ²)		x
komunikační prostory (m ²)		x
wellness (m ²)		2633
Celkem		2633
Parkování		
potřebný počet parkovacích míst	116	
z toho: zajištěno na terénu	0	
zajištěno v objektech	116 (v SO 134.1)	
Předpokládaný objem stavebních nákladů (tis. Kč)		
projektová a inženýrská činnost		9 413,137
stavební část		103 708,800
venkovní úpravy		
provozní soubory		2 000,000
připojky		295,000
demolice		
Celkem		115 416,937
Stručný popis konstrukce a stavebních úprav		
Novostavba.		
Nosné konstrukce železobetonové monolitické.		
Vnější stěny budou porostlé popínavou zelení uchycenou na vnější ocelové síti.		
Výplně otvorů budou z hliníkových profilů.		

II - Studie řešení - II. etapa

ČÍSLO OBJEKTU	SO 134	
NÁZEV OBJEKTU	Objekt hromadného parkování - novostavba	
Hlavní využití (převažující funkce)	parkování	
Počet nadzemních podlaží	2NP	
Počet podzemních podlaží	0	
Zastavěná plocha (m ²)	5900	
Obestavěný prostor (m ³)	23010	
Plocha všech podlaží celkem (m ²)	8850	
Plocha pozemku celkem včetně vyhrazené zeleně (m ²)	5900	
Datum zahájení výstavby	03/2010.	
Datum ukončení výstavby	06/2012.	
Etapa (označení etapy)	II.	
Funkce a plochy	stávající	nově budované
ubytování (m ²)		x
kanceláře (m ²)		x
obchodní plochy (m ²)		x
restaurace, stravování (m ²)		x
komunikační prostory (m ²)		x
parkování (m ²)		8850
Celkem		8850
Parkování		
potřebný počet parkovacích míst	0	
z toho: zajištěno na terénu	0	
zajištěno v objektech	376 míst pro SO 125, SO 126. SO 127	
Předpokládaný objem stavebních nákladů (tis. Kč)		
projektová a inženýrská činnost		7220,1948
stavební část		80 535,000
venkovní úpravy		
provozní soubory		
připojky		773,500
černolice		
Celkem		88 528,695
Stručný popis konstrukce a stavebních úprav		
Novostavba. Nosné konstrukce jsou železobetonové s prodyšnými gabionovými zdmi z místního kameniva. Střeška je porostlá vegetací a pojata jako součást okolních parkových úprav.		

II - Studie řešení - III. etapa

ČÍSLO OBJEKTU	SO 113	
NÁZEV OBJEKTU	Silážní jámy - demolice	
Hlavní využití (převažující funkce)	Silážní jámy	
Počet nadzemních podlaží	0	
Počet podzemních podlaží	0	
Zastavěná plocha (m ²)	2319	
Obestavěný prostor (m ³)		
Plocha všech podlaží celkem (m ²)		
Plocha pozemku celkem včetně vyhrazené zeleně (m ²)	7917	
Datum zahájení výstavby	11/2013.	
Datum ukončení výstavby	08/2014.	
Etapa (označení etapy)	III.	
Funkce a plochy	stávající	nově budované
ubytování (m ²)		x
kanceláře (m ²)		x
obchodní plochy (m ²)		x
restaurace, stravování (m ²)		x
komunikační prostory (m ²)		x
hospodářské plochy (m ²)	2319	
Celkem	2319	0
Parkování		
potřebný počet parkovacích míst	0	
z toho: zajištěno na terénu	0	
zajištěno v objektech	0	
Předpokládaný objem stavebních nákladů (tis. Kč)		
projektová a inženýrská činnost		223,431
stavební část		
venkovní úpravy		
provozní soubory		
přípojky		
demolice		2 516,115
Celkem		2 739,546
Stručný popis konstrukce a stavebních úprav		
Demolice. Nosné konstrukce betonové.		

II - Studie řešení - III. etapa

ČÍSLO OBJEKTU	SO 128	
NÁZEV OBJEKTU	Dům s pečovatelskou službou - novostavba	
Hlavní využití (převažující funkce)	Bydlení pro seniory	
Počet nadzemních podlaží	2 NP	
Počet podzemních podlaží	0	
Zastavěná plocha (m ²)	1129	
Obestavěný prostor (m ³)	6774	
Plocha všech podlaží celkem (m ²)	2258	
Plocha pozemku celkem včetně vyhrazené zeleně (m ²)	3320	
Datum zahájení výstavby	11/2013.	
Datum ukončení výstavby	10/2015.	
Etapa (označení etapy)	III.	
Funkce a plochy	stávající	nově budované
bytování (m ²)		2258
kanceláře (m ²)		x
obchodní plochy (m ²)		x
restaurace, stravování (m ²)		x
komunikační prostory (m ²)		x
další.....(vypsát)		x
Celkem		2258
Parkování		
potřebný počet parkovacích míst	10	
z toho: zajištěno na terénu	10	
zajištěno v objektech	0	
Předpokládaný objem stavebních nákladů (tis. Kč)		
projektová a inženýrská činnost		3 470,762
stavební část		37 934,400
venkovní úpravy		782,010
provozní soubory		
přípojky		368,750
demolice		
Celkem		42 555,922
Stručný popis konstrukce a stavebních úprav		
Novostavba. Nosné konstrukce zděné, stropy železobetonové monolitické. Vnější stěny s bílou omítkou a dřevěnými eurookny.		

II - Studie řešení - III. etapa

ČÍSLO OBJEKTU	SO 129	
NÁZEV OBJEKTU	Bydlení pro seniory A - novostavba	
Hlavní využití (převažující funkce)	Bydlení pro seniory	
Počet nadzemních podlaží	4 NP	
Počet podzemních podlaží	0	
Zastavěná plocha (m ²)	1129	
Obestavěný prostor (m ³)	13548	
Plocha všech podlaží celkem (m ²)	4516	
Plocha pozemku celkem včetně vyhrazené zeleně (m ²)	3320	
Datum zahájení výstavby	11/2013.	
Datum ukončení výstavby	10/2015.	
Etapa (označení etapy)	III.	
Funkce a plochy	stávající	nově budované
ubytování (m ²)		4516
kanceláře (m ²)		x
obchodní plochy (m ²)		x
restaurace, stravování (m ²)		x
komunikační prostory (m ²)		x
další.....(vypsat)		x
Celkem		4516
Parkování		
potřebný počet parkovacích míst	48	
z toho: zajištěno na terénu	48	
zajištěno v objektech	0	
Předpokládaný objem stavebních nákladů (tis. Kč)		
projektová a inženýrská činnost		6 723,172
stavební část		74 514,000
venkovní úpravy		459,900
provozní soubory		
připojky		737,500
demolice		
Celkem		82 434,572
Stručný popis konstrukce a stavebních úprav		
Novostavba.		
Nosné konstrukce zděné, stropy železobetonové monolitické.		
Vnější stěny s bílou omítkou a dřevěnými eurookny.		

II - Studie řešení - III. etapa

ČÍSLO OBJEKTU	SO 130	
NÁZEV OBJEKTU	Bydlení pro seniory B - novostavba	
Hlavní využití (převažující funkce)	Bydlení pro seniory	
Počet nadzemních podlaží	3 NP	
Počet podzemních podlaží	0	
Zastavěná plocha (m ²)	1129	
Obestavěný prostor (m ³)	10161	
Plocha všech podlaží celkem (m ²)	3387	
Plocha pozemku celkem včetně vyhrazené zeleně (m ²)	3950	
Datum zahájení výstavby	11/2013.	
Datum ukončení výstavby	10/2015.	
Etapa (označení etapy)	III.	
Funkce a plochy	stávající	nově budované
ubytování (m ²)		3387
kanceláře (m ²)		x
obchodní plochy (m ²)		x
restaurace, stravování (m ²)		x
komunikační prostory (m ²)		x
další.....(vypsát)		x
Celkem		3387
Parkování		
potřebný počet parkovacích míst	37	
z toho: zajištěno na terénu	37	
zajištěno v objektech	0	
Předpokládaný objem stavebních nákladů (tis. Kč)		
projektová a inženýrská činnost		5 042,766
stavební část		55 885,500
venkovní úpravy		459,900
provozní soubory		
přípojky		442,500
demolice		
Celkem		61 830,666
Stručný popis konstrukce a stavebních úprav		
Novostavba.		
Nosné konstrukce zděné, stropy železobetonové monolitické.		
Vnější stěny s bílou omítkou a dřevěnými eurookny.		