

DOHODA O ŘEŠENÍ NEGATIVNÍCH ZJIŠTĚNÍ A DODATEK Č. 1

ke Kupní smlouvě s předkupním právem a zákazem zcizení ze dne 09.12.2020

(dále také jen „Dohoda“)

Statutární město Ostrava,

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava;
IČO: 00845451; DIČ: CZ00845451 (plátce DPH);

zastoupeno:

Ing. Tomášem Macourem, MBA, primátorem

(dále jen „Prodávající“)

RT TORAX, s.r.o.,

se sídlem: Rudná 2378/100, 700 30 Ostrava;
IČO: 60319305, DIČ: CZ60319305 (plátce DPH);
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u
Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 11707;

zastoupena:

[REDACTED]

(dále jen „Kupující“)

(Prodávající a Kupující budou dále označováni též jako „Smluvní strany“ nebo „Strany“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A)** Smluvní strany uzavřely dne 09.12.2020 Kupní smlouvu s předkupním právem a zákazem zcizení (dále jen „Smlouva“). Na základě Smlouvy se Prodávající mimo jiné zavázal převést do vlastnictví Kupujícího pozemky parc. č. 3457/10, 3457/41, 276/1, 276/2, 276/8 a 276/9 v obci Ostrava a katastrálním území Moravská Ostrava (dále jen „Předmět převodu“), a to za účelem realizace Projektu popsaného v čl. I odst. 8 Smlouvy, a Kupující se zavázal Předmět převodu za uvedeným účelem nabýt do svého vlastnictví a zaplatit sjednanou Kupní cenu.
- (B)** V čl. I. odst. 10 písm. a) Smlouvy se Kupující zavázal, že provede právní a technické due diligence související s Předmětem převodu, a to zejména s ohledem na realizovatelnost Projektu a obsah prohlášení Prodávajícího (dále jen „Prověrka“). Smluvní strany se dále dohodly, že do tří (3) měsíců od oznámení výsledků Prověrky Prodávajícímu projednají případná „negativní zjištění“ a uzavřou tzv. „finální dohodu“ o způsobu jejich vyřešení.
- (C)** Kupující oznámil Prodávajícímu výsledky Prověrky a související negativní zjištění oznámením ze 15.06.2021 (dále jen „Oznámení“), a splnil tak své povinnosti stanovené v čl. I. odst. 10 písm. a) Smlouvy. V Oznámení Kupující poukázal zejména na nutnost řešení otázky nakládání s odtěženou zemínou v návaznosti na zjištění popsaná v Závěrečné zprávě společnosti G-Consult, spol. s r.o. č. 206190 (dále jen „Zpráva G-Consult“), odstranění pažících konstrukcí v místě Projektu, nutnost zajištění nezbytných služebností a konečně též na dopady těchto zjištění na nutné

zásadní změny koncepce při realizaci Projektu i dopady legislativních opatření spojených s pandemií COVID-19 na sjednané termíny realizace Projektu. Smluvní strany projednaly jednotlivá negativní zjištění v souladu s čl. I odst. 10 Smlouvy.

- (D) Smluvní strany uzavírají tuto Dohodu za účelem řešení „negativních zjištění“ Prověrky, která byla specifikována v Oznámení a v navazující komunikaci Smluvních stran, včetně odpovídající úpravy termínů realizace Projektu a upřesnění rozsahu souvisejících smluvních ujednání.
- (E) Smluvní strany deklarují, že tato Dohoda představuje částečnou dohodu Smluvních stran o řešení negativních zjištění Prověrky dle čl. I. odst. 10 Smlouvy s tím, že Smluvní strany předpokládají uzavření dohody upravující (i) možné postoupení Smlouvy, (ii) změnu termínů dle čl. I. odst. 10 písm. b) až g) Smlouvy, (iii) smluvní pokuty, a (iv) otázky s tím související.

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Smluvní strany se dohodly na změnách Smlouvy v rozsahu uvedeném v čl. 2 až 6 této Dohody.
- 1.2. Není-li v této Dohodě výslovně uvedeno jinak, mají termíny s velkými písmeny definované ve Smlouvě v této Dohodě stejný význam jako jim byl přiznán ve Smlouvě.

2. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ A DALŠÍCH PRÁV K NEMOVITÝM VĚCEM

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že do čl. IX. Smlouvy se s ohledem na závěry Prověrky doplňuje nové ustanovení čl. IX. odst. 4 v následujícím znění:

*„4. Prodávající se zavazuje za účelem realizace Projektu poskytnout Kupujícímu nezbytnou součinnost a zřídit ve prospěch Kupujícího a/nebo Předmětu převodu služebností nebo jiná vhodná práva k nemovitým věcem Prodávajícího v blízkosti Projektu (dále jen „**Služebnosti**“), a to zejména:*

(a) služebnost k pozemkům parc. č. 4246/1, 4246/2, 4246/6 a 4246/7 v katastrálním území Moravská Ostrava za účelem zřízení vjezdové rampy a/nebo výstavby podzemního parkoviště, a to na dobu neurčitou;

(b) jiná práva nezbytná k realizaci cílů uvedených pod písm. (a) výše i před vznikem příslušných služebností a k provedení dalších souvisejících prací.

Služebnosti budou zřízeny jakožto úplatné za podmínek, za kterých Prodávající obvykle zřizuje služebnosti pro stejný nebo obdobný účel a za úplatu stanovenou dle „Zásad pro stanovení výše úplaty za zřízení věcného břemene – služebností k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Ostravy dotčeným stavbami inženýrských sítí“ schválenými usneseními rady města č. 01225/RM1822/20 ze dne 30.04.2019 a č. 03020/RM1822/44 ze dne 14.01.2020, popřípadě na

základě znaleckého posudku doloženého Kupujícím. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do dvanácti (12) měsíců od uzavření této Dohody uzavřou smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení služebnosti týkajících se služebností shora uvedených pod písm. (a).

Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude z objektivních důvodů možné zřízení služebností tak, jak je uvedeno výše pod písm. (a), umožní Prodávající Kupujícímu, za dodržení příslušných právních předpisů, dosažení shora uvedených cílů zřízením jiných práv vhodných s ohledem na okolnosti, sledovaný cíl i typ a účel dotčené nemovité věci, a to zejména, nikoliv však výlučně: (i) služebnosti nebo budoucí služebnosti na dobu určitou či neurčitou ve prospěch Předmětu převodu nebo Kupujícího, (ii) právo provést stavbu, nebo (iii) nebo jiné právní jednání umožňující dosáhnout výše popsaného cíle.

Kupující je srozuměn s tím, že pokud bude k realizaci cílů Kupujícího dle této Smlouvy nezbytné uzavřít smlouvu nebo smlouvy o právu stavby, popřípadě smlouvy, na jejichž základě má dojít k užívání pozemku, budou takové smlouvy Prodávajícím uzavřeny pouze za splnění podmínek uvedených v zákoně č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tj. na základě rozhodnutí o záměru zřídit právo stavby (užívání pozemku), zveřejnění záměru na úřední desce Prodávajícího a následném rozhodnutí o uzavření předmětné smlouvy příslušným orgánem Prodávajícího; to vše v souladu s právními předpisy platnými a účinnými v době uzavírání předmětné smlouvy.

V případě, že nebude možné realizovat právní jednání, která zajistí zřízení služebností, práv stavby a/nebo jiných práv v rozsahu nezbytném ke shora vymezenému účelu a k realizaci Projektu, je Kupující oprávněn od Smlouvy odstoupit. Smluvní strany nebudou v této souvislosti oprávněny vůči sobě uplatňovat jakékoliv sankce či náhradu škody. Toto právo odstoupení svědčí Kupujícímu pouze do zahájení výstavby Projektu.

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

„5. V případě, že Kupující vznese vůči Prodávajícímu požadavek součinnosti za účelem umístění zařízení staveniště Projektu, zavazuje se Prodávající v rozsahu, který po něm lze spravedlivě požadovat: (i) poskytnout tuto součinnost, a (ii) zřídit k tomuto účelu Kupujícímu nezbytná práva k dostupným nemovitým věcem Prodávajícího, které jsou přístupné a přiměřeně vzdálené od Předmětu převodu. Smluvní strany se zavazují vést jednání za účelem sjednání příslušné úplatné smlouvy o užívání příslušných nemovitých věcí za obvyklých podmínek. Smluvní strany prohlašují, že Kupující za tímto účelem již požádal o poskytnutí pozemků parc. č. 276/10 a 3380/27 v katastrálním území Moravská Ostrava, které Smluvní strany považují za vhodné a zavazují se přednostně jednat o zřízení práv k těmto pozemkům.“

V případě, že nebude možné práva v rozsahu nezbytném ke shora vymezenému účelu a k realizaci Projektu zřídit, je Kupující oprávněn od Smlouvy odstoupit. Smluvní strany nebudou v této souvislosti oprávněny vůči sobě uplatňovat jakékoliv sankce či náhradu škody. Toto právo odstoupení svědčí Kupujícímu pouze do zahájení výstavby Projektu.

3. SOUČINNOST PŘI REALIZACI PROJEKTU

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že do čl. IX. Smlouvy se s ohledem na závěry Prověřky doplňuje nové ustanovení čl. IX. odst. 6 v následujícím znění:

„6. Smluvní strany se dohodly, že přesáhnou-li odhadované náklady Kupujícího na likvidaci zeminy na Předmětu převodu za účelem realizace Projektu, která má být odtěžena při realizaci Projektu, částku ve výši 50.000.000 Kč (slovy: padesát milionů korun českých), je Kupující oprávněn od této Smlouvy bez uplatnění jakýchkoliv sankcí či jiných nároků odstoupit. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení Kupujícího od této Smlouvy dle předcházející věty tohoto odstavce není Prodávající povinen hradit Kupujícímu jakoukoli náhradu za zmařený Projekt. K vyloučení pochybností se Smluvní strany dohodly, že výši odhadovaných nákladů na likvidaci zeminy je Kupující povinen doložit cenovými nabídkami nejméně tří (3) dodavatelů, které budou uvedené danou částku převyšovat. To neplatí v případě, že Prodávající doloží Kupujícímu závaznou nabídku dodavatele na likvidaci zeminy za cenu, která limit nákladů nepřevyšuje.

Smluvní strany se dále dohodly, v případě, že Kupující v době již probíhajícího odtěžení zeminy na Předmětu převodu zjistí, že náklady na likvidaci zeminy na Předmětu převodu za účelem realizace Projektu překročí částku ve výši 50.000.000 Kč (slovy: padesát milionů korun českých), je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Překročení této částky je Kupující povinen doložit do jednoho (1) měsíce od takového zjištění. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení Kupujícího od této Smlouvy dle předcházející věty není Prodávající povinen hradit Kupujícímu jakoukoli náhradu za zmařený Projekt. Kupující je povinen uvést Předmět převodu do původního stavu, tj. do stavu, ve kterém se Předmět převodu nacházel v době uzavření této Smlouvy, a to nejpozději do šesti (6) měsíců od odstoupení od této Smlouvy. Pokud Kupující neuvede Předmět převodu do původního stavu ve lhůtě uvedené v předchozí větě, je Prodávající oprávněn uvést Předmět převodu do původního stavu na náklady Kupujícího.

- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že do čl. IX. Smlouvy se s ohledem na závěry Prověřky se doplňuje nové ustanovení čl. IX. odst. 7 v následujícím znění:

*„7. Vzhledem k tomu, že z provedené Prověřky vyplývá, že na Předmětu převodu, resp. v místě realizace Projektu, byly ponechány pažící konstrukce využitě při dekontaminaci území na základě rozhodnutí ČIŽP ze dne 05.11.1996 (dále jen „**Pažící konstrukce**“) a s ohledem na tyto závěry nelze vyloučit ani existenci jiných podzemních staveb či konstrukcí (dále jen „**Podzemní stavby**“), dohodly se Smluvní strany, že Prodávající uhradí náklady spojené s odstraněním a likvidací Pažících konstrukcí a Podzemních staveb (Pažící konstrukce a Podzemní stavby dále jen společně „**Lokální stavby**“) stanovené v souladu s tímto odstavcem.*

*Smluvní strany se dohodly, že Prodávající bude povinen uhradit dodatečné náklady, které Kupujícímu při realizaci Projektu vzniknou v důsledku přítomnosti Lokálních staveb a které budou splňovat následující podmínky (dále jen „**Relevantní náklady**“):*

- (a) *Bude se jednat o náklady Kupující (v souvislosti s realizací Projektu) prokazatelně vynaložené na odstranění a likvidaci Lokálních staveb, a sice náklady na: (i) demolici*

Lokálních staveb nebo jiné zpracování nezbytné k jejich vyzdvižení, odvozu a likvidaci, (ii) vyzdvižení, odvoz, nezbytné uskladnění a likvidaci Lokálních staveb a všech jejich součástí, materiálu a odpadů, (iii) skládkování vzniklého odpadu, (iv) nezbytné průzkumy a analýzy, zejména v případech vyžadovaných právními předpisy, (v) nezbytná bezpečnostní opatření, a (vi) jiné náklady, zejména pokud je bude za účelem odstranění a likvidace Lokálních staveb nezbytné vynaložit dle příslušných právních předpisů.

- (b) Bude se jednat o náklady uvedené pod písm. (a), které Kupujícímu vzniknou a budou uhrazeny na základě smlouvy uzavřené s dodavatelem vybraným v zadávacím řízení vedeném podle pravidel zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o zadávání veřejných zakázek**“). To neplatí v případě nákladů na přípravu a realizaci zadávacích řízení dle písm. (a) bodu (v) výše.
- (c) Náklady budou oprostěny od souvisejících nákladů, které by Kupující musel za účelem realizace Projektu prokazatelně a bezpodmínečně vynaložit i bez nutnosti odstranění Lokálních staveb. Relevantní náklady budou dále sníženy o výnosy, které Kupujícímu vzniknou prodejem materiálů a/nebo vedlejších produktů vzniklých z Lokálních staveb.

Prodávající prohlašuje, že vysloví souhlas s odstraněním Pažicích konstrukcí za podmínky, že mu bude Kupujícím předložen projekt nebo jiný obdobný dokument, ze kterého bude vyplývat, že odstranění Pažicích konstrukcí je technicky proveditelné. Dále Proávající výslovně potvrzuje, že souhlasí s úhradou Relevantních nákladů spojených s odstraněním Lokálních staveb.

Nebude-li možné Lokální stavby odstranit a/nebo nedá-li Proávající v rozporu s předchozím odstavcem, příp. bez rozumného důvodu svůj souhlas s jejich odstraněním, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Smluvní strany se dohodly, že pokud k odstoupení od Smlouvy z tohoto titulu dojde po zahájení výstavby Projektu, nebude Kupující oprávněn žádat od Proávajícího žádné náhrady ani jiné plnění z důvodu umístění staveb na Předmětu převodu, zejména pak případné nároky z bezdůvodného obohacení či náhrady za zhodnocení Předmětu převodu. Pro tento případ se Kupující nároků dle předchozí věty předem vzdává. Proávající bude současně oprávněn požadovat, aby Kupující uvedl Předmět převodu do původního stavu, tj. do stavu, ve kterém se Předmět převodu nacházel v době uzavření této Smlouvy. V případě, že tak Proávající učiní, je Kupující povinen uvést Předmět převodu do původního stavu nejpozději do šesti (6) měsíců od žádosti Proávajícího. To neplatí v případě, že k odstoupení dojde z důvodu neudělení souhlasu s odstraněním Lokálních staveb bez rozumného důvodu a/nebo neudělení souhlasu s odstraněním Pažicích konstrukcí v rozporu s předchozím odstavcem. V případě, že Kupující poruší svou povinnost dle tohoto odstavce uvést Předmět převodu do původního stavu, a nezjedná nápravu ani v dodatečně poskytnuté lhůtě jednoho (1) měsíce, bude Proávající oprávněn uvést Předmět převodu do původního stavu na náklady Kupujícího. Kupující je oprávněn odstoupit od smlouvy podle tohoto odstavce smlouvy do dokončení výkopových prací a zajištění stavební jámy, nejpozději však do 9 měsíců od zahájení výstavby Projektu. .

V případě Podzemních staveb předloží Kupující Proávajícímu před vynaložením nákladů dokumentaci obsahující: (i) popis a fotografie Podzemní stavby, (ii) zdůvodnění nutnosti jejího odstranění, a (iii) předpokládaný postup. Nesdělí-li Proávající do třiceti (30) pracovních dní

odlišné stanovisko, platí, že s odstraněním Podzemních staveb a úhradou Relevantních nákladů v souladu s tímto odstavcem souhlasí.

Kupující je povinen doložit Prodávajícímu výši Relevantních nákladů následujícími doklady: (i) doklady o dodržení postupu dle zákona o zadávání veřejných zakázek, a to konkrétně oznámení o zahájení zadávacího řízení a doklad o jeho uveřejnění a smlouvu uzavřenou s dodavatelem vybraným v rámci daného zadávacího řízení, (ii) doklady o úhradě nákladů, (iii) doklady o tom, jak bylo naloženo s materiály vzniklými z odstraněných Lokálních staveb a o finančním výtěžkem z nich, pokud nějaký vznikne, (iv) doklady prokazující účel vynaložených nákladů, a (v) znalecký posudek dokládající přiměřenost finančního výtěžku z prodaných materiálů, účelnost vynaložených nákladů na odstranění Lokálních staveb a výši souvisejících nákladů, které by Kupující musel za účelem realizace Projektu prokazatelně a bezpodmínečně vynaložit i bez nutnosti odstranění Lokálních staveb.

Smluvní strany se dohodly, že úhrada Relevantních nákladů dle tohoto odstavce ze strany Prodávajícího v žádném případě nepřesáhne částku 15.547.600 Kč (slovy: patnáct milionů pět set čtyřicet sedm tisíc šest set korun českých). V případě, že Relevantní náklady nedosáhnou částky ve výši 1.000.000 Kč, není Kupující oprávněn jejich úhradu dle tohoto odstavce požadovat po Prodávajícím. V případě, že Relevantní náklady převýší limit 1.000.000 Kč, je Kupující oprávněn požadovat úhradu Relevantních nákladů ve výši, která překračuje částku 1.000.000 Kč (Relevantní náklady do výše 1.000.000 Kč včetně hradí vždy Kupující), a to až do limitní částky 15.547.600 Kč (slovy: patnáct milionů pět set čtyřicet sedm tisíc šest set korun českých). Pro předejití jakýchkoliv pochybností smluvní strany konstatují, že překročí-li výše Relevantních nákladů částku 15.547.600,-- Kč (slovy: patnáct milionů pět set čtyřicet sedm tisíc šest set korun českých), je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu částku ve výši 14.547.600,-- Kč (slovy: čtrnáct milionů pět set čtyřicet sedm tisíc šest set korun českých).

S ohledem na nutnost dodržení postupu dle zákona o zadávání veřejných zakázek ze strany Kupujícího a na časovou náročnost takového postupu se Smluvní strany dohodly, že termíny pro realizaci Projektu sjednané v čl. I odst. 10 této Smlouvy nebudou probíhat zadávací řízení, včetně případných řízení před ÚOHS, v souvislosti se zakázkami na realizaci prací odpovídajících Relevantním nákladům dle tohoto odstavce, a to od zahájení zadávacího řízení až do uzavření smlouvy se zvoleným dodavatelem/dodavateli, které již nelze v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek zvrátit či procesně zpochybnit a dále po přiměřenou dobu přípravy těchto zadávacích řízení. Přiměřená doba přípravy nepřekročí dobu jednoho (1) měsíce na jedno (1) zadávací řízení.

Náklady přesahující maximální finanční participaci Prodávajícího nebo náklady, na jejichž úhradě se Prodávající dle tohoto ustanovení nepodílí, nese Kupující.

Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany sjednávají, že výše uvedené částky jsou uváděny bez DPH. Pokud budou náklady či přeúčtování nákladů podléhat DPH, budou výše uvedené částky (tj. náklady, limity aj.) navýšeny o příslušnou daň.

Pokud součástí přeúčtovávaných nákladů budou i náklady, které nejsou předmětem DPH, pak Kupující při přeúčtování navýší o DPH pouze část přeúčtovávaných nákladů, které budou podléhat DPH.“

- 3.3. Smluvní strany se dohodly, že do čl. IX. Smlouvy se s ohledem na závěry Prověřky doplňuje nové ustanovení čl. IX. odst. 8 v následujícím znění:

„8. V případě, že kterákoliv ze Smluvních stran poruší kteroukoliv ze svých povinností dle odst. 4, 5 a 7 tohoto článku a neprovede nápravu ani na základě písemné výzvy druhé Smluvní strany v přiměřené dodatečné lhůtě, která nesmí být kratší než třicet (30) pracovních dní, je druhá Smluvní strana oprávněna od Smlouvy odstoupit.“

- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že do čl. IX. Smlouvy se s ohledem na závěry Prověřky se doplňuje nové ustanovení čl. IX. odst. 9 v následujícím znění:

„9. V případě, že dojde při realizaci Projektu a/nebo při plnění dalších povinností Smluvních stran dle této Smlouvy k prodlení v důsledku zásahu vyšší moci, je příslušná strana povinna o tom informovat druhou Smluvní stranu. Žádná ze Smluvních stran neodpovídá druhé Smluvní straně za prodlení nebo nesplnění povinností způsobené událostí vzniklé v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc bude pro účely této Smlouvy považována událost, kterou nemůže daná Smluvní strana ovlivnit a která dané Smluvní straně znemožní nebo ztíží plnění této Smlouvy, zejména pak (i) přírodní katastrofa; (ii) válka, invaze, povstání, revoluce, vzpoura, vojenský režim, občanská válka; (iii) teroristický útok, sabotáž nebo blokáda; (iv) rozhodnutí nebo opatření orgánů veřejné moci o mimořádném či výjimečném stavu, včetně rozhodnutí dle pandemického zákona, zákona o ochraně veřejného zdraví nebo jiných rozhodnutí týkajících se pandemické situace, popřípadě jiná omezující rozhodnutí (např. embarga); (v) změny obecně závazných právních předpisů a norem; (vi) neočekávaný vývoj ekonomiky (např. hyperinflace, hospodářská krize či další okolnosti vedoucí ke zřejmé ekonomické nerovnováze mezi hodnotou objektu a náklady na výstavbu), přičemž za neočekávaný vývoj ekonomiky bude považováno zejména přesáhne-li v době od 1. 1. 2022 do dne zahájení výstavby Projektu míra inflace publikovaná ČSÚ kumulativně 30 %, vzrostou-li ceny stavebních prací dle indexů publikovaných ČSÚ v době od 1. 1. 2022 do dne zahájení výstavby Projektu o více než 50%, a/nebo vzrostou-li ceny materiálů a výrobků spotřebovávaných ve stavebnictví dle indexů cen výrobců publikovaných ČSÚ v době od 1. 1. 2022 do dne zahájení výstavby Projektu o více než 50 % (vii) znečištění radioaktivitou nebo jinými nebezpečnými látkami, vzniklé po provedení Prověřky, pokud nejsou způsobeny příslušnou Smluvní stranou; (viii) objev archeologických nálezů, zkamenělin, mincí, cenných předmětů a starožitností apod., nebo (ix) dlouhodobá a neobvyklá nepřízeň počasí. V případě výskytu události vyšší moci je příslušná smluvní strana povinna bez zbytečného odkladu informovat druhou smluvní stranu o jejím výskytu. Lhůty sjednané touto Smlouvou po dobu výskytu události vyšší moci neběží a opětovně se rozbíhají po odpadnutí důvodu vyšší moci. Náklady, které příslušné Smluvní straně vzniknou v souvislosti s výskytem události vyšší moci, nese výlučně daná Smluvní strana. V případě, že událost vyšší moci způsobí prodlení v plnění povinností dle této Smlouvy na dobu více než 180 dní a/nebo objektivně znemožní realizaci Projektu za podmínek či způsobem předpokládaným při uzavření této Smlouvy, je kterákoliv ze

Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Právo odstoupit od Smlouvy mohou Smluvní strany uplatnit jen do zahájení výstavby Projektu. Zahájením výstavby Projektu se pro účely této Smlouvy rozumí zahájení takových prací, které jsou kontinuálně prováděny na Předmětu převodu a jednoznačně směřují k realizaci Projektu dle vydaného Stavebního povolení, případně jiného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu dle platného a účinného právního předpisu na úseku stavebního řízení, na základě něhož bude možné na Předmětu převodu vybudovat Projekt dle schválené Projektové dokumentace.

V případě, že při realizaci Projektu a/nebo při plnění dalších povinností Smluvních stran dle této Smlouvy dojde k prodlení v důsledku prodlení orgánů veřejné moci s vydáním příslušných rozhodnutí ve lhůtách dle správního řádu, stavebního zákona či jiného veřejnoprávního předpisu, z důvodu ležícím na straně třetí osoby, přičemž za prodlení dle tohoto bodu bude považována též situace, kdy bude příslušným orgánem rozhodnuto, že je pro Projekt nutné zpracování záměru pro posouzení vlivů Projektu na veřejné zdraví a životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „EIA“) (prodlení orgánů veřejné moci včetně rozhodnutí o zpracování EIA společně dále jen „Událost“), je Kupující povinen o tom bezodkladně informovat Prodávajícího, jakož i o skončení doby prodlení. Žádná ze Smluvních stran neodpovídá druhé Smluvní straně za prodlení nebo nesplnění povinnosti způsobené Událostí uvedenou v předcházející větě. Lhůty sjednané touto Smlouvou po dobu výskytu Události neběží a opětovně se rozbíhají po odpadnutí důvodu Události. Náklady, které příslušné Smluvní straně vzniknou v souvislosti s výskytem Události, nese výlučně daná Smluvní strana. V případě, že Událost způsobí prodlení v plnění povinností dle této Smlouvy na dobu více než 180 dní a/nebo objektivně znemožní realizaci Projektu za podmínek či způsobem předpokládaným při uzavření této Smlouvy, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit, a toto právo může využít jen do zahájení výstavby Projektu.“

Smluvní strany se dále dohodly na tom, že čl. I. odst. 13 Smlouvy se zcela ruší bez náhrady.

4. ÚPRAVA VYMEZENÍ PROJEKTU

- 4.1. Smluvní strany se s ohledem, dohodly na změnách termínů plnění Smlouvy a souvisejících práv a povinností obsažených v tomto článku.
- 4.2. Z důvodu nutných úprav specifik stavebního záměru zapříčiněných také objektivními okolnostmi, které Kupující nemohl předvídat, se Smluvní strany dohodly na úpravě **urbanisticko-architektonického návrhu zástavby Předmětu převodu Kupujícím, a to dle přílohy č. 1 této Dohody**. Smluvní strany se dohodly, že původní Nabídka se v rozsahu urbanisticko-architektonického návrhu pro účely této Smlouvy nepoužije a v tomto rozsahu bude platit za dále sjednaný urbanisticko-architektonický návrh dle přílohy č. 1 této Dohody a bude tvořit novou přílohu č. 11 Smlouvy. Dále se Smluvní strany dohodly na změně Regulačních podmínek dle přílohy č. 2 této Dohody, která bude tvořit novou přílohu č. 12 Smlouvy.
- 4.3. V souvislosti se změnou Smlouvy dle odst. 4.2. tohoto článku se Smluvní strany dohodly na tom, že čl. I. odst. 8 Smlouvy se zcela ruší a nahrazuje se ustanovením následujícího znění:

„8. Účelem převodu Předmětu převodu je realizace zástavby Předmětu převodu v souladu s Nabídkou a upraveným urbanisticko-architektonickým návrhem, který tvoří přílohu č. 11 této Smlouvy (pro odstranění výkladových rozporů se konstatuje, že se Nabídka pro účely této Smlouvy nepoužije v rozsahu a části dotčené upraveným urbanisticko-architektonickým návrhem), Regulačními podmínkami ve znění změny, která tvoří přílohu č. 12 této Smlouvy, s Projektovou Dokumentací zpracovanou dle této Smlouvy a na jejím základě vydaným Stavebním povolením, přičemž Kupující je povinen dodržet při výstavbě následující kritéria:

Výstavba objektu jako nového multifunkčního centra lokality Nová Karolina. Objekt bude situován v severozápadní části lokality mezi nákupním centrem Forum Nová Karolina a ulicí 28. října. Budova bude mít výškový charakter a bude obsahovat nejméně 50 nadzemních podlaží. Stane se tak, dle současných hledisek, potenciálně nejvyšší budovou České republiky s celkovou výškou dosahující nejméně 200 m. Nová budova vytvoří vertikální hmotu, která se stane dominantou města Ostravy. Svou výškou doplní siluetu ostravských dominant – Novou radnici, katedrálu Božského Spasitele a Vítkovice. Kompozice dominantní věže v pomyslném středu Nové Karoliny doplní strukturu zástavby o nový veřejný prostor a další významné veřejné prostranství. Věž bude převážně obsahovat program rezidenční, ale i administrativní, hotelový, zábavní, rekreační a komerční. V objektu se bude nacházet vyhlídka s restaurací. Parter objektu bude primárně tvořen komerčními prostory. Stavební program bude v průběhu procesu návrhu stavby upraven dle aktuálních požadavků trhu. Budova bude obsahovat společné podzemní garáže odpovídající požadavkům programu.

Dále je výstavba popsána v souladu s Nabídkou a upraveným urbanisticko-architektonickým návrhem v tomto odstavci 8 nazývána jen „Projekt“. Smluvní strany berou na vědomí, že označení „Projekt“ se považuje za pracovní název pro účely Smlouvy.

Kupující se zavazuje v souladu se shora vymezenými kritérii a v souladu s Projektovou Dokumentací, kterou Prodávající schválí nebo k níž Prodávající nevznesе námitky, a s příslušným Stavebním povolením realizovat zástavbu Předmětu převodu také v jeho dalších částech.“

Novou přílohu č. 11 této Smlouvy tvoří upravený urbanisticko-architektonický návrh. Novou přílohu č. 12 této Smlouvy tvoří změny Regulačních podmínek.

- 4.4. Smluvní strany se dohodly na tom, že první odstavec ustanovení čl. I. odst. 12 Smlouvy bude vykládán tak, že za „porušení povinnosti plynoucí Kupujícímu z čl. I. odst. 8 Smlouvy“ bude považováno jednání Kupujícího, kterým bude porušen kontraktační účel Smlouvy upravený v čl. I. odst. 8 Smlouvy, tedy že Kupující využije Předmět převodu za jiným účelem, než který je sjednaný v čl. I. odst. 8 Smlouvy, tedy za jiným účelem než je realizace Projektu.

5. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1. Kupující prohlašuje, že po provedení Prověrkы, za současného uzavření této Dohody a s přihlédnutím k předpokladům uvedeným v čl. IX. odst. 6 Smlouvy považuje Projekt za proveditelný. Smluvní strany konstatují, že i přes negativní zjištění učiněná dle Prověrkы jakož i další záležitosti související s budoucí realizací Projektu, mají stále na realizaci Projektu zájem.

- 5.2. Kupující se seznámil na základě provedené Prověrky s novými informacemi a skutečnostmi, které se týkají Předmětu převodu a budoucí realizace Projektu, a Předmět převodu takto přijme.
- 5.3. Smluvní strany se v souvislosti s provedenou Prověrkou a touto Dohodou dohodly, že v rozsahu zjištění učiněných v rámci Prověrky se vylučují práva Kupujícího z vadného plnění Prodávajícího dle Smlouvy a Kupující se takových práv z případného vadného plnění výslovně vzdává.

6. PRODLOUŽENÍ LHŮTY K UZAVŘENÍ FINÁLNÍ DOHODY

- 6.1. Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že oznámení negativních zjištění doručil Kupující Prodávajícímu dne 15.06.2021. Lhůta k projednání negativních zjištění dle čl. I. odst. 10 písm. (a) Smlouvy tak skončila dne 15.09.2021, přičemž ve lhůtě do 15.10.2021 jsou obě Smluvní strany oprávněny odstoupit od Smlouvy z důvodu nevyřešení negativních zjištění.
- 6.2. Smluvní strany prohlašují, že touto Dohodou byla mezi nimi vyřešena podstatná část negativních zjištění vyplývajících z Prověrky. Vzhledem k tomu, že část Kupujícím vznesených požadavků zůstává nedořešena, zejména pak (i) otázka postoupení Smlouvy nebo Předmětu převodu a Projektu na za tímto účelem zřízenou zvláštní dceřinou společností (SPV), (ii) záležitost změny termínů uvedených v čl. I. odst. 10, (iii) otázka smluvních pokut a podmínek jejich uplatnění a (iv) otázky s tím související, dohodly se Smluvní strany na prodloužení lhůty k projednání závěrů Prověrky a uzavření finální dohody dle čl. I. odst. 10 písm. (a) Smlouvy do dne **31.12.2021**.
- 6.3. V případě, že nedojde k dosažení shody na všech shora uvedených požadavcích a uzavření finální dohody dle předchozího odstavce do 31. 12. 2021, má každá ze Smluvních stran právo od Smlouvy odstoupit, a to nejpozději do 31. 1. 2022. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení kterékoli Smluvní strany od Smlouvy dle tohoto odstavce není Prodávající povinen hradit Kupujícímu jakoukoli náhradu za zmařený Projekt. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádí, že právo na odstoupení od Smlouvy bude každá ze Smluvních stran mít v případě, že mezi Smluvními stranami nebude dosažena dohoda ohledně kterékoliv z dílčích skutečností uvedených v odst. 6.1 výše, včetně otázky smluvních pokut, podmínek jejich uplatnění a otázek s tím souvisejících.
- 6.4. Vzhledem k prodloužení lhůty k uzavření finální dohody dle tohoto článku a dále vzhledem k tomu, že předmětem finální dohody mají být též změny termínů plnění Kupujícího dle čl. I. odst. 10 Smlouvy, dohodly se Smluvní strany tom, že po dobu do 31.01.2022 nebude mít porušení příslušných termínů plnění (vyjma nově stanoveného termínu k uzavření finální dohody) žádné právní následky, zejména pak nebude Prodávající oprávněn uplatňovat nárok na smluvní pokuty dle Smlouvy ani z důvodu porušení těchto termínů od Smlouvy odstoupit.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Tato Dohoda je sepsána ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, Prodávající obdrží tři (3) stejnopisy a Kupující jeden (1) stejnopis.

- 7.2. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti tohoto Dodatku je vyžadováno uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zaslání tohoto Dodatku do registru smluv zajistí Prodávající. Tato Dohoda nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 7.3. Jestliže jednotlivá ustanovení této Dohody jsou nebo se stanou zcela nebo částečně neplatnými, neúčinnými, zdánlivými nebo jestliže v této Dohodě nějaké ustanovení zcela chybí, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení. Namísto neplatného, neúčinného, zdánlivého či chybějícího ustanovení dohodnou Strany takové platné a účinné ustanovení, které nejvíce odpovídá smyslu a účelu neplatného či chybějícího ustanovení.

8. PŘÍLOHY:

Příloha č. 1: *upravený urbanisticko-architektonický návrh*

Příloha č. 2: změny Regulačních podmínek

9. DOLOŽKA

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

O záměru změny Smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne 15. 9. 2021 usnesením č. 1544/ZM1822/25.

Záměr změny Smlouvy byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od _____ do _____.

O uzavření této Dohody na straně Prodávajícího rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne _____ usnesením č. _____.

Datum: _____

Datum: _____

Místo: _____

Místo: _____

Statutární Město Ostrava

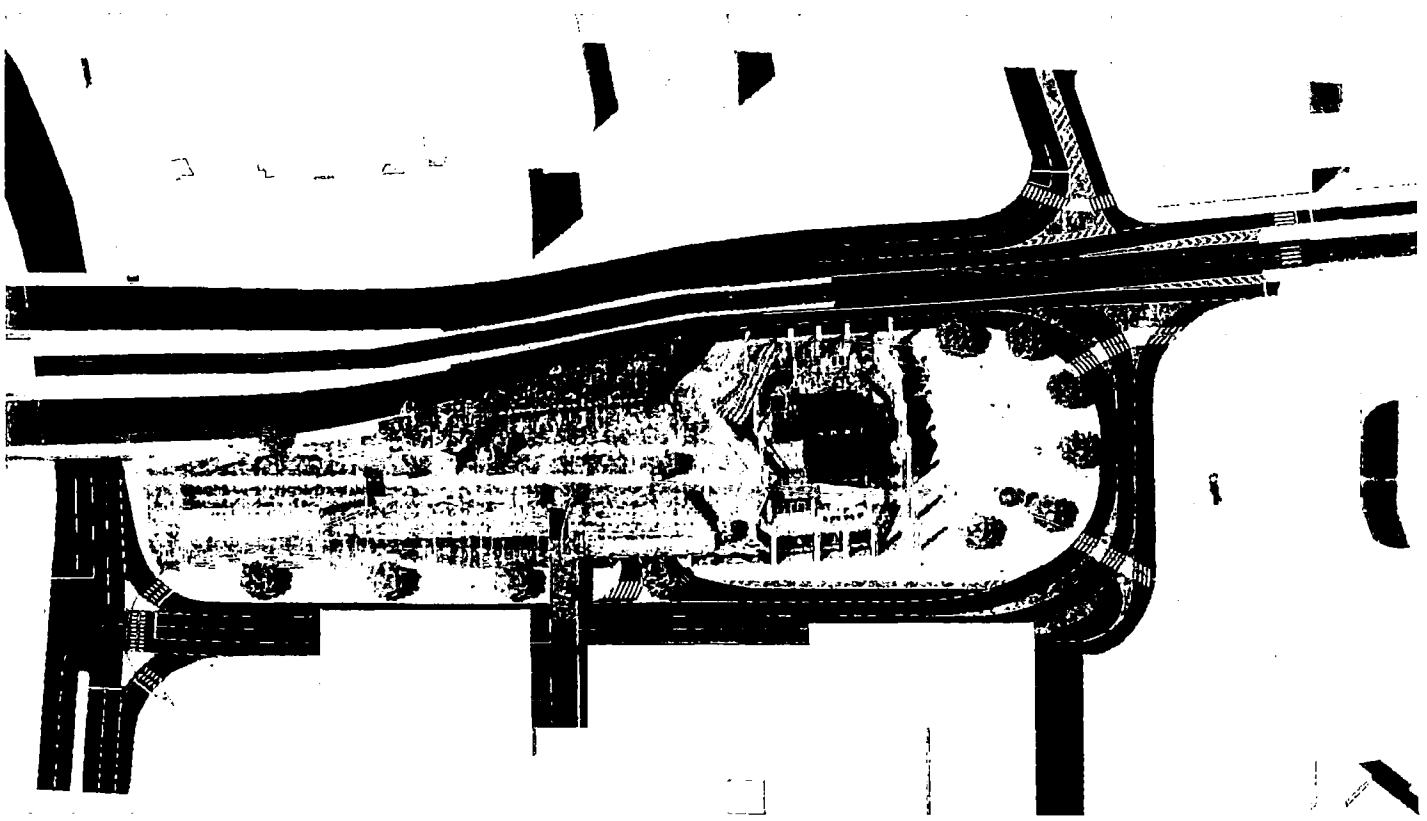
Ing. Tomáš Macura, MBA, primátor
(Prodávající)

RT TORAX s.r.o.

(Kupující)

4.1. KONCEPT A FORMA

PĚŠÍ PROPOJENÍ S OKOLÍM A ZAČLENĚNÍ DO URBANISMU MĚSTA

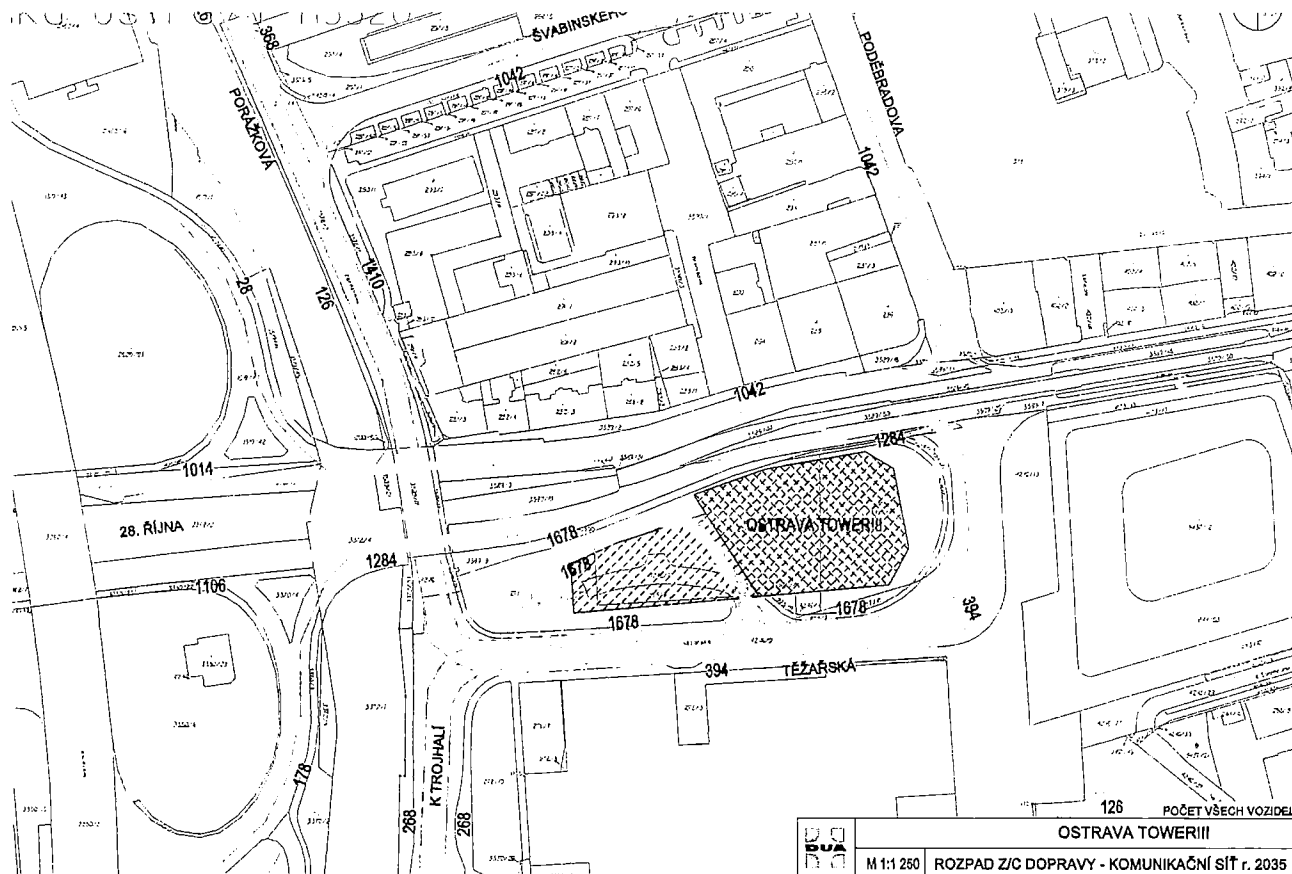


4.2 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ



4.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

KARTOGRAM - ATELIÉR DUA



4.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ
 BILANCE DOPRAVY V KLIDU - ATELIER DUA

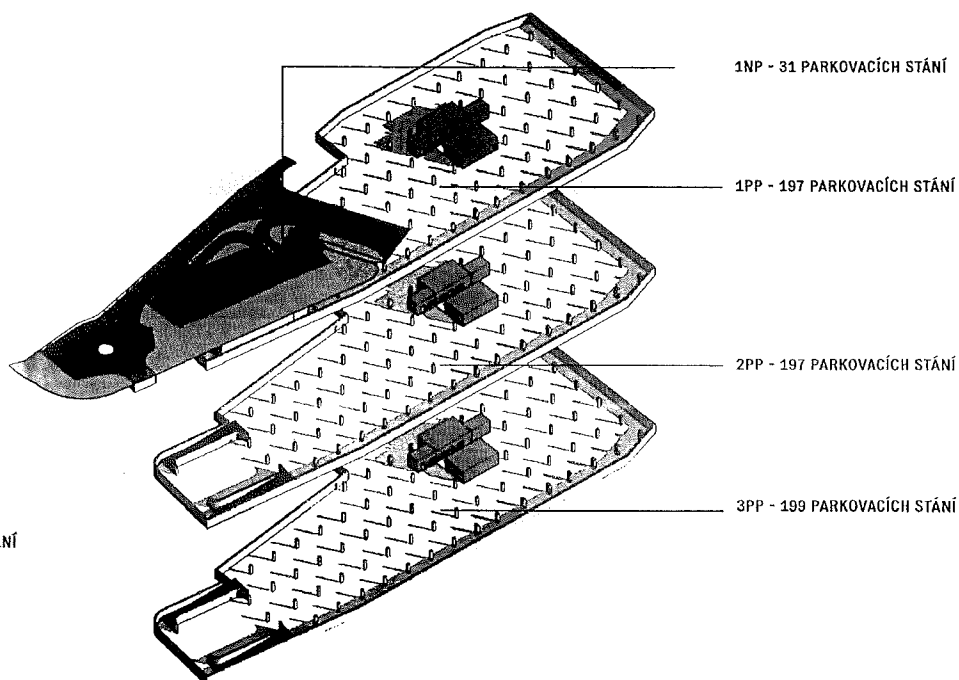
BILANCE DOPRAVY V KLIDU DLE ČSN 73 6110											
OSTRAVA TOWER !!!											
FUNKCE	KANCEL. PLOCHA	POČET BYTŮ	POČET NÁVŠTĚVNIKŮ	POČET POSL.	PLOCHA PRO HOSTY (PROD)	POČET OBYV.	POČET LŮŽEK	UKAZATEL ZÁKLADNIHO POČTU STĀNI	POČET STĀNI	KOEF.	VÝSLEDNÝ POČET STĀNI
KANCELÁŘE	7136							1 st/35 m ²	203,9	1,25 x 0,25	64
HOTEL 4*							242	1 st/2 lůžka	121	1,25 x 0,25	38
OBCHODY					780			1 st/50 m ²	15,6	1,25 x 0,25	5
KONFER. SÁL				310				1st/3 posl.	103,3	1,25 x 0,25	33
SPA								1st/4 navš.	0	1,25 x 0,25	0
RESTAURACE								1 st/6 m ²	0	1,25 x 0,25	0
ZÁBAVA			160					1st/4 navš.	40,0	1,25 x 0,25	13
STŘEŠNÍ TERASA			200					1st/4 navš.	50,0	1,25 x 0,25	16
											169
BYDLENÍ 1kk		60						1 st/2 byty	30	1,25	38
BYDLENÍ 2kk+3kk		189						1 st/1 byt	189	1,25	237
BYDLENÍ 4kk+VIP		66						1 st./0,5 bytu	132	1,25	165
BYDLENÍ						762		1 st./20 obyv.	38,1	1,25 x 0,25	12
											452
CELKEM											621

*) převážně hoteloví hosté + zaměstnanci kancelářů + návštěvníci terasy

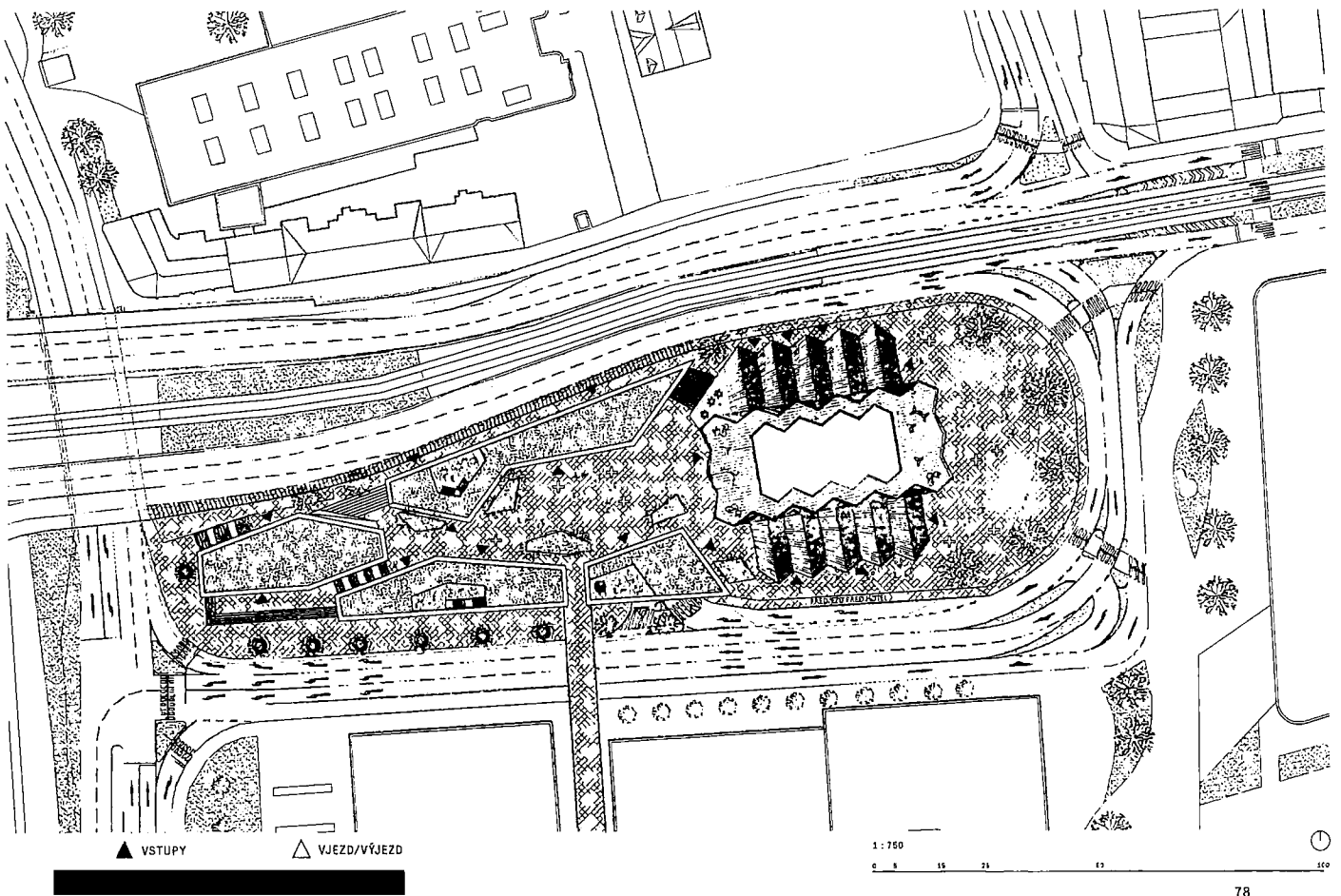
4.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

SCHÉME ROZVRŽENÍ KAPACIT

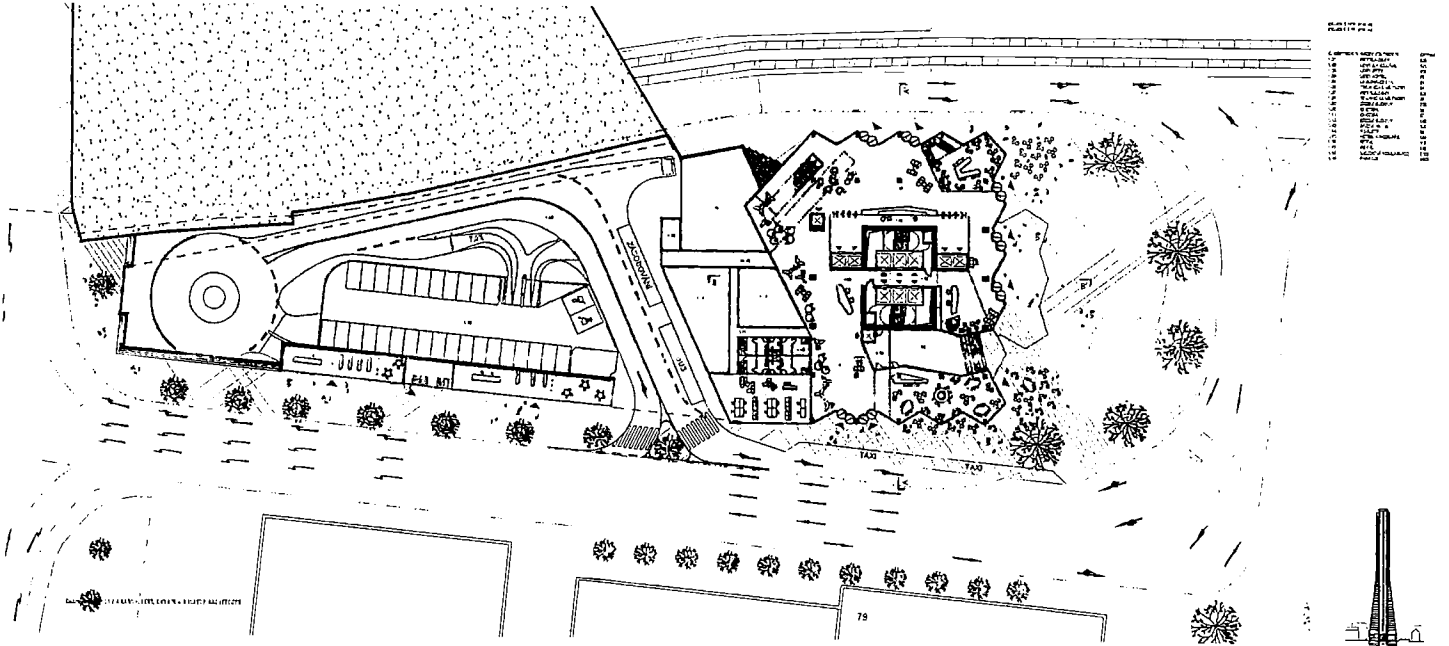
1NP - 31 PARKOVACÍCH STÁNÍ
1PP - 197 PARKOVACÍCH STÁNÍ
2PP - 197 PARKOVACÍCH STÁNÍ
3PP - 199 PARKOVACÍCH STÁNÍ
CELKEM: 624 PARKOVACÍCH STÁNÍ



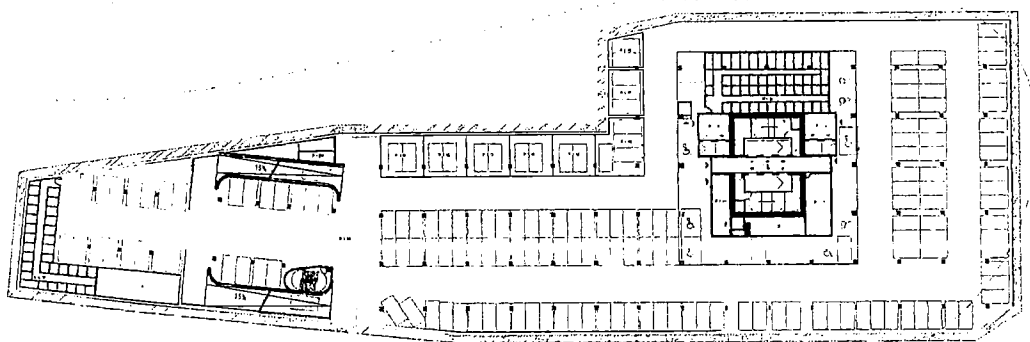
4.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ
ARCHITEKTONICKÁ SITUACE



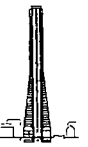
4.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ
DOPRAVNÍ SITUACE 1:100



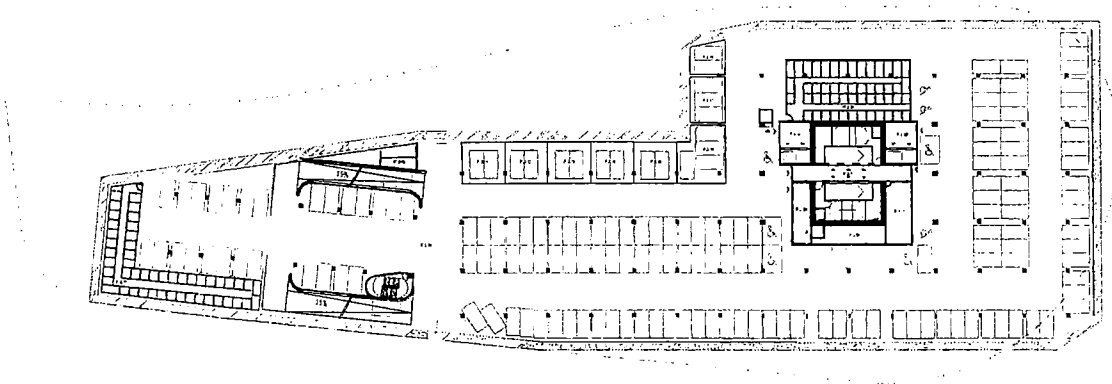
4.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ
SPP



LEGENDA	
1	Staircase
2	Elevator
3	Office
4	Office
5	Office
6	Office
7	Office
8	Office
9	Office
10	Office
11	Office
12	Office
13	Office
14	Office
15	Office
16	Office
17	Office
18	Office
19	Office
20	Office
21	Office
22	Office
23	Office
24	Office
25	Office
26	Office
27	Office
28	Office
29	Office
30	Office
31	Office
32	Office
33	Office
34	Office
35	Office
36	Office
37	Office
38	Office
39	Office
40	Office
41	Office
42	Office
43	Office
44	Office
45	Office
46	Office
47	Office
48	Office
49	Office
50	Office
51	Office
52	Office
53	Office
54	Office
55	Office
56	Office
57	Office
58	Office
59	Office
60	Office
61	Office
62	Office
63	Office
64	Office
65	Office
66	Office
67	Office
68	Office
69	Office
70	Office
71	Office
72	Office
73	Office
74	Office
75	Office
76	Office
77	Office
78	Office
79	Office
80	Office
81	Office
82	Office
83	Office
84	Office
85	Office
86	Office
87	Office
88	Office
89	Office
90	Office
91	Office
92	Office
93	Office
94	Office
95	Office
96	Office
97	Office
98	Office
99	Office
100	Office

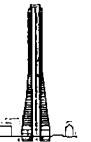


4.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ
ZPP

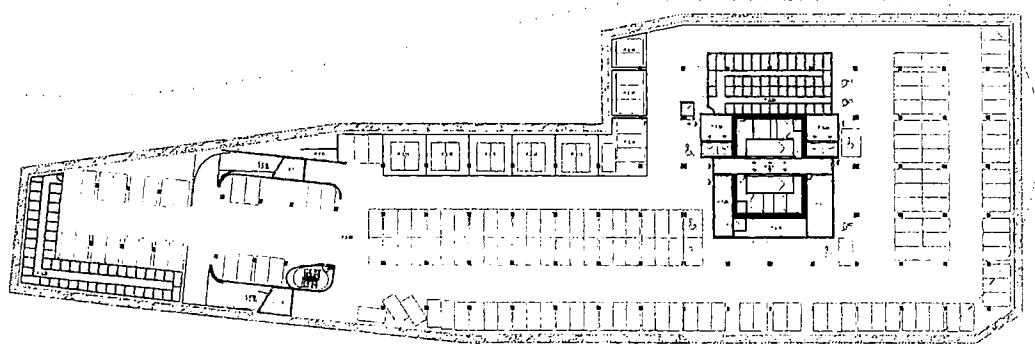


LEGENDA

1	Staircase
2	Elevator shaft
3	Corridor
4	Room
5	Structural element
6	Structural element
7	Structural element
8	Structural element
9	Structural element
10	Structural element
11	Structural element
12	Structural element
13	Structural element
14	Structural element
15	Structural element
16	Structural element
17	Structural element
18	Structural element
19	Structural element
20	Structural element
21	Structural element
22	Structural element
23	Structural element
24	Structural element
25	Structural element
26	Structural element
27	Structural element
28	Structural element
29	Structural element
30	Structural element
31	Structural element
32	Structural element
33	Structural element
34	Structural element
35	Structural element
36	Structural element
37	Structural element
38	Structural element
39	Structural element
40	Structural element
41	Structural element
42	Structural element
43	Structural element
44	Structural element
45	Structural element
46	Structural element
47	Structural element
48	Structural element
49	Structural element
50	Structural element
51	Structural element
52	Structural element
53	Structural element
54	Structural element
55	Structural element
56	Structural element
57	Structural element
58	Structural element
59	Structural element
60	Structural element
61	Structural element
62	Structural element
63	Structural element
64	Structural element
65	Structural element
66	Structural element
67	Structural element
68	Structural element
69	Structural element
70	Structural element
71	Structural element
72	Structural element
73	Structural element
74	Structural element
75	Structural element
76	Structural element
77	Structural element
78	Structural element
79	Structural element
80	Structural element
81	Structural element
82	Structural element
83	Structural element
84	Structural element
85	Structural element
86	Structural element
87	Structural element
88	Structural element
89	Structural element
90	Structural element
91	Structural element
92	Structural element
93	Structural element
94	Structural element
95	Structural element
96	Structural element
97	Structural element
98	Structural element
99	Structural element
100	Structural element

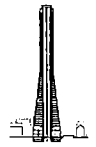


4.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ
3PP

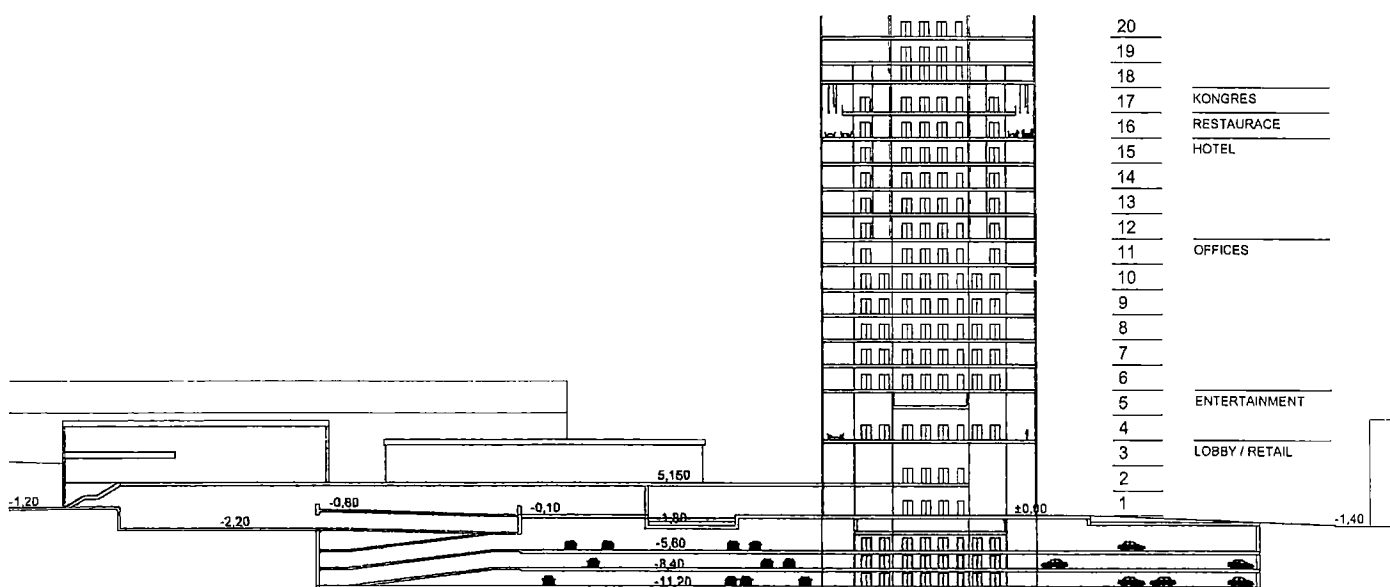
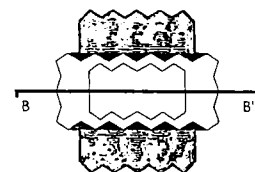


LEGENDA

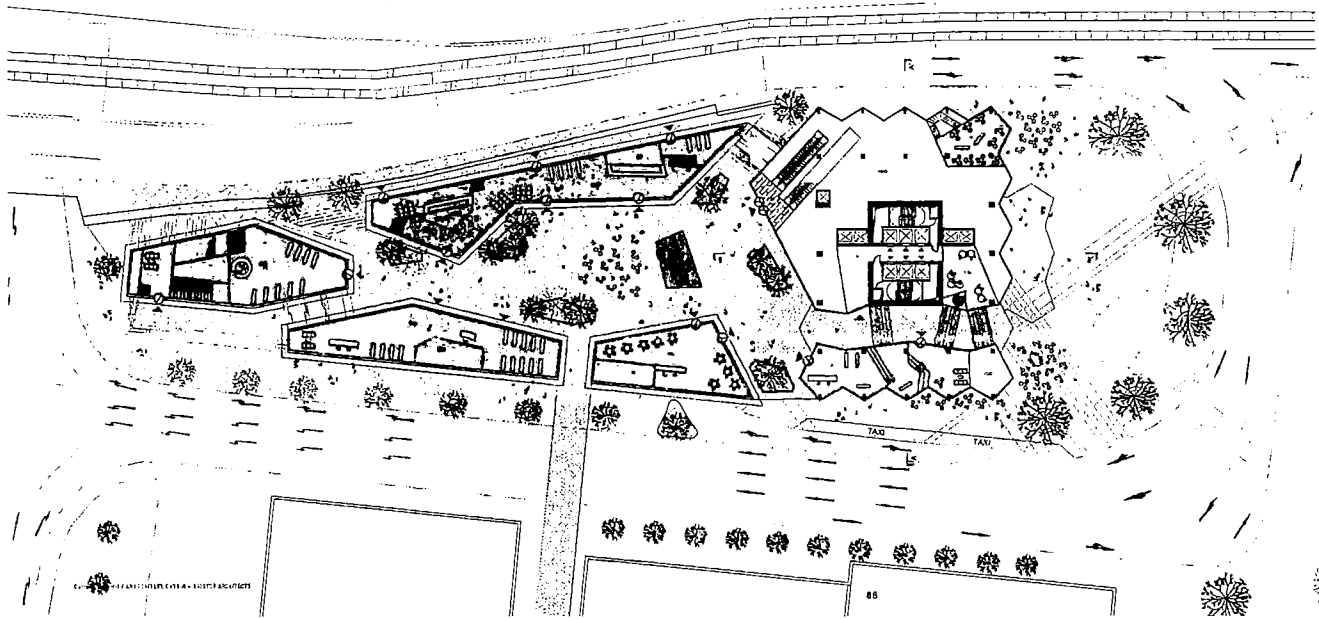
1.01	1.01	1.01	1.01
1.02	1.02	1.02	1.02
1.03	1.03	1.03	1.03
1.04	1.04	1.04	1.04
1.05	1.05	1.05	1.05
1.06	1.06	1.06	1.06
1.07	1.07	1.07	1.07
1.08	1.08	1.08	1.08
1.09	1.09	1.09	1.09
1.10	1.10	1.10	1.10
1.11	1.11	1.11	1.11
1.12	1.12	1.12	1.12
1.13	1.13	1.13	1.13
1.14	1.14	1.14	1.14
1.15	1.15	1.15	1.15
1.16	1.16	1.16	1.16
1.17	1.17	1.17	1.17
1.18	1.18	1.18	1.18
1.19	1.19	1.19	1.19
1.20	1.20	1.20	1.20
1.21	1.21	1.21	1.21
1.22	1.22	1.22	1.22
1.23	1.23	1.23	1.23
1.24	1.24	1.24	1.24
1.25	1.25	1.25	1.25
1.26	1.26	1.26	1.26
1.27	1.27	1.27	1.27
1.28	1.28	1.28	1.28
1.29	1.29	1.29	1.29
1.30	1.30	1.30	1.30
1.31	1.31	1.31	1.31
1.32	1.32	1.32	1.32
1.33	1.33	1.33	1.33
1.34	1.34	1.34	1.34
1.35	1.35	1.35	1.35
1.36	1.36	1.36	1.36
1.37	1.37	1.37	1.37
1.38	1.38	1.38	1.38
1.39	1.39	1.39	1.39
1.40	1.40	1.40	1.40
1.41	1.41	1.41	1.41
1.42	1.42	1.42	1.42
1.43	1.43	1.43	1.43
1.44	1.44	1.44	1.44
1.45	1.45	1.45	1.45
1.46	1.46	1.46	1.46
1.47	1.47	1.47	1.47
1.48	1.48	1.48	1.48
1.49	1.49	1.49	1.49
1.50	1.50	1.50	1.50
1.51	1.51	1.51	1.51
1.52	1.52	1.52	1.52
1.53	1.53	1.53	1.53
1.54	1.54	1.54	1.54
1.55	1.55	1.55	1.55
1.56	1.56	1.56	1.56
1.57	1.57	1.57	1.57
1.58	1.58	1.58	1.58
1.59	1.59	1.59	1.59
1.60	1.60	1.60	1.60
1.61	1.61	1.61	1.61
1.62	1.62	1.62	1.62
1.63	1.63	1.63	1.63
1.64	1.64	1.64	1.64
1.65	1.65	1.65	1.65
1.66	1.66	1.66	1.66
1.67	1.67	1.67	1.67
1.68	1.68	1.68	1.68
1.69	1.69	1.69	1.69
1.70	1.70	1.70	1.70
1.71	1.71	1.71	1.71
1.72	1.72	1.72	1.72
1.73	1.73	1.73	1.73
1.74	1.74	1.74	1.74
1.75	1.75	1.75	1.75
1.76	1.76	1.76	1.76
1.77	1.77	1.77	1.77
1.78	1.78	1.78	1.78
1.79	1.79	1.79	1.79
1.80	1.80	1.80	1.80
1.81	1.81	1.81	1.81
1.82	1.82	1.82	1.82
1.83	1.83	1.83	1.83
1.84	1.84	1.84	1.84
1.85	1.85	1.85	1.85
1.86	1.86	1.86	1.86
1.87	1.87	1.87	1.87
1.88	1.88	1.88	1.88
1.89	1.89	1.89	1.89
1.90	1.90	1.90	1.90
1.91	1.91	1.91	1.91
1.92	1.92	1.92	1.92
1.93	1.93	1.93	1.93
1.94	1.94	1.94	1.94
1.95	1.95	1.95	1.95
1.96	1.96	1.96	1.96
1.97	1.97	1.97	1.97
1.98	1.98	1.98	1.98
1.99	1.99	1.99	1.99
2.00	2.00	2.00	2.00



4.2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ ŘEZ

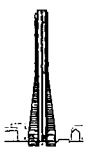


4.3 PLATFORMA + KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTOR
ZNP (PŮDORYS PLATFORMY)



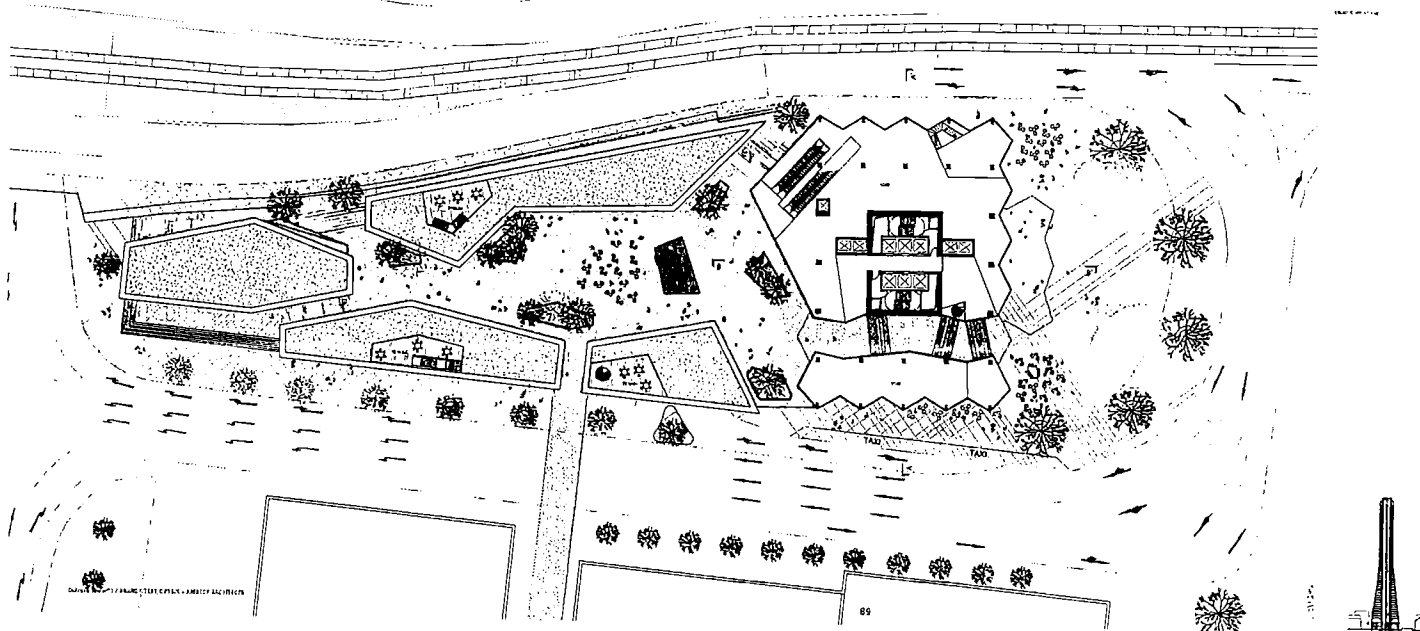
- 1. PŮDORYS PLATFORMY
- 2. PŮDORYS VEŘEJNÝCH PROSTORŮ
- 3. PŮDORYS VEŘEJNÝCH PROSTORŮ
- 4. PŮDORYS VEŘEJNÝCH PROSTORŮ
- 5. PŮDORYS VEŘEJNÝCH PROSTORŮ
- 6. PŮDORYS VEŘEJNÝCH PROSTORŮ
- 7. PŮDORYS VEŘEJNÝCH PROSTORŮ
- 8. PŮDORYS VEŘEJNÝCH PROSTORŮ
- 9. PŮDORYS VEŘEJNÝCH PROSTORŮ
- 10. PŮDORYS VEŘEJNÝCH PROSTORŮ

1:500

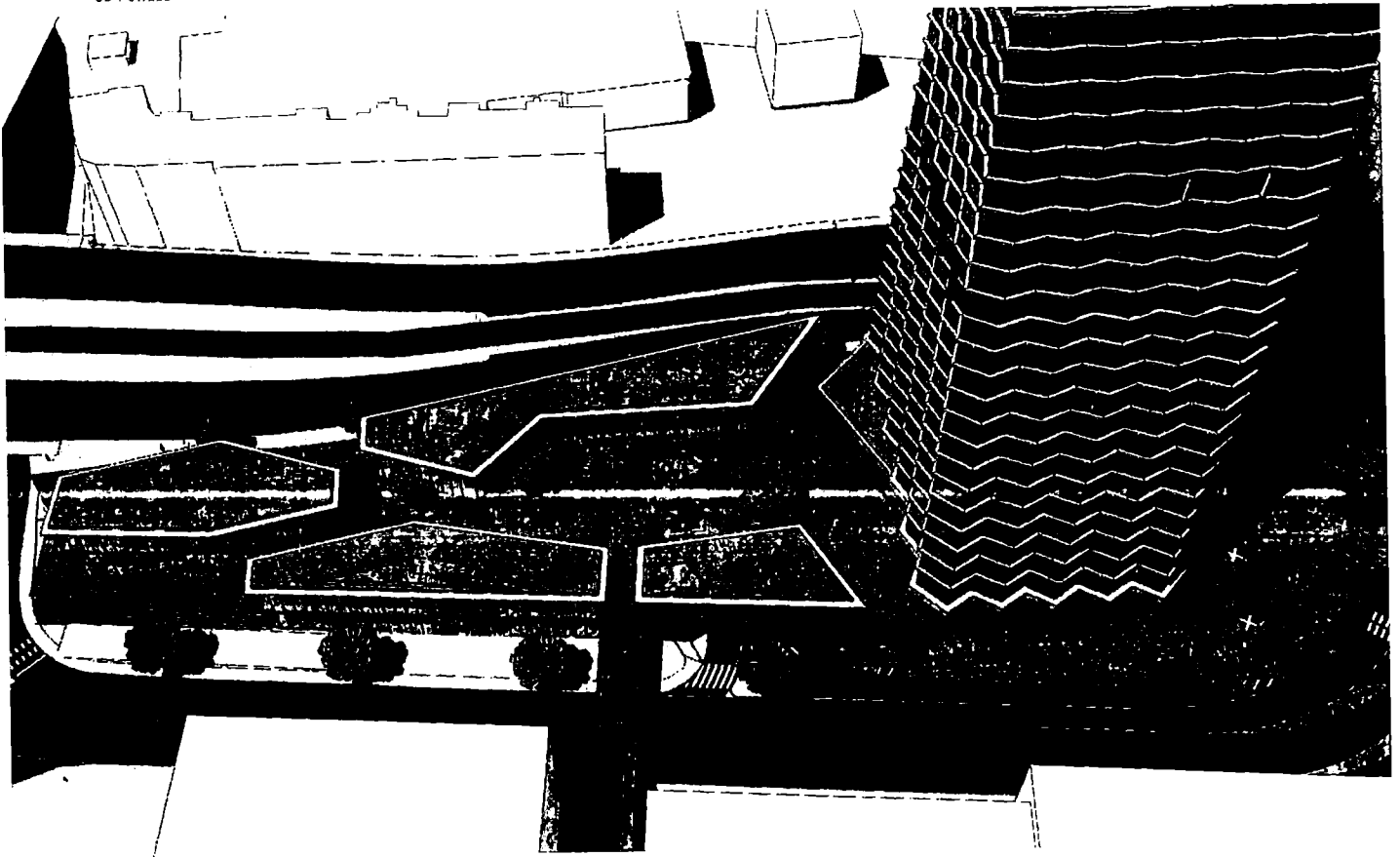


86

4.3 PLATFORMA + KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTOR
3HP

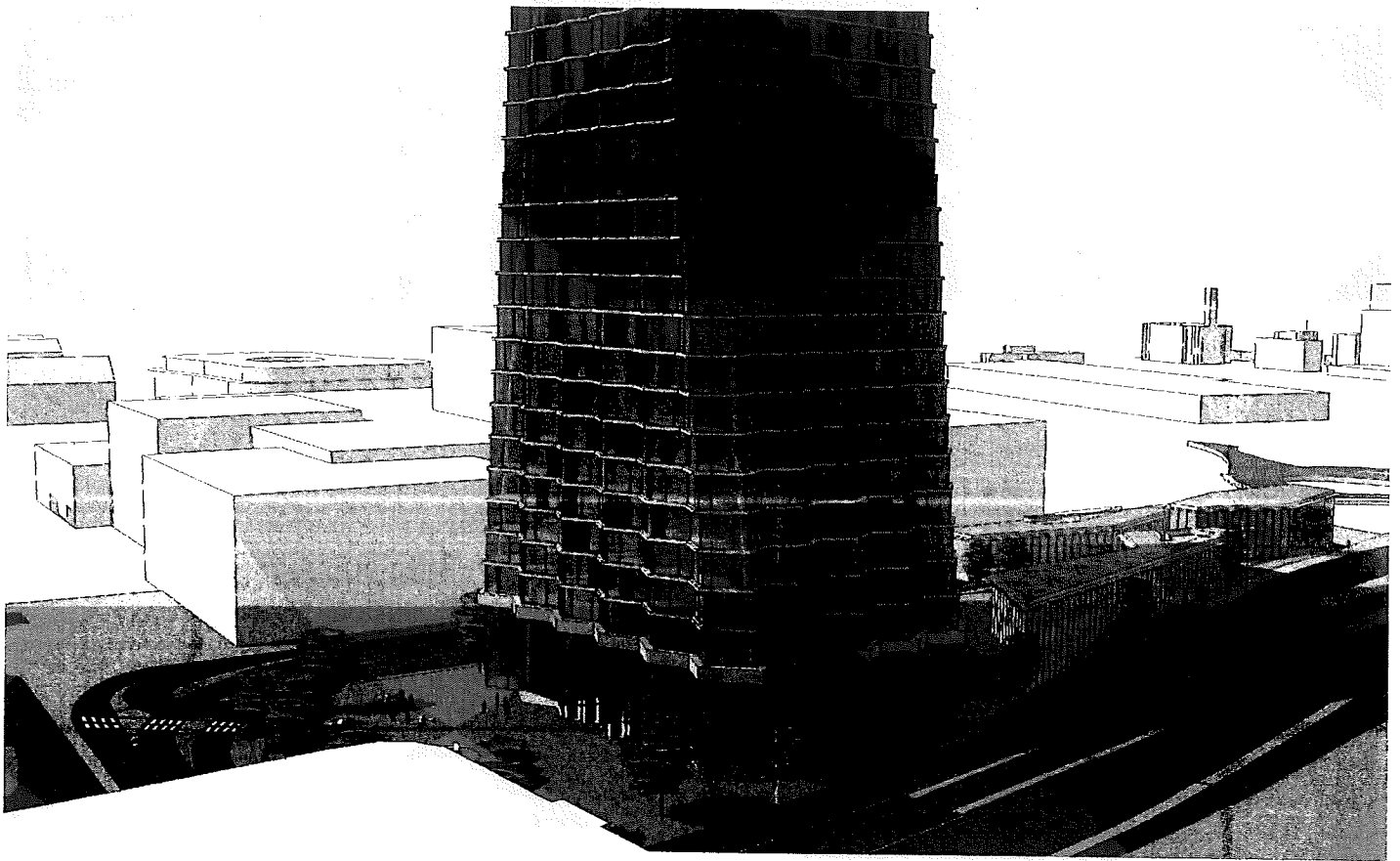


4.3 PLATFORMA + KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTOR
3D POHLED

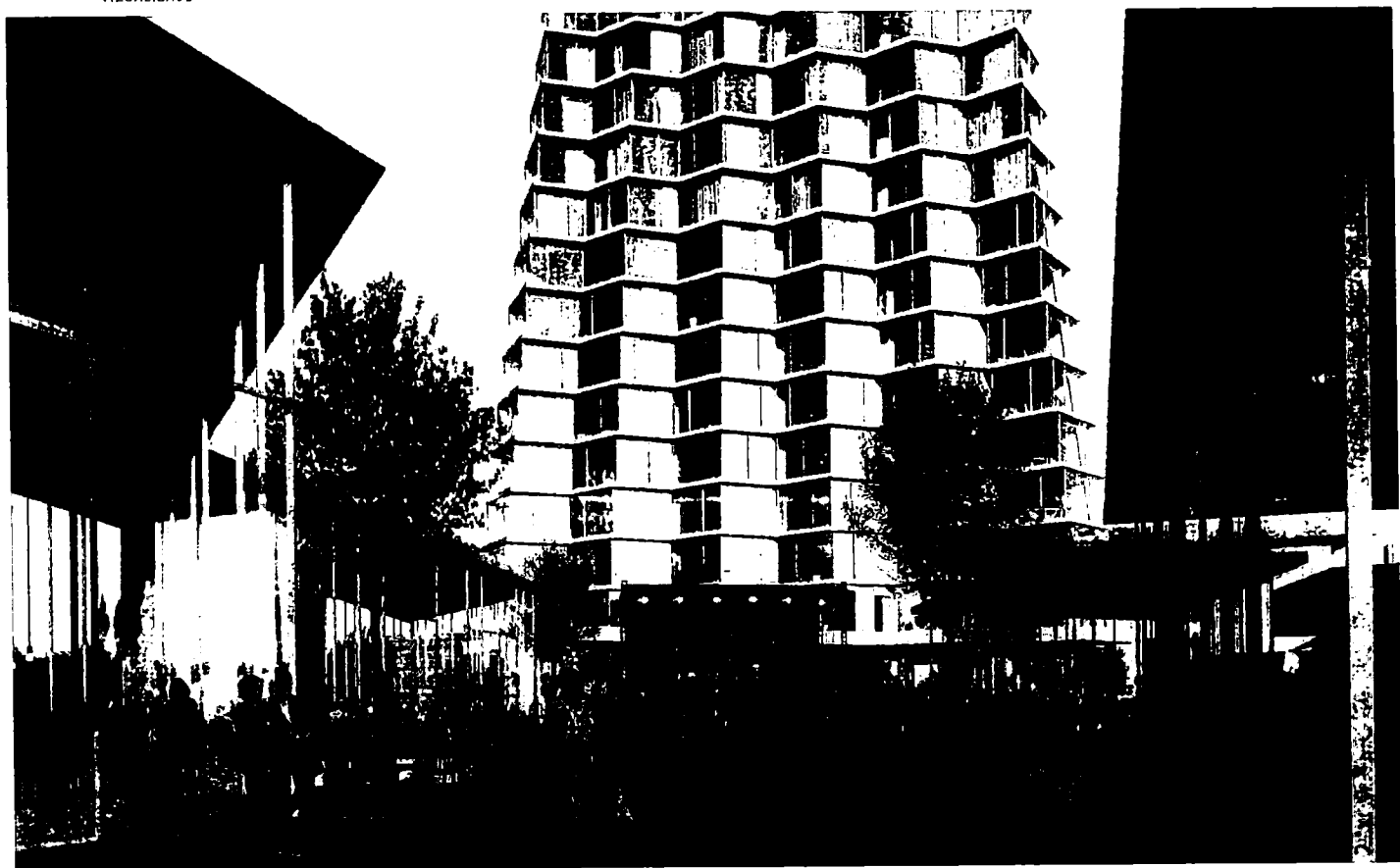


4.3 PLATFORMA + KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTOR

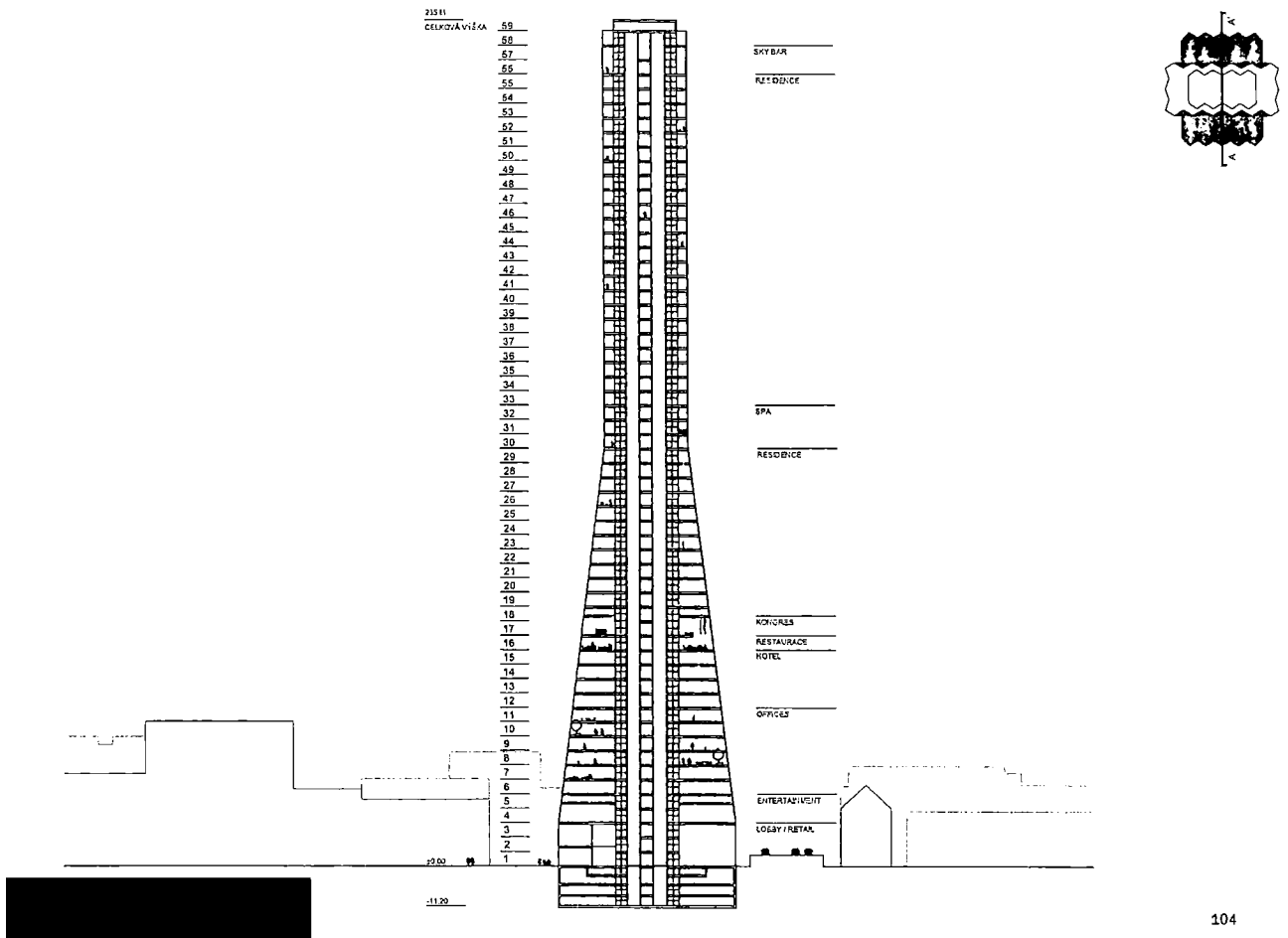
3D POHLED



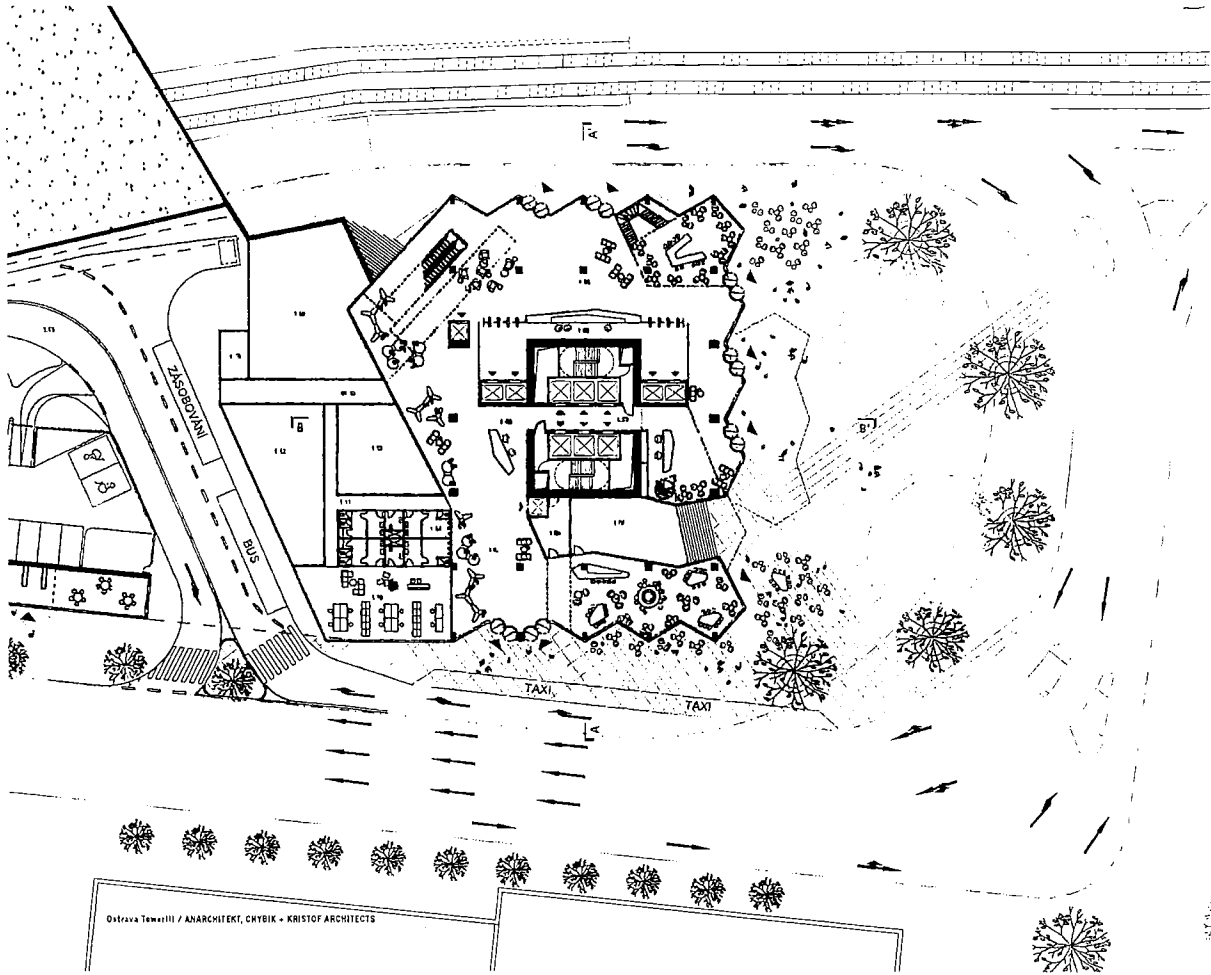
4.3 PLATFORMA + KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTOR
VIZUALIZACE



4.4 FUNKČNÍ ČLENĚNÍ + JÁDRO ŘEZ



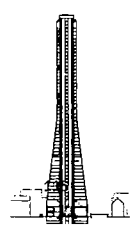
4.6 LOBBY
PŮDORYS 1NP



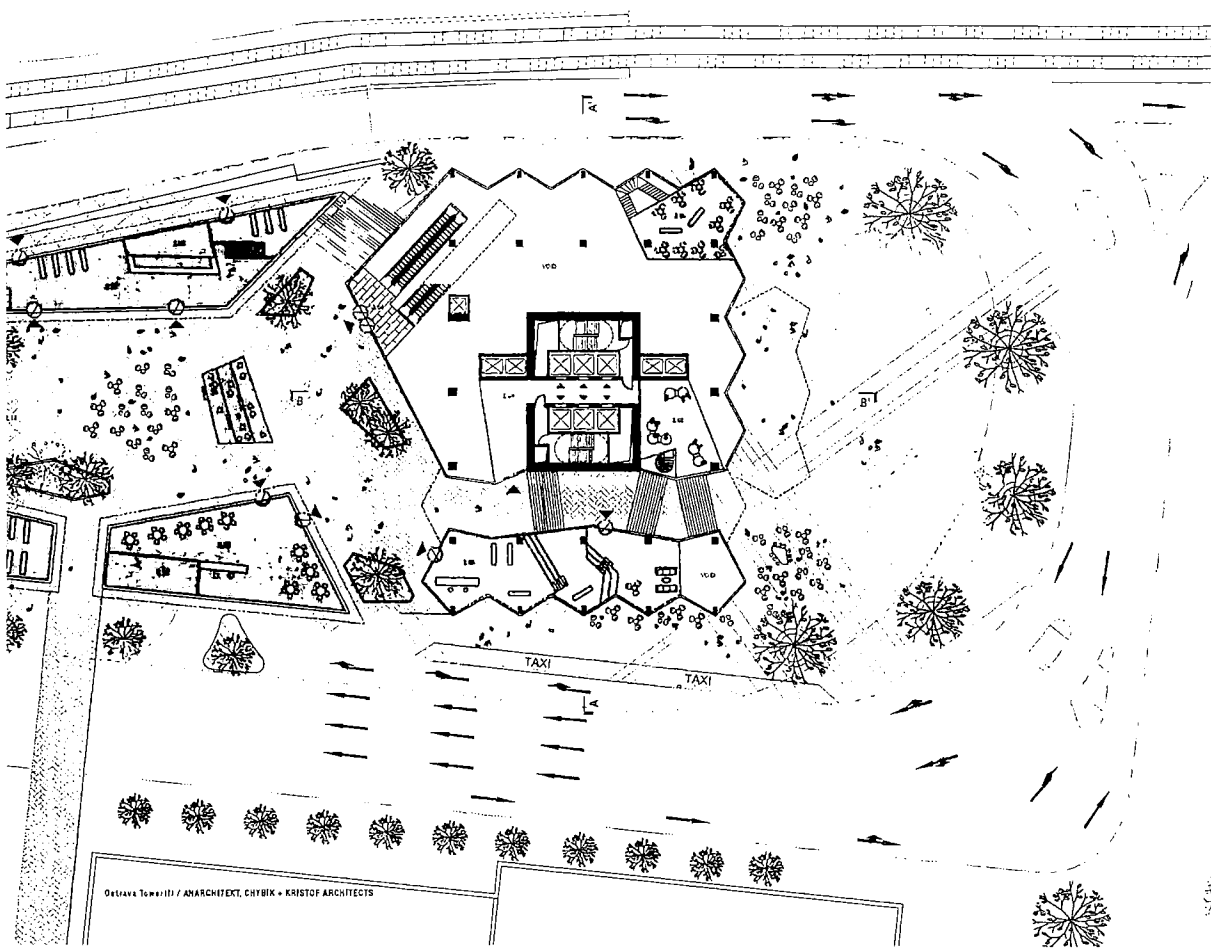
LEGENDA

Č. K. STAVBY	NÁZEV STAVBY	Č. STAVBY
101	REKONSTRUKCE	07/03
102	REKONSTRUKCE	07/03
103	REKONSTRUKCE	07/03
104	LOŽNICE	07/03
105	REKONSTRUKCE	07/03
106	REKONSTRUKCE	07/03
107	REKONSTRUKCE	07/03
108	REKONSTRUKCE	07/03
109	REKONSTRUKCE	07/03
110	REKONSTRUKCE	07/03
111	REKONSTRUKCE	07/03
112	REKONSTRUKCE	07/03
113	REKONSTRUKCE	07/03
114	REKONSTRUKCE	07/03
115	REKONSTRUKCE	07/03
116	REKONSTRUKCE	07/03
117	REKONSTRUKCE	07/03
118	REKONSTRUKCE	07/03
119	REKONSTRUKCE	07/03
120	REKONSTRUKCE	07/03

Ostrava Tower III / ANARCHITEKT, ČTYBK - KRISTOF ARCHITECTS



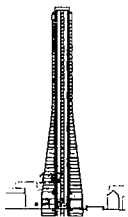
4.6 LOBBY
 PŮDORYS 2NP



Ostava Tower II / ARCHITECT: CHYBIK + KRISTOF ARCHITECTS

CELKOVÝ PLOŠNÝ
 VYPAKOVANÝ A NEVPAKOVANÝ
 ÚDAJ O ČÍSLE

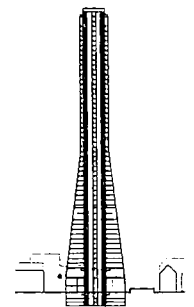
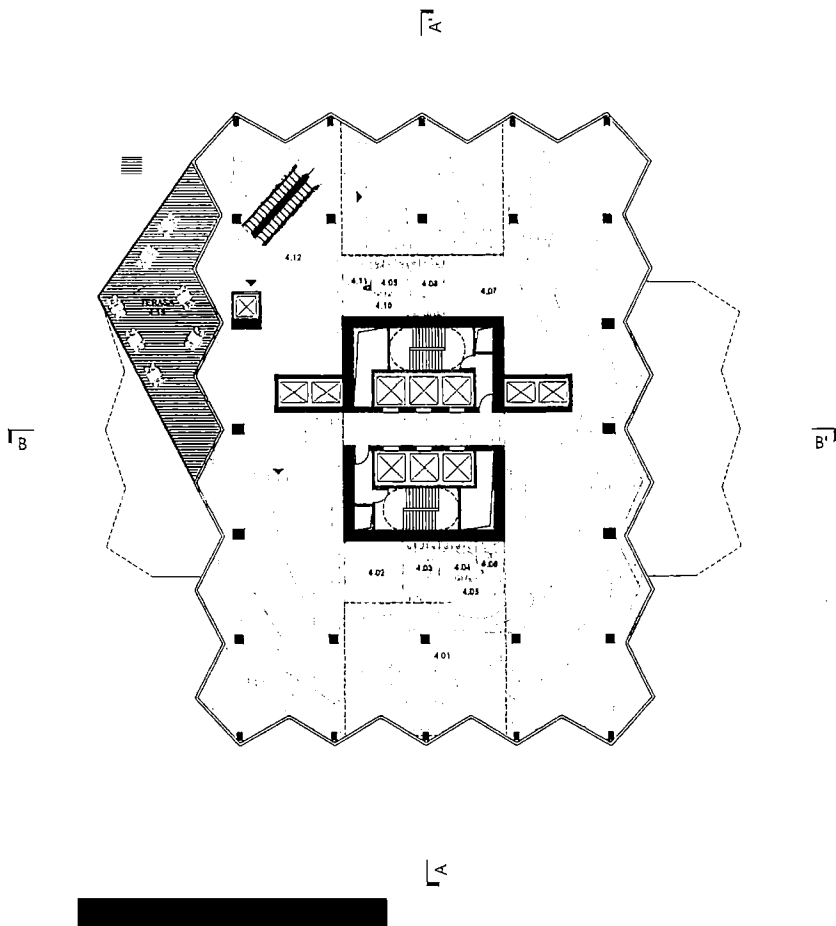
Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	Číslo
201	OBČERÁDARNA	85
202	GALEŘIE	77
203	RESTAURACE	263
204	VESTAVĚNÝ KUCHYŇ	27
205	RESTAURACE	81
206	SAZIMĚNÍ	71
207	RESTAURACE	434
208	SAZIMĚNÍ	23
209	RESTAURACE	41
210	WC	118
211	RESTAURACE	23
212	SAZIMĚNÍ	707
213	RESTAURACE	81
214	OBČERÁDARNA	104



4.7 ENTERTAINMENT
PŮDORYS 4NP

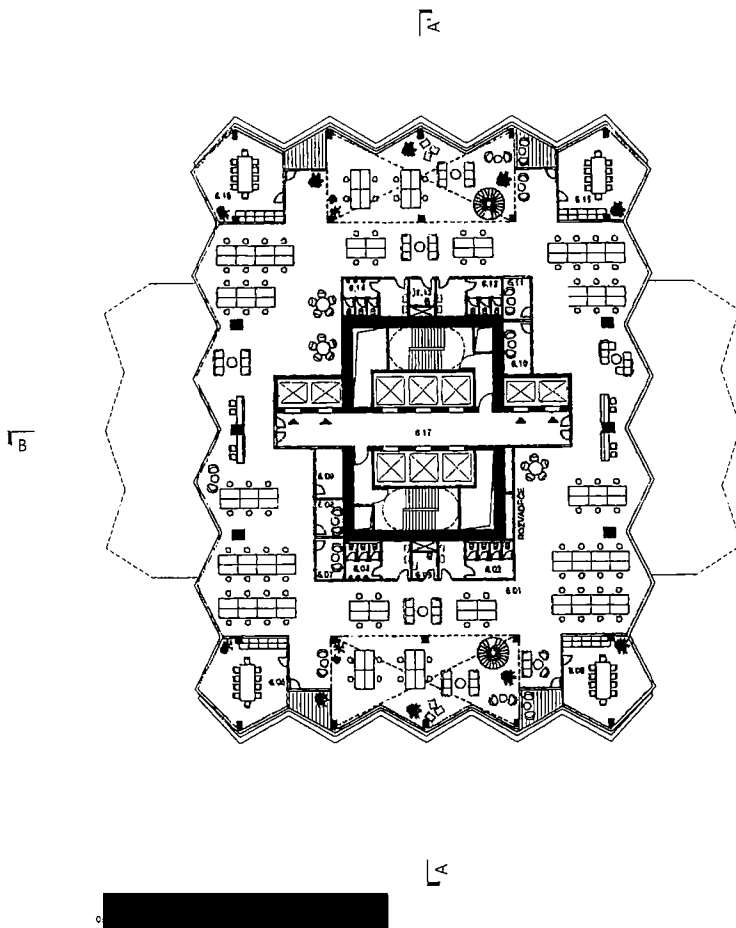
CELKOVÉ HSP: 1815 m²
 CELKOVÉ ČEP: 1595 m²

Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP/m ²
4.01	VÝSTAVNÍ PROSTOR	1022
4.02	ZÁZEMÍ	23
4.03	V/C KLUB	14
4.04	V/C ŽENY	10
4.05	CHOUBA	8
4.06	V/C FANALDA	5
4.07	ZÁZEMÍ	50
4.08	V/C KLUB	14
4.09	V/C ŽENY	10
4.10	CHOUBA	8
4.11	V/C FANALDA	5
4.12	VSTUPNÍ PROSTOR	315
4.13	TERASA	132

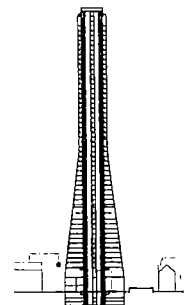


4.8 KANCELÁŘE PŮDORYS 6NP

CELKOVÉ MPP: 1718 m²
CELKOVÉ ČPP: 1410 m²



Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP/m ²
0.01	OPEN SPACE	1040
6.02	WC ŽENY	20
6.03	WC KVALIDA	5
6.04	WC MUŽI	18
6.05	ZASEDACÍ MÍSTNOST	43
6.06	ZASEDACÍ MÍSTNOST	43
6.07	ZASEDACÍ MÍSTNOST	8
6.08	ZASEDACÍ MÍSTNOST	7
6.09	SERVER	10
6.10	ZASEDACÍ MÍSTNOST	10
6.11	ZASEDACÍ MÍSTNOST	8
6.12	WC ŽENY	20
6.13	WC KVALIDA	5
6.14	WC MUŽI	18
6.15	ZASEDACÍ MÍSTNOST	43
6.16	ZASEDACÍ MÍSTNOST	43
6.17	CHODBA	69

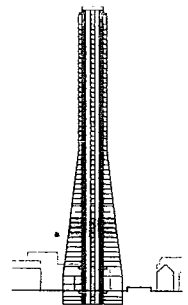


4.9 HOTEL
PŮDORYS 12NP

CELKOVÉ HSP: 1568 m²
CELKOVÉ ČPP: 1191 m²



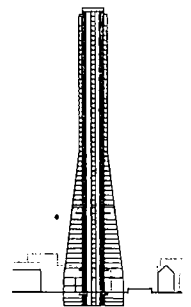
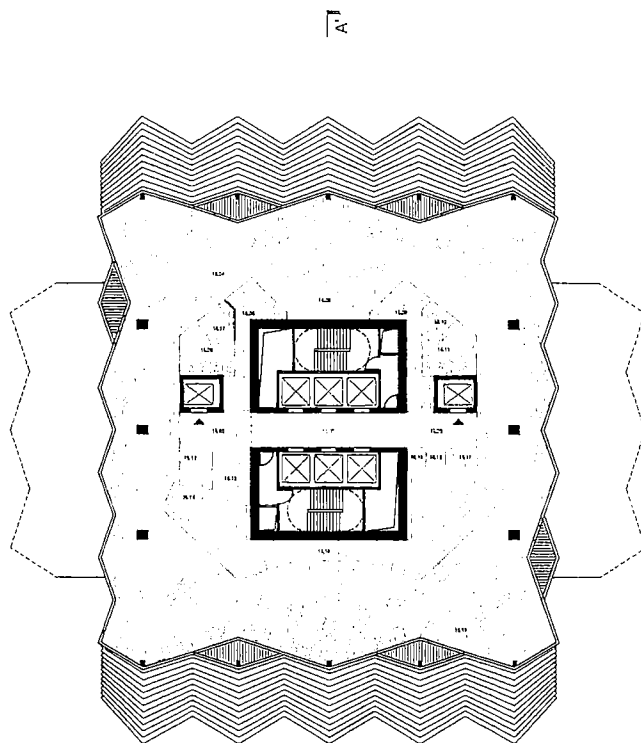
Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP/m ²
12.01	JUNIOR	46
12.02	STANDARD	27
12.03	STANDARD	26
12.04	STANDARD	34
12.05	SUPERIOR	30
12.06	ÚKLD	6
12.07	SUPERIOR	31
12.08	SUPERIOR	30
12.09	STANDARD	26
12.10	STANDARD	27
12.11	JUNIOR	48
12.12	STANDARD	29
12.13	STANDARD	34
12.14	STANDARD	24
12.15	STANDARD	29
12.16	JUNIOR	48
12.17	STANDARD	27
12.18	STANDARD	26
12.19	SUPERIOR	30
12.20	SUPERIOR	31
12.21	ÚKLD	6
12.22	SUPERIOR	30
12.23	SUPERIOR	34
12.24	STANDARD	26
12.25	STANDARD	27
12.26	JUNIOR	48
12.27	STANDARD	31
12.28	STANDARD	24
12.29	STANDARD	26
12.30	STANDARD	31
12.31	TECHNICKÁ NOSTROUJE	8
12.32	TECHNICKÁ NOSTROUJE	8
12.33	TECHNICKÁ NOSTROUJE	8
12.34	TECHNICKÁ NOSTROUJE	8
12.35	CHODBA	277



4.10 RESTAURACE, BAR + KONGRES
PŮDORYS 16NP

CELKOVÉ HPP: 1913 m²
CELKOVÉ ČPP: 1445 m²

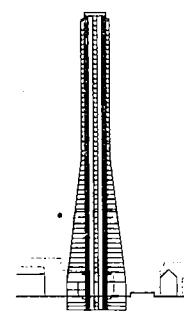
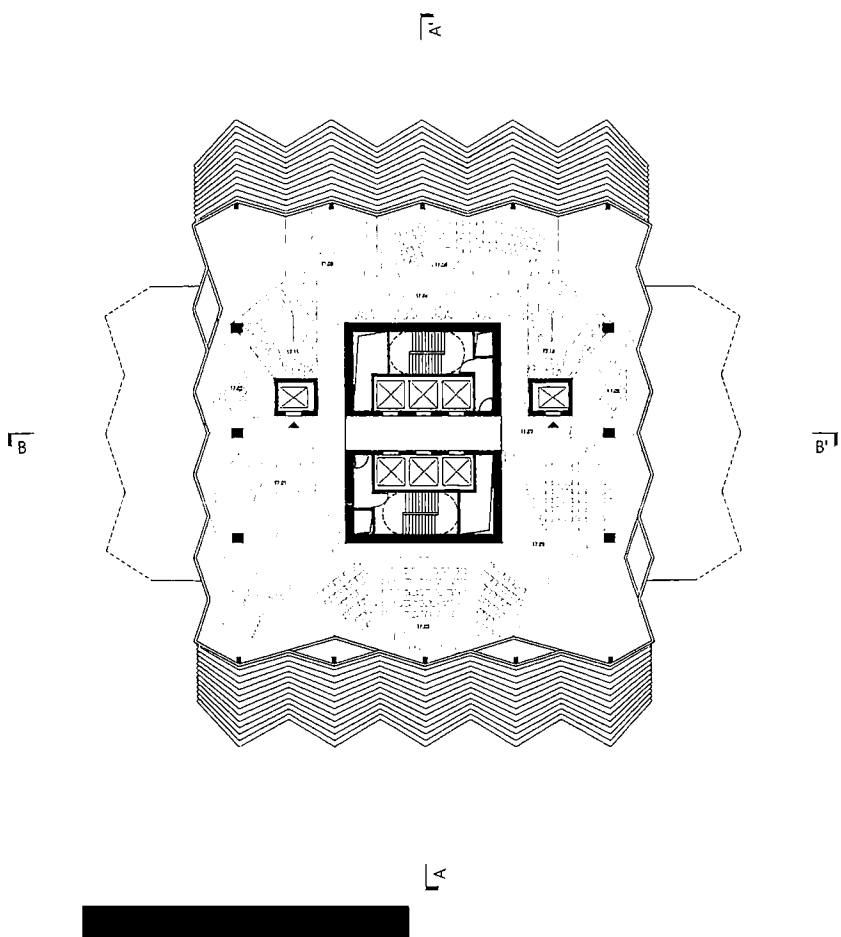
Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP m ²
16.01	CHODBA	33
16.02	CHODBA	36
16.03	CHODBA	36
16.01	RESTAURACE	766
16.06	BAR	37
16.06	SKLAD	23
16.07	UMÝVARNÁ	10
16.08	WC	13
16.09	SKLAD	23
16.10	UMÝVARNÁ	10
16.11	WC	13
16.12	WC	13
16.13	SÁLNA ZAMĚŠTANČI	17
16.14	WC ZAMĚŠTANČI	10
16.15	KUCHYŇE	112
16.16	SALONK	32
16.17	WC	10
16.18	SKLAD	6
16.19	SKLAD	6



4.10 RESTAURACE, BAR + KONGRES
PŮDORYS 17NP

CELKOVÉ HPP: 1354 m²
CELKOVÉ ČPP: 769 m²

Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP m ²
17.01	FOTER	130
17.02	HALY SÁL 1	40
17.03	VEDLÝ SÁL	140
17.04	CHODBA	094
17.05	HALY SÁL 2	42
17.06	STŘEDNÍ SÁL 1	89
17.07	CHODBA	17
17.08	HALY SÁL 3	51
17.09	STŘEDNÍ SÁL 2	101
17.10	WC	37
17.11	WC	37



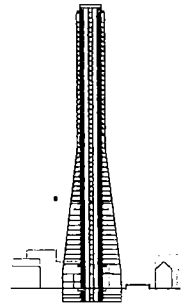
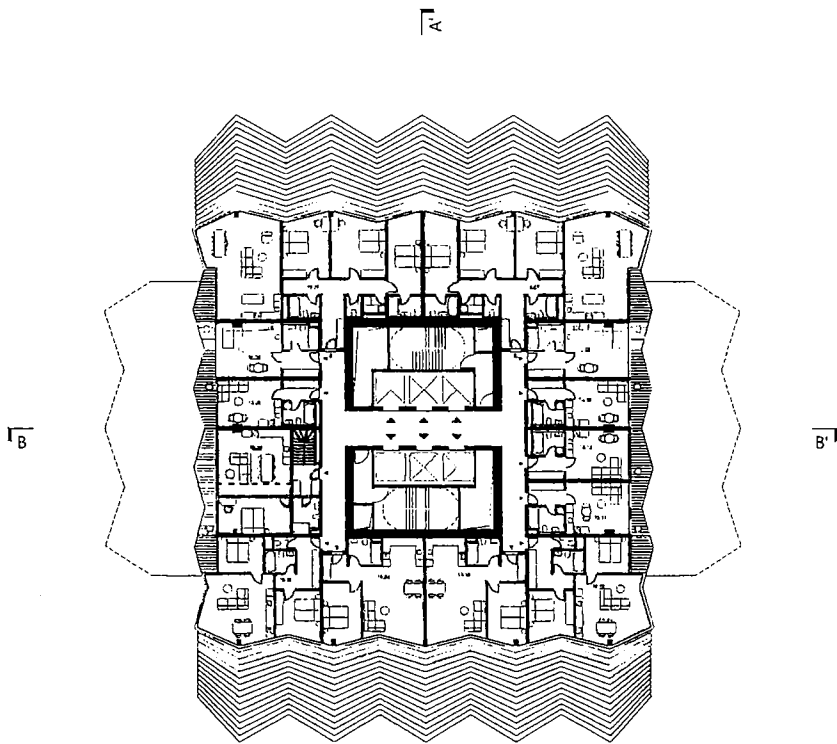
4.10 RESTAURACE, BAR + KONGRES
VIZUALIZACE



4.11 REZIDENČNÍ ČÁST
PŮDORYS 19NP

CELKOVÉ HFP: 1215 m²
CELKOVÉ ČPP: 919 m²

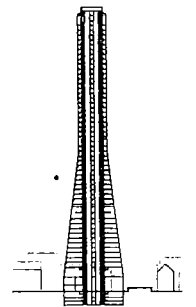
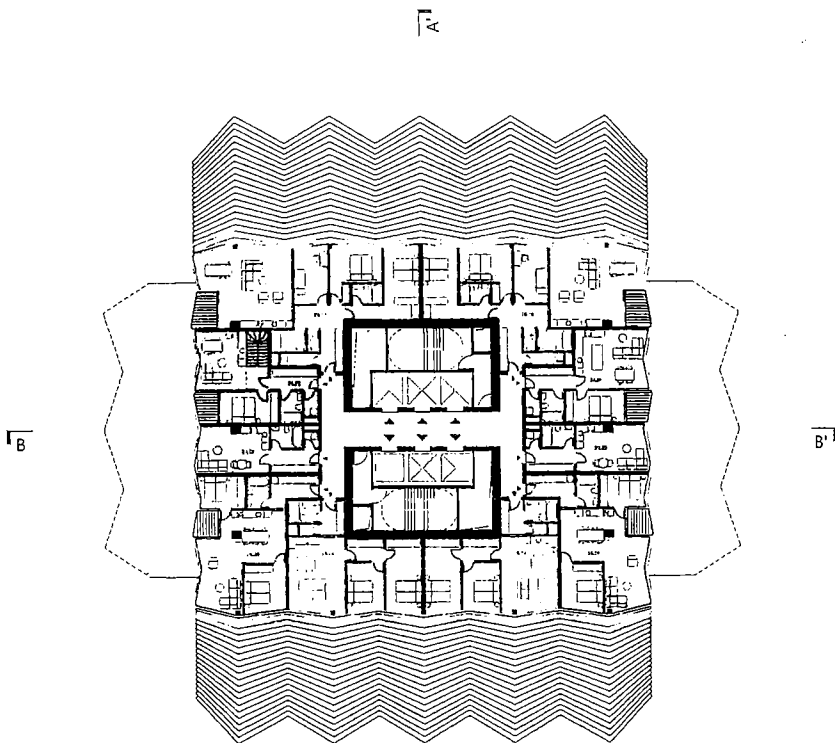
Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP/m ²
19.01	BYT 01-1414	154
19.02	BYT 02-1414	35
19.03	BYT 03-1414	92
19.05	BYT 04-1414 a 115 m ²	71
19.06	BYT 05-1414	78
19.06	BYT 06-1414	69
19.07	BYT 07-1414	154
19.08	BYT 08-1414	58
19.09	BYT 09-1414	32
19.10	BYT 10-1414	34
19.11	BYT 11-1414	26
19.12	BYT 12-1414	70
19.12	BYT 13-1414	68



4.11 REZIDENČNÍ ČÁST PŮDORYS 24NP

CELKOVÉ HPP: 1149 m²
CELKOVÉ ČPP: 816 m²

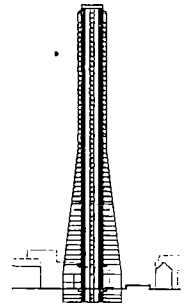
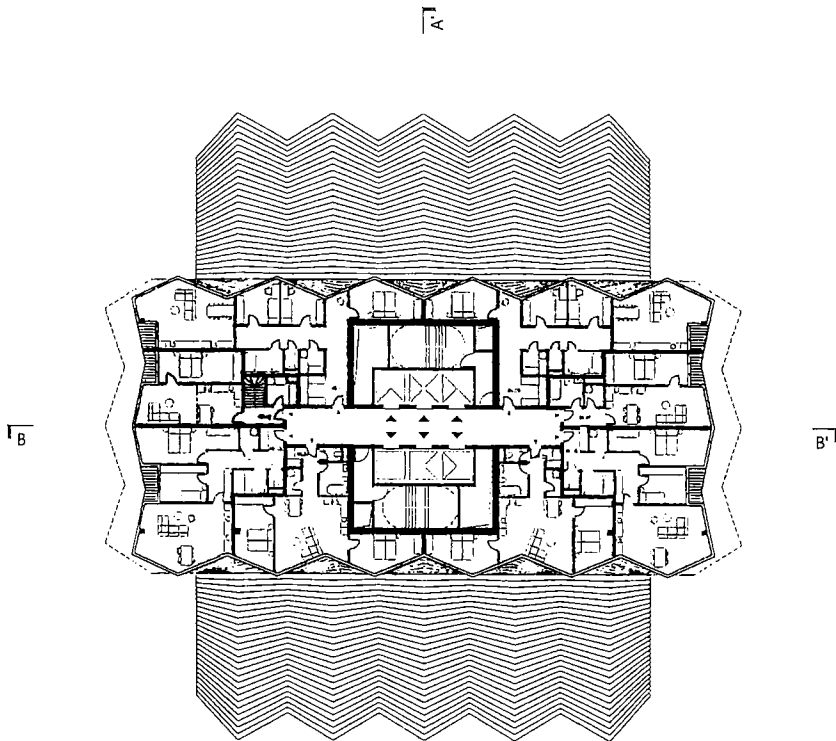
Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP m ²
24.01	BYT 01 4+1+1	155
24.02	BYT 02 2+2+1+10 m ²	55
24.03	BYT 03 1+1+1	22
24.04	BYT 04 3+1+1	83
24.05	BYT 05 3+1+1	81
24.06	BYT 06 4+1+1	155
24.07	BYT 07 2+1+1	58
24.08	BYT 08 3+1+1	73
24.09	BYT 09 3+1+1	82
24.10	BYT 10 3+1+1	81



4.11 REZIDENČNÍ ČÁST
PŮDORYS 49NP

CELKOVÉ ÚPP: 11,24 m²
CELKOVÉ ČPP: 762 m²

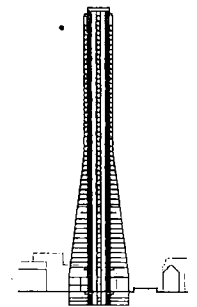
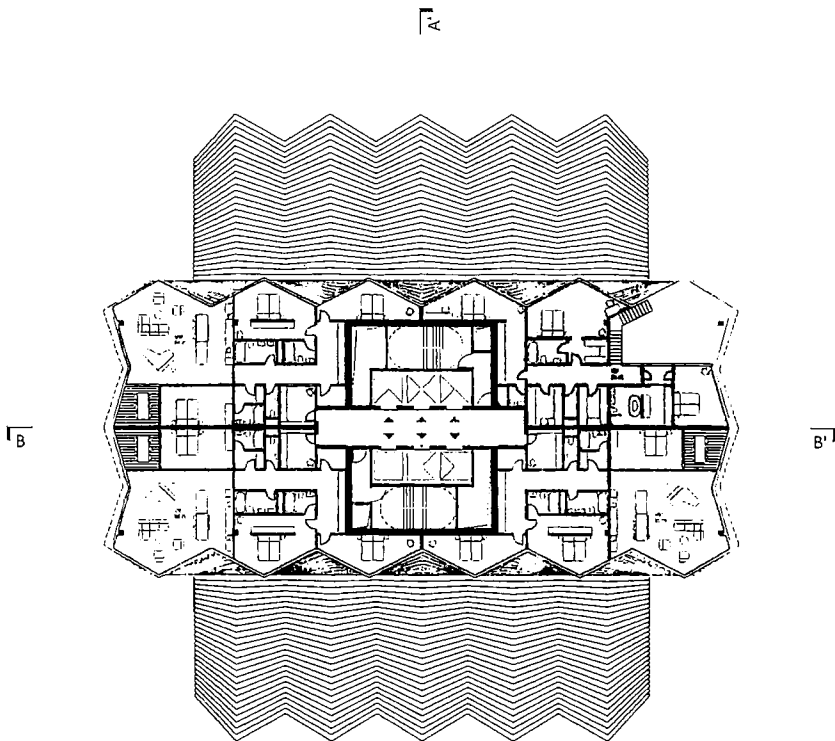
Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPPm ²
49.01	B/T 01 4+1x	126
49.02	B/T 02 3+1x duplex 113m ²	63
49.03	B/T 03 3+1x	104
49.04	B/T 04 3+1x	85
49.05	B/T 05 3+1x	83
49.06	B/T 06 3+1x	104
49.07	B/T 07 2+1x	63
49.08	B/T 08 4+1x	126



4.11 REZIDENČNÍ ČÁST
PŮDORYS 55NP

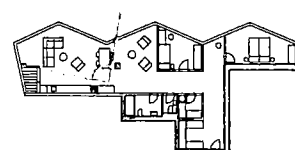
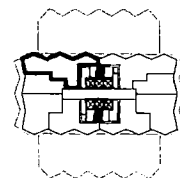
CELKOVÉ HFP: 1053 m²
CELKOVÉ ČPP: 763 m²

Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP m ²
55.01	BYT 01 V/P 4+kk	203
55.02	BYT 02 V/P 4+kk	203
55.03	BYT 03 0+0+kk 355m ²	190
55.04	BYT 04 V/P 4+kk	203



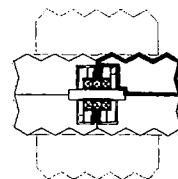
4.11 REZIDENČNÍ ČÁST

VIZUALIZACE BYTU 3+KK / 126 M² / 49NP

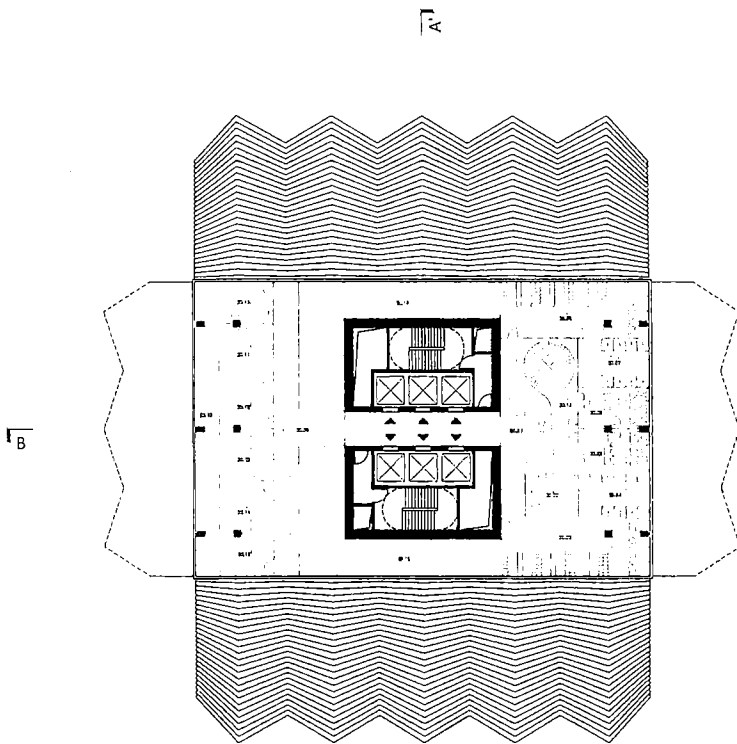


4.11 REZIDENČNÍ ČÁST

VIZUALIZACE BYTU DUPLEX / 358 M² / 54-55 NP

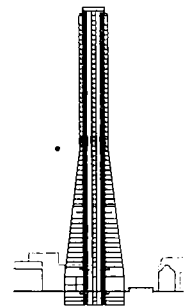


4.12 SPA
PŮDORYS 30NP



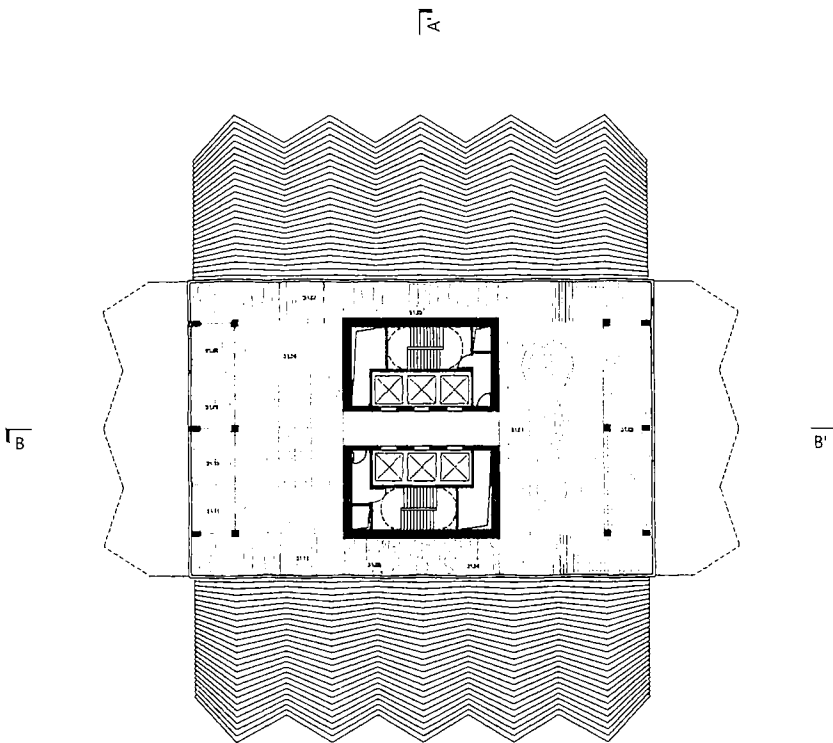
CELKOVÉ HFP: 632 m²
CELKOVÉ ČPP: 633 m²

Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPPm ²
30 01	RECEPCE	16
30 02	ZÁZEMÍ	21
30 03	ŠATNA (MUŽ)	59
30 04	SPRCHOVÝ JÍZ	24
30 05	VĚT MÍZ	21
30 06	ŠATNA ŽENY	59
30 07	SPRCHOVÝ ŽENY	24
30 08	WC ŽENY	21
30 09	CHODBA	63
30 10	PRÁVNÍ SALONIA	16
30 11	PRÁVNÍ SALONIA	19
30 12	PRÁVNÍ SALONIA	19
30 13	PRÁVNÍ SALONIA	19
30 14	PRÁVNÍ SALONIA	19
30 15	PRÁVNÍ SALONIA	16
30 16	TECHNICKÁ MÍSTNOST	81
30 17	TECHNICKÁ MÍSTNOST	81
30 18	TERASA	45

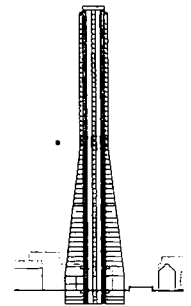


4.12 SPA
PŮDORYS 31NP

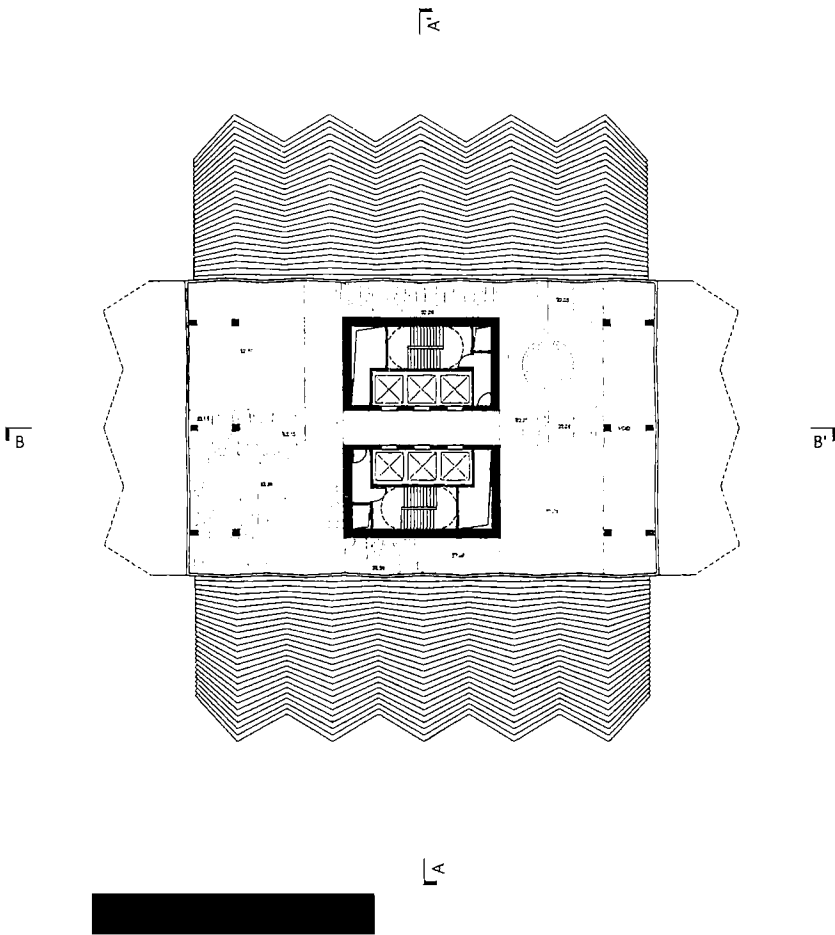
CELKOVÉ HPP: 591 m²
CELKOVÉ ČPP: 613 m²



Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPPm ²
31.01	BAZÉN	175
31.02	BAZÉN	116
31.03	OP-PODZVĚRKA	49
31.04	WC	17
31.05	WC	17
31.06	SAUNOVÝ SVĚT	109
31.07	SAUNA	13
31.08	SAUNA	15
31.09	SAUNA	17
31.10	SAUNA	17
31.11	SAUNA	15
31.12	SAUNA	13

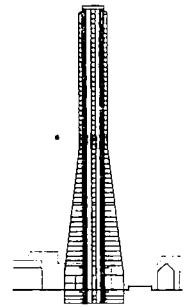


4.12 SPA
PŮDORYS 32NP



CELKOVÉ HPP: 999 m²
CELKOVÉ ČPP: 603 m²

Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP:m ²
32.01	HALA	75
32.02	TECHNICKÁ MÍSTNOST	39
32.03	TECHNICKÁ MÍSTNOST	92
32.04	KLADÍŠTE	15
32.05	KLADÍŠTE	15
32.06	ODPOČÍVÁRNA	43
32.07	TECHNICKÁ MÍSTNOST	100
32.08	FITNESS	175



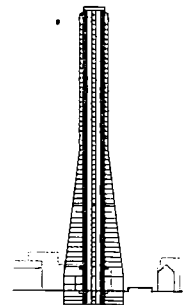
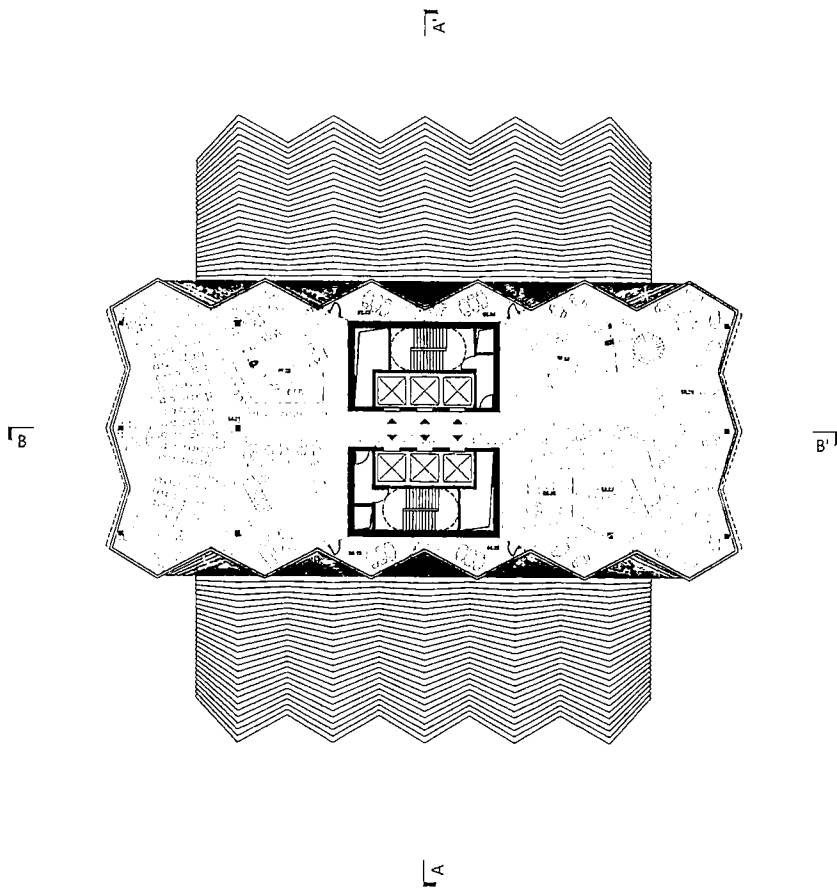
4.12 SPA
VIZUALIZACE SPA



4.13 SKYGARDEN + VYHLÍDKOVÁ TERASA
PŮDORYS 56NP

CELKOVÉ NPP: 1103 m²
CELKOVÉ ČPP: 871 m²

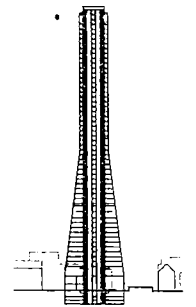
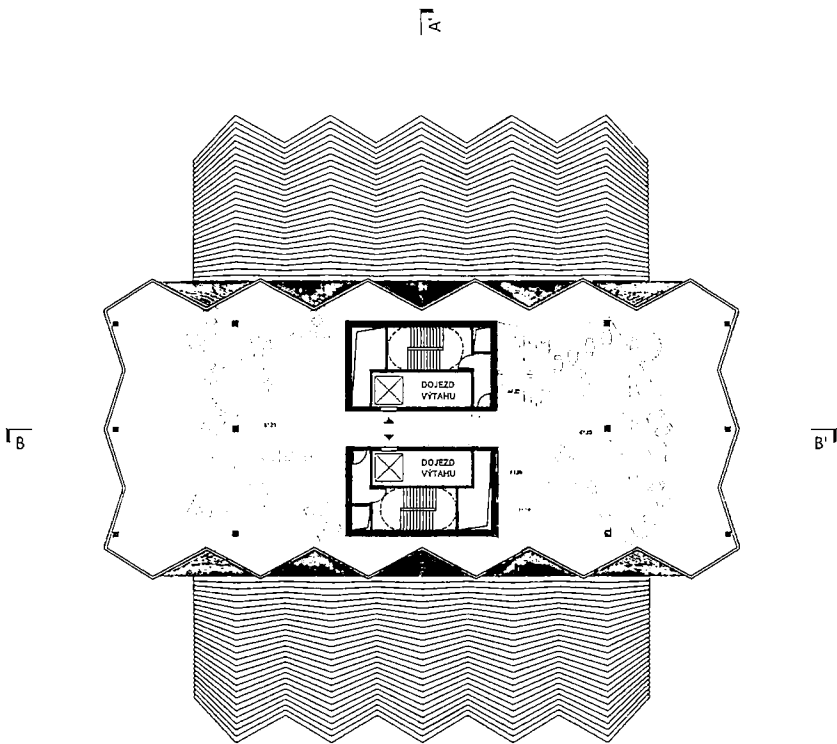
Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPPm ²
56.01	FOOTGARDEN	35,0
56.02	V.C	32
56.03	SALÓNEK	18
56.04	SALÓNEK	18
56.05	V.C	32
56.06	RESTAURACE	108
56.07	ZÁŽEVÍ	12
56.08	ZÁŽEVÍ	10
56.09	SALÓNEK	18
56.10	SALÓNEK	18



4.13 SKYGARDEN + VYHLÍDKOVÁ TERASA
PŮDORYS 57NP

CELKOVÉ HPP: 163 m²
CELKOVÉ ČPP: 495 m²

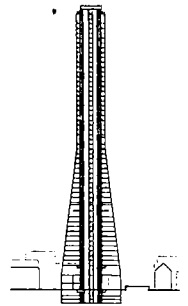
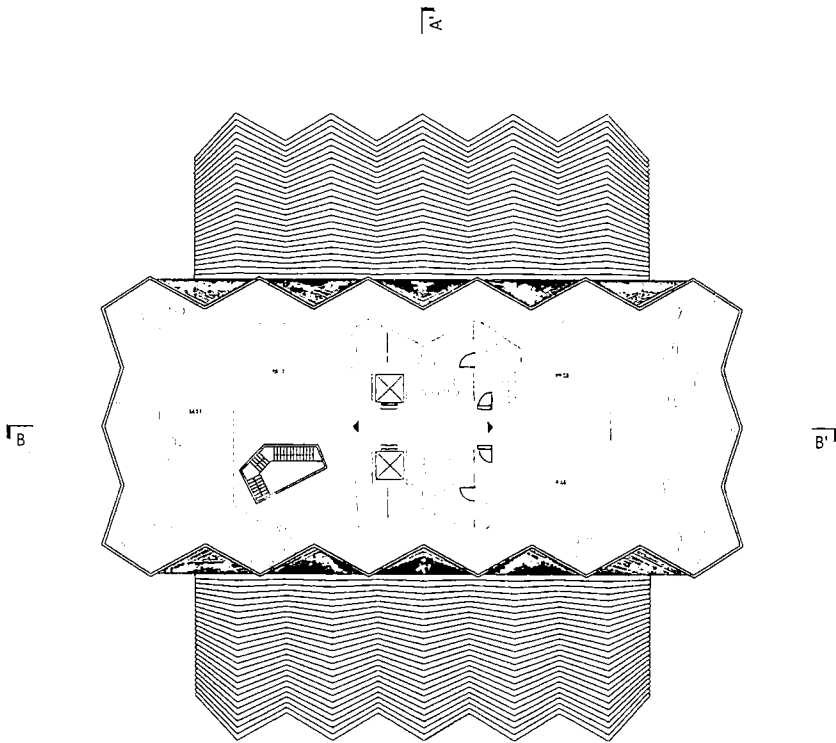
Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPP m ²
57.01	BAR	237
57.02	WC	31
57.03	BAR	152
57.04	JÁZDA	10
57.05	JÁZDA	25



4.13 SKYGARDEN + VYHLÍDKOVÁ TERASA
 PŮDORYS 5BNP - VYHLÍDKOVÁ TERASA

CELKOVÉ NPP: 581 m²
 CELKOVÉ GPP: 162 m²

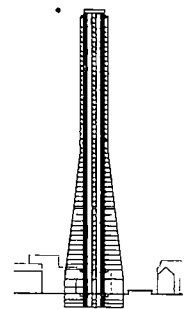
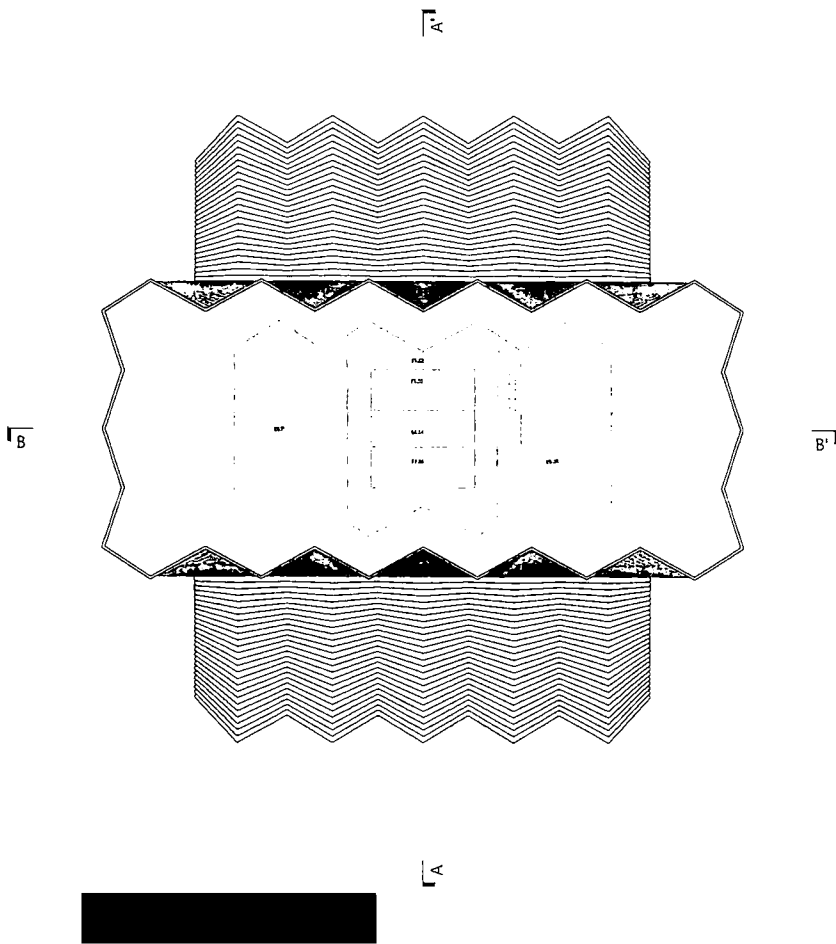
Č. MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ČPPm ²
58.01	OTVĚŘENÁ TERASA	753
58.02	TECHNICKÁ MÍSTNOST	87
58.03	TECHNICKÁ MÍSTNOST	47
58.04	TECHNICKÁ MÍSTNOST	55



4.13 SKYGARDEN + VYHLÍDKOVÁ TERASA
 PŮDORYS 59NP - TECHNICKÉ PODLAŽÍ

CELKOVÉ IPP: 433 m²
 CELKOVÉ ČPP: 472 m²

Č. NÍSTNOSTI	NÁZEV NÍSTNOSTI	ČPP m ²
59.01	TECHNICKÁ NÍSTNOST	142
59.02	CHODBA	120
59.03	STROJÍ/MLY VÝTAHŮ	23
59.04	POČÍTAČOVÝ ÚSTŘEDÍ	16
59.05	STROJÍ/MLY VÝTAHŮ	25
59.06	TECHNICKÁ NÍSTNOST	126



4.13 SKYGARDEN + VYHLÍDKOVÁ TERASA
VIZUALIZACE



legenda - ÚZEMNÍ PLÁN OSTRAVY

plochy smíšené -
bydlení a občanské vybavení

parky

plochy pozemních komunikací -
(včetně tramvajového pásu)

plochy železniční dopravy

legenda - DOPLNĚNO

omezení plochy, ve které je akceptováno
přestoupení Základních regulačních
podmínek útvary hlavního architekta
a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy
z února 2019 v rozsahu dle přílohy č. 2
předloženého materiálu, s odůvodněním dle
důvodové zprávy předloženého materiálu

