



| EVIDENČNÍ ČÍSLO |      |           |
|-----------------|------|-----------|
| 0555-           | 2022 | DSK       |
| poř. číslo      | rok  | zkr. odb. |

## Licenční smlouva

### **AI-DESIGN, s.r.o.**

se sídlem Anenské náměstí 211/2, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČO: 261 22 812

zastoupena:

Petrem Vágnerem, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 72110

(dále také **Poskytovatel**)

a

Eva Jiřičná

datum narození: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

(dále také **Autor 1**)

a

Petr Vágner

datum narození: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

(dále také **Autor 2**)

a

### **Statutární město Ostrava**

Sídlo: Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

IČO:00845451

zastoupeno: Ing. Tomášem Macurou, MBA, primátorem

(dále také **Město**)

(Poskytovatel, Autor 1, Autor 2 a Město dále společně také **smluvní strany**)

uzavírají tuto **Licenční smlouvu (dále také smlouva):**

## Čl. I.

### Preamble

Vzhledem k tomu, že:

- a) Město má zájem na realizaci stavby Ostravský mrakodrap, která sestává ze stavebních úprav budovy věžového domu č.p. 2691, která se nachází v centrální části města Ostravy, a je součástí pozemku parc. č. 1013/45, a výstavby parkovacího domu v blízkosti budovy věžového domu na části pozemku parc. č. 1013/123, oddělené dle geometrického plánu č. 6304-406/2021 ze dne 17.11.2021 vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava a nově označené jako pozemek parc. č. 1013/125, vše k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
- b) Poskytovatel na základě smluvních ujednání zhotovil pro Město soubor vstupních podkladů (dále jen **dokumentace**) pro realizaci stavby Ostravský mrakodrap,
- c) Město má záměr za účelem výstavby stavby Ostravský mrakodrap převést pozemky včetně budovy věžového domu jakož i dokumentaci pro projekt Ostravský mrakodrap do vlastnictví jiného subjektu, se kterým jakožto budoucím prodávajícím Město rovněž uzavře smlouvu o smlouvě budoucí kupní na koupi jednotek v budově a podílu na pozemku, jehož součástí bude parkovací dům, v rámci projektu Ostravský mrakodrap po jejím dokončení,
- d) smlouva o smlouvě budoucí kupní na koupi jednotek v budově a podílu na pozemku, jehož součástí bude parkovací dům, v rámci projektu Ostravský mrakodrap bude uzavřena na základě zadávacího řízení podléhajícího režimu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, proto Město za tímto účelem vyhlásilo nadlimitní veřejnou zakázku pod názvem „Ostravský mrakodrap“, přičemž zadávací řízení bylo zahájeno 15.12.2021 s předpokládaným ukončením zadávacího řízení v červnu 2022,

se smluvní strany dohodly na uzavření této smlouvy, která upravuje práva a povinnosti smluvních stran takovým způsobem, který umožní naplnění účelu zpracování dokumentace a realizaci projektu Ostravský mrakodrap subjektem odlišným od Města.

## Čl. II.

### Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření této smlouvy.
2. Poskytovatel zhotovil pro Město na základě příslušných smluvních ujednání následující dokumenty:
  - a) **Investiční záměr pro stavbu Ostravský mrakodrap**
  - b) **Základní technická a technologická specifikace bytového domu**
  - c) **Základní technická a technologická specifikace parkovacího domu**
  - d) **Projekční standardy jednotek**
  - e) **Projekční standardy parkovacího domu**

Tyto dokumenty jsou dále společně označovány jako **Dokumentace** v intencích čl. I písm. b) této smlouvy.

3. Poskytovatel prohlašuje, že dokumenty specifikované v odst. 2 tohoto článku vytvořil prostřednictvím svých zaměstnanců při plnění pracovně-právních povinností a je ve smyslu § 58 zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů vykonavatelem majetkových práv autora k dokumentům uvedeným v odst. 2 tohoto článku. Poskytovatel prohlašuje, že je osobou, která je oprávněna licenční smlouvou udělit Městu oprávnění poskytnout třetí osobě podlicenci. Autoři prohlašují, že jsou spolutvůrci dokumentů uvedených v odst. 2 tohoto článku a že autorská díla uvedená v odst. 2 tohoto článku vytvořili společně.

### Čl. III.

#### Předmět Smlouvy

1. Město a Poskytovatel se dohodli, že Město je oprávněno oprávnění tvořící součást licence autorská díla - dokumenty uvedené v čl. II odst. 2 této smlouvy užít zcela poskytnout (podlicence) v souladu s ustanovením § 2363 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také **občanský zákoník**) třetí osobě, a to účastníku zadávacího řízení na veřejnou zakázku s názvem „Ostravský mrakodrap“ (zadávanou v otevřeném řízení zahájeném dne 15.12.2021 odesláním oznámení do Věstníku veřejných zakázek ev.č. formuláře F2021-046993 a do Úředního věstníku EU č. oznámení 2021/S 246-648766), jehož nabídka bude vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější podle výsledku hodnocení nabídek (dále také **Budoucí nabyvatel**), a to bezúplatně.
2. Poskytovatel prohlašuje, že souhlasí s úplatným převodem dokumentů uvedených v čl. II odst. 2 této smlouvy a nabytím licenčního oprávnění Budoucím nabyvatelem k dokumentům uvedeným v čl. II odst. 2 této smlouvy v rozsahu uvedeném v této smlouvě.
3. Oprávnění uvedená v odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy poskytuje Poskytovatel Městu bezúplatně.

### Čl. IV.

#### Budoucí ujednání

1. Za účelem sjednání budoucích práv a povinností Budoucího nabyvatele týkajících se autorských děl – dokumentů uvedených v čl. II odst. 2 této smlouvy se Poskytovatel a Autoři zavazují udělit Budoucímu nabyvateli oprávnění:
  - a) ke změně, úpravě či odchýlení se od dokumentů uvedených v čl. II odst. 2 této smlouvy vyjma částí těchto dokumentů, resp. prvků stavby Ostravský mrakodrap, které jsou specifikovány jakožto základní obecné a specifické požadavky Autorů na výstavbu dle **Základních obecných a specifických požadavků na výstavbu, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy**, které jsou neměnné a musí být Budoucím nabyvatelem zachovány
  - b) k využití dokumentů uvedených v čl. II odst. 2 této smlouvy,  
a to pro účely zpracování dalších dokumentací potřebných pro realizaci stavby Ostravský mrakodrap a pro účely realizace stavby Ostravský mrakodrap dle požadavků Budoucího nabyvatele, a to také v případech nezbytných či potřebných k dosažení, zachování anebo zvýšení užitné hodnoty stavby, ke splnění veřejnoprávních povinností uložených právními

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

2. Poskytovatel a Autoři poskytnou Budoucímu nabyvateli oprávnění dle odst. 1 tohoto článku bezúplatně.
3. Smluvní strany se dohodly, že Poskytovatel a Autoři udělí Budoucímu nabyvateli oprávnění dle tohoto článku samostatnou smlouvou, jejíž text je obsažen v příloze č. 2 této smlouvy a bude doplněn výhradně v části identifikace Budoucího nabyvatele, jakož i o data připojení podpisů, případně změněn v části identifikace Poskytovatele či kteréhokoliv z Autorů, dojde-li ke změně v identifikačních údajích. Poskytovatel a Autoři se zavazují samostatnou smlouvu dle přílohy č. 2 této smlouvy podepsat bez zbytečného odkladu (nejpozději však do 15 dnů) na výzvu Města, která bude učiněna nejdříve dne, kdy Město rozhodne v zadávacím řízení na veřejnou zakázku „Ostravský mrakodrap“ o výběru nejvhodnější nabídky a o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní na koupi jednotek s Budoucím nabyvatelem.

## Čl. V.

### Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními českého občanského zákoníku a souvisejícími právními předpisy České republiky. Nadpisy jednotlivých článků slouží pouze k snazší orientaci a nemají vliv na interpretaci obsahu.
2. Tato smlouva byla sepsána v sedmi vyhotoveních, z nichž Poskytovatel a každý z Autorů obdrží každý jedno vyhotovení a Město obdrží tři vyhotovení.
3. Tuto smlouvu lze změnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků akceptovaných smluvními stranami a může být rozšířena o další práce i po splnění dosud sjednaných závazků.
4. Případná neplatnost, neúčinnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy nezpůsobuje neplatnost ani neúčinnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny takové neplatné, neúčinné nebo neúplné ustanovení nahradit neprodleně ustanovením, jež se nejvíce blíží účelu sledovanému takovým neplatným, neúčinným nebo neúplným ustanovením, a to formou písemného dodatku k této smlouvě. Do doby nahrazení neplatného nebo neúčinného či neúplného ustanovení novým platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
6. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanský zákoník.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle uvedeného zákona zajistí Město, o čemž bude bez zbytečného odkladu od okamžiku tohoto uveřejnění informovat Poskytovatele a Autory, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv, které obdržel od správce tohoto registru.

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

## Čl. VI.

### Doložka

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

O uzavření této smlouvy rozhodla na straně Města Rada města Ostravy dne 14.12.2021 svým usnesením č. 08340/RM1822/128.

**Statutární město Ostrava**

**AI-DESIGN, s.r.o.**

Datum: 8. 2. 2022

Datum: 1. 2. 2022

Místo: Ostrava

Místo: Praha

Ing. Tomáš Macura, MBA  
primátor

Ing. arch. Petr Vágnér  
jednatel

**Autor 1**

**Autor 2**

Datum: 1. 2. 2022

Datum: 1. 2. 2022

Místo: Praha

Místo: Praha

prof. Ing. arch. Eva Jiřičná, CBE

Ing. arch. Petr Vágnér

**Příloha č. 1 k Licenční smlouvě****Vymezení základních a specifických požadavků na výstavbu****POŽADAVKY AUTORA**

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

**1.1 BUDOVA**

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

- 1.1.9 fasáda – princip rohových zaoblených balkónů se zelení v každém podlaží, protipožárních svislých a vodorovných pásů, jednotné členění prosklených a plných ploch, prosklená fasáda v nejvyšším podlaží s terasou, zelení a zastřešením kopírující tvar terasy, střecha objektu s technologií za akustickou a pohledovou stěnou
- 1.1.10 balkóny – centrální systém ovládání a řízení závlahy, centrální údržba
- 1.1.11 požadované vlastnosti vodorovných a svislých dělicích konstrukcí z hlediska protipožární bezpečnosti budov
- 1.1.12 zachování podoby kvality a podoby (zejména tvaru, barevného řešení, technického řešení a materiálového vybraných prvků; uvedené je spojeno se vzorkováním – před realizací budovy budou autorovi předloženy ke schválení následující vzorky v provedení 1:1
  - a. vzorek balkónu se zábradlím a s jeho výplní i zapuštěným květníkem s návazností na prosklenou fasádu a požární pásy na fasádě
  - b. vzorek fasádního obkladu vertikálního komunikačního jádra na výšku patra s prezentací nárožního spoje, půdorysné stopy 2x2m
  - c. vzorek akustické předstěny na střeše budovy s prezentací nároží
  - d. vzorek rampy osvětlení podél průvlaků v interiéru včetně osvětlení a vedení rozvodů v délce minimálně 2m
  - e. vzorek styku podlahy a stěny v obytných místnostech a koupelnách, minimální rozměr 1x1m

## 1.2 **PARKOVACÍ DŮM**

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

## **POŽADAVKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA OSTRAVA (PRODÁVAJÍCÍHO)**

### 2.1 **BUDOVA**

- 2.1.1 hlavní vstup do budovy řešen bezbariérově, pomocí rampy z jihovýchodní strany pozemku
- 2.1.2 oddělená bytová část a oddělená část komerční v přízemí
- 2.1.3 parter – zpevněná plocha okolo objektu pro přístup do budovy a do komerčních prostor z exteriéru
- 2.1.4 komfortní a reprezentativní recepce v přízemí součástí obytné části – viz. projekční standardy
- 2.1.5 komerční část s komerčními prostory v přízemí se samostatnými vstupy z exteriéru (veřejně přístupné komerční prostory)
- 2.1.6 společné prostory budovy řešeny dle návrhu projekčních standardů jednotně po všech podlažích

- 2.1.7 minimální počet bytů 70, maximální počet bytů 85, pestrost bytů v objektu o velikosti 1kk – 4kk a mezonety (zastoupeny všechny uvedené velikosti bytů). 2 mezonety budou na nejvyšších 4 podlažích pod střešní nástavbou a to vždy s orientací na jihovýchod a jihozápad
- 2.1.8 15 městských bytových jednotek řešeno dle návrhu projekčního standardu včetně třech bezbariérových
- 2.1.9 sklepy přístupné z výtahu pro obyvatele, minimální počet sklepů 15 (odpovídající počtu bytů, které bude SMO kupovat)
- 2.1.10 nejvyšší patro – komerční prostor se zachováním veřejně přístupné terasy s výhledem, se sociálním zařízením (fitness centrum, gastro, kavárna) – přístup z výtahu z recepcce, výtah pro zásobování a odpad řešen odděleně ve středovém komunikačním jádru
- 2.1.11 energetický standard budovy – B (až C)

## **2.2 PARKOVACÍ DŮM**

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

## **Smlouva o udělení oprávnění**

**AI-DESIGN, s.r.o.**

se sídlem Anenské náměstí 211/2, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČO: 261 22 812

zastoupena:

Ing. arch. Petrem Vágnerem, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 72110

(dále také **Poskytovatel**)

a

prof. Ing. arch. Eva Jiříčná

datum narození: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

(dále také **Autor 1**)

a

Ing. arch. Petr Vágner

datum narození: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

(dále také **Autor 2**)

(Autor 1, Autor 2 dále společně také **Autoři**)

a

...

sídlo: [REDACTED]

IČO: [REDACTED]

zastoupeno: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále také **Nabyvatel**)

(Poskytovatel, Autoři, a Nabyvatel dále společně také jen **smluvní strany**)

uzavírají tuto **Smlouvu o udělení oprávnění** (dále také jen **smlouva**):

## **Čl. I.**

### **Preambule**

#### **Úvodní ustanovení**

1. *Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření této smlouvy.*
2. *Poskytovatel zhotovil pro objednatele statutární město Ostrava, IČO: 00845451, s adresou sídla Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava (dále jen statutární město Ostrava), na základě příslušných smluvních ujednání následující dokumenty vztahující se k výstavbě stavby Ostravský mrakodrap:*
  - a) *Investiční záměr pro stavbu Ostravský mrakodrap*
  - b) *Základní technická a technologická specifikace bytového domu*
  - c) *Základní technická a technologická specifikace parkovacího domu*
  - d) *Projekční standardy jednotek*
  - e) *Projekční standardy parkovacího domu.*

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

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

## **Čl. II.**

### **Předmět Smlouvy**

1. *Poskytovatel a Autoři jednomyslně udělují Nabyvateli oprávnění:*
  - a) *ke změně, úpravě či odchýlení se od dokumentů uvedených v čl. I odst. 2 této smlouvy, vyjma částí těchto dokumentů, resp. prvků stavby Ostravský mrakodrap, které jsou specifikovány jakožto základní obecné a specifické požadavky Autorů na výstavbu dle Základních obecných a specifických požadavků na výstavbu, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, které jsou neměnné a musí být Nabyvatelem zachovány*
  - b) *k využití dokumentů uvedených v čl. I odst. 2 této smlouvy,*  
*a to pro účely zpracování dalších dokumentací potřebných pro realizaci stavby Ostravský mrakodrap a pro účely realizace stavby Ostravský mrakodrap dle požadavků Nabyvatele, a to také v případech nezbytných či potřebných k dosažení, zachování anebo zvýšení užitné*

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

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

### **Čl. III.**

#### **Sankční ujednání**

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

### **Čl. III.**

#### **Závěrečná ustanovení**

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

7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uzavření, případně dnem, kdy se Nabyvatel stane vlastníkem dokumentů uvedených v čl. I odst. 2 této smlouvy, jakož i oprávněným z práva dokumenty uvedené v čl. I odst. 2 užít na základě podlicence, nastane-li tato skutečnost až po uzavření této smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz projevu své vážné, svobodné a pravé vůle být vázány ustanoveními této smlouvy, kterou si před jejím podpisem celou přečetly a plně porozuměly celému jejímu obsahu, k ní smluvní strany připojují své podpisy.

...

*AI-DESIGN, s.r.o.*

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

Datum: 1.7.2022

Místo: \_\_\_\_\_

Místo: PRAHA

...

*Ing. arch. Petr Vágnér*

...

*jednatel*

*Autor 1*

*Autor 2*

Datum: 1.7.2022

Datum: 1.7.2022

Místo: PRAHA

Místo: PRAHA

*prof. Ing. arch. Eva Jiřičná, CBE*

*Ing. arch. Petr Vágnér*

***Příloha č. 1 ke Smlouvě o udělení oprávnění***

**Vymezení základních a specifických požadavků na výstavbu**

**POŽADAVKY AUTORA**

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

**1.3 BUDOVA**

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

- 1.3.9 fasáda – princip rohových zaoblených balkonů se zelení v každém podlaží, protipožárních svislých a vodorovných pásů, jednotné členění prosklených a plných ploch, prosklená fasáda v nejvyšším podlaží s terasou, zelení a zastřešením kopírující tvar terasy, střecha objektu s technologií za akustickou a pohledovou stěnou
- 1.3.10 balkóny – centrální systém ovládání a řízení závlahy, centrální údržba
- 1.3.11 požadované vlastnosti vodorovných a svislých dělicích konstrukcí z hlediska protipožární bezpečnosti budov
- 1.3.12 zachování podoby kvality a podoby (zejména tvaru, barevného řešení, technického řešení a materiálového vybraných prvků; uvedené je spojeno se vzorkováním – před realizací budovy budou autorovi předloženy ke schválení následující vzorky v provedení 1:1
  - f. vzorek balkónu se zábradlím a s jeho výplní i zapuštěným květníkem s návazností na prosklenou fasádu a požární pásy na fasádě
  - g. vzorek fasádního obkladu vertikálního komunikačního jádra na výšku patra s prezentací nárožního spoje, půdorysné stopy 2x2m
  - h. vzorek akustické předstěny na střeše budovy s prezentací nároží
  - i. vzorek rampy osvětlení podél průvlaků v interiéru včetně osvětlení a vedení rozvodů v délce minimálně 2m
  - j. vzorek styku podlahy a stěny v obytných místnostech a koupelnách, minimální rozměr 1x1m

#### **1.4 PARKOVACÍ DŮM**

- 1.4.1 koncept otevřené přirozené provětrávané stavby – panely z ocelových drátů
- 1.4.2 zelená fasáda z popínavých rostlin
- 1.4.3 střecha extenzivní zelená a pochozí – prostor pro relaxaci, možnost komunitních zahrádek

### **POŽADAVKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA OSTRAVA (PRODÁVAJÍCÍHO)**

#### **2.3 BUDOVA**

- 2.3.1 hlavní vstup do budovy řešen bezbariérově, pomocí rampy z jihovýchodní strany pozemku
- 2.3.2 oddělená bytová část a oddělená část komerční v přízemí
- 2.3.3 parter – zpevněná plocha okolo objektu pro přístup do budovy a do komerčních prostor z exteriéru
- 2.3.4 komfortní a reprezentativní recepce v přízemí součástí obytné části – viz. projekční standardy
- 2.3.5 komerční část s komerčními prostory v přízemí se samostatnými vstupy z exteriéru (veřejně přístupné komerční prostory)
- 2.3.6 společné prostory budovy řešeny dle návrhu projekčních standardů jednotně po všech podlažích

- 2.3.7 *minimální počet bytů 70, maximální počet bytů 85, pestrost bytů v objektu o velikosti 1kk – 4kk a mezonety (zastoupeny všechny uvedené velikosti bytů). 2 mezonety budou na nejvyšších 4 podlažích pod střešní nástavbou a to vždy s orientací na jihovýchod a jihozápad*
- 2.3.8 *15 městských bytových jednotek řešeno dle návrhu projekčního standardu včetně třech bezbariérových*
- 2.3.9 *sklepy přístupné z výtahu pro obyvatele, minimální počet sklepů 15 (odpovídající počtu bytů, které bude SMO kupovat)*
- 2.3.10 *nejvyšší patro – komerční prostor se zachováním veřejně přístupné terasy s výhledem, se sociálním zařízením (fitness centrum, gastro, kavárna) – přístup z výtahu z recepcce, výtah pro zásobování a odpad řešen odděleně ve středovém komunikačním jádru*
- 2.3.11 *energetický standard budovy – B (až C)*

## **2.4 PARKOVACÍ DŮM**

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