

**SMLOUVA O ZÁNÍKU PŘEDKUPNÍHO PRÁVA A ZÁKAZU ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ  
A  
SMLOUVA O ÚPRAVĚ PRÁV A POVINNOSTÍ MEZI JEJÍMI ÚČASTNÍKY  
A  
PROHLÁŠENÍ A SOUHLASY**

**Smluvní strany:**

**RHD:** **RED HOUSE DEVELOPMENT, s.r.o.**  
IČ: 27844960,  
se sídlem: Výstavní 1928/9, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava,  
spisová značka: C 62312 vedená u Krajského soudu v Ostravě  
zastoupena: Ing. Michalem Šteflem, jednatelem

(dále jen jako „RHD“)

a

**SIC:** **Smart Innovation Center, s.r.o.**  
IČ: 65409574,  
spisová značka: C 95831 vedená u Krajského soudu v Brně,  
se sídlem: Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno  
zastoupen: Ing. Michalem Burianem, jednatelem

(dále jen jako „SIC“)

a

**SMO:** **Statutární město Ostrava**  
se sídlem: Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava  
IČ: 008 45 451, DIČ: CZ00845451  
zastoupena: Ing. Tomášem Macrou, MBA, primátorem

(dále jen jako „SMO“)

(RHD, SIC a SMO dále společně také jen „smluvní strany“, RHD, SIC nebo SMO samostatně také jako „smluvní strana“)

Smluvní strany dospěly ke vzájemné a úplné shodě o všech níže uvedených skutečnostech a uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen jako „občanský zákoník“) tuto *Smlouvu o zániku*

*předkupního práva a zákazu zcizení a zatížení a smlouvu o úpravě práva a povinností mezi jejími účastníky a souhlasy a prohlášení (dále souhrnně jen jako „Smlouva“).*

## I. Úvodní prohlášení

1. Smluvní strany prohlašují, že byl mezi RHD, jakožto kupujícím, a SMO, jakožto prodávajícím, uzavřen *Dodatek č. 2 ke Kupní smlouvě a smlouvě o předkupním právu ze dne 16.7.2008, ve znění dodatku č. 1 ze dne 10.7.2013, Dohoda o zániku věcného předkupního práva, Smlouva o zřízení věcného předkupního práva a Smlouvy o smlouvách budoucích kupních, ze dne 30.10.2015*, (dále jen jako „**Dodatek č. 2**“), který se vztahuje k právům a povinnostem k těmto nemovitým věcem nacházejícím se v katastrálním území Moravská Ostrava, v obci Ostrava:
  - pozemek parc. č. 2634/10, jehož součástí je rozestavěná stavba, bez způsobu využití;
  - pozemek parc. č. 2634/33;
  - pozemek parc. č. 2634/42;
  - pozemek parc. č. 2634/45;
  - pozemek parc. č. 2634/46;
  - pozemek parc. č. 2634/34;(dále jen jako „**Nemovitosti**“).
2. Smluvní strany dále prohlašují, že na podkladě samostatné Kupní smlouvy uzavřené mezi SIC jako kupujícím a RHD jako prodávajícím společně s podpisem této Smlouvy (dále jen jako „**Kupní smlouva**“) bude na SIC převedeno vlastnické právo k Nemovitostem. Smluvní strany berou na vědomí, že přílohou návrhu na vklad práv dle Kupní smlouvy bude i tato Smlouva, která v části A obsahuje prohlášení SMO o nevyužití předkupního práva a souhlas se zcizením Nemovitostí dle Kupní smlouvy, a to s ohledem na existenci zákazu zcizení a zatížení a s ohledem na existenci předkupního práva. Ke zrušení uvedeného předkupního práva a zákazu zcizení a zatížení dojde na podkladě této Smlouvy, a to až po zápisu vlastnického práva ve prospěch SIC k Nemovitostem dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
3. SIC tímto prohlašuje, že s ohledem na svůj záměr nabýt Nemovitosti bere na vědomí ujednání dle Dodatku č. 2, tedy zejména závazek dostavět rozestavěnou stavbu, jež je součástí pozemku parcela č. 2634/10, v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále také jen „**rozestavěná stavba**“). Z tohoto důvodu si v části C této Smlouvy SMO a SIC sjednají ujednání obdobná některým ustanovením Dodatku č. 2. Společnost SIC tedy prohlašuje, že si je vědoma toho, že nabytí Nemovitostí je spojeno s některými závazky vůči SMO, které s ohledem na veřejný zájem sleduje požadavek na řádném a efektivním využití Nemovitostí.

## ČÁST A PROHLÁŠENÍ A SOUHLASY SMO

## II. Ujednání k předkupnímu právu

1. Smluvní strany prohlašují, že v souladu s čl. III. Dodatku č. 2 došlo v návaznosti na ustanovení § 2140 občanského zákoníku ke zřízení věcného předkupního práva ve prospěch SMO k Nemovitostem. RHD oznámil SMO svůj záměr Nemovitosti zcizit (prodat) SIC na podkladě Kupní smlouvy.

Vzhledem k okolnostem, kdy:

- s převodem Nemovitostí dochází k trojstranné úpravě práv a povinností mezi smluvními stranami a převod Nemovitostí je podmíněn uzavřením této Smlouvy;
- SIC současně přejímá závazek dokončit realizaci Objektu, jak je tento definován v čl. IX odst. 1 této Smlouvy, případně zajistit dokončení realizace Objektu ve sjednané lhůtě v intencích čl. IX této Smlouvy;

si SMO a RHD ujednaly, že se mezi SMO a RHD pro převod vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch SIC na základě Kupní smlouvy nepoužijí ujednání o předkupním právu sjednaná v Dodatku č. 2 mezi RHD a SMO, avšak výlučně za současného splnění těchto podmínek:

- i) RHD převede vlastnické právo k Nemovitostem výlučně ve prospěch SIC a na základě Kupní smlouvy a
- ii) RHD uzavře se SIC Kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Nemovitostem z RHD na SIC, a současně že bude na základě této Kupní smlouvy vlastnické právo k Nemovitostem zapsáno ve prospěch SIC do katastru nemovitostí nejpozději do 31.8.2017.

V případě, že kterákoliv z podmínek uvedených v tomto odstavci nebude splněna, dohoda SMO a RHD o nepoužití ujednání o předkupním právu dle tohoto odstavce se neuplatní a v případě převodu vlastnického práva k Nemovitostem bude takové právní jednání jednáním v rozporu s Dodatkem č. 2 a SMO budou svědčit veškerá oprávnění vyplývající z Dodatku č. 2 v souvislosti s porušením ujednání o předkupním právu.

V případě, že podmínky uvedené v tomto odstavci nebudou splněny ve sjednané lhůtě do 31.8.2017, dohoda SMO a RHD o nepoužití ujednání o předkupním právu dle tohoto odstavce pozbývá, stejně jako všechna ostatní ustanovení této Smlouvy, své účinnosti.

### III.

#### Souhlas s převodem

1. Smluvní strany prohlašují, že v souladu s čl. V. Dodatku č. 2 došlo v návaznosti na ustanovení § 1761 občanského zákoníku **k zřízení zákazu zcizení a zatížení** Nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu SMO. Uvedený zákaz zcizení a zatížení byl zřízen ve formě věcného práva.
2. SMO tímto uděluje dle čl. V. odst. 2 Dodatku č. 2 RHD písemný souhlas k převodu vlastnického práva k Nemovitostem výlučně ve prospěch SIC na podkladě Kupní smlouvy. Udělení tohoto písemného souhlasu je vázáno na rozvazovací podmínku, a sice že SIC uzavře s RHD Kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Nemovitostem z RHD na SIC, a současně že bude na základě této Kupní smlouvy podán řádný návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nejpozději do 31.7.2017. V případě, že podmínka uvedená v předchozí větě nebude splněna ve sjednané lhůtě, pozbývá udělený souhlas ze strany SMO, stejně jako všechna ostatní ustanovení této Smlouvy, své účinnosti a v případě převodu vlastnického práva k Nemovitostem bude takové právní jednání jednáním v rozporu s Dodatkem č. 2 a SMO budou svědčit veškerá oprávnění vyplývající z Dodatku č. 2 v souvislosti s porušením ujednání o zákazu zcizení a zatížení.

Řádným návrhem se pro účely tohoto ustanovení myslí návrh splňující veškeré náležitosti a podmínky vyplývající z právních předpisů pro povolení vkladu.

**ČÁST B**  
**ZRUŠENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA A ZÁKAZU ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ**

**IV.**

**Dohoda o zániku věcného předkupního práva**

1. SIC a SMO se na podkladě § 1981 občanského zákoníku vzájemně dohodly, že věcné předkupní právo zřízené k Nemovitostem v čl. III. Dodatku č. 2 ve prospěch SMO zaniká.
2. S ohledem na skutečnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku zaniká dohodou a bude vymazáno z katastru nemovitostí věcné předkupní právo ve vztahu k Nemovitostem.

**V.**

**Dohoda o zániku zákazu zcizení a zatížení**

1. SIC a SMO se na podkladě § 1981 občanského zákoníku vzájemně dohodly, že zákaz zcizení a zatížení zřízený jako právo věcné v čl. V. Dodatku č. 2 tímto zaniká, a to ve vztahu k Nemovitostem.
2. S ohledem na skutečnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku zaniká dohodou a bude vymazán z katastru nemovitostí zákaz zcizení a ztížení ve formě věcného práva ve vztahu k Nemovitostem.

**VI.**

**Vkladové řízení**

1. Výmaz věcných práv, tedy věcného předkupního práva a zákazu zcizení a zatížení dle této Smlouvy, bude proveden vkladem do katastru nemovitostí, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad (dále jen jako „**Návrh na vklad**“). Podepsaný Návrh na vklad a jedno (1) vyhotovení této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy se zavazuje SMO podat příslušnému katastrálnímu úřadu ke vkladovému řízení ve lhůtě nejpozději do pěti (5) pracovních dní ode dne, kdy mu bude doručeno ze strany SIC vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch SIC do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy.
2. SMO a SIC si jsou při vkladu výmazu věcných práv dle odst. 1 tohoto článku Smlouvy do katastru nemovitostí povinny poskytovat vzájemnou součinnost, zejména učinit veškeré nezbytné právní úkony při odstraňování možných překážek, jež by uskutečnění vkladu výmazu dle této Smlouvy do katastru nemovitostí bránily.
3. SMO a SIC se dohodli, že v případě zastavení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vedeného dle odst. 1 tohoto článku Smlouvy nebo v případě zamítnutí Návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle odst. 1 tohoto článku Smlouvy, se zavazují uzavřít nejpozději do devadesáti (90) dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení nebo zamítnutí Návrhu na vklad novou dohodu o zániku věcného předkupního práva v intencích čl. IV této Smlouvy a/nebo dohodu o zániku zákazu zcizení a zatížení v intencích čl. V této Smlouvy s odstraněním příp. nedostatků (včetně příslušného návrhu na vklad), které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu nebo k zamítnutí návrhu. Obdobně se SMO a SIC zavazují postupovat i pro případ, že by byli příslušným katastrálním úřadem vyzváni k opravě či doplnění Návrhu na vklad.

**ČÁST C**  
**ÚPRAVA VZÁJEMNÝCH PRÁV A POVINNOSTÍ**

**VII.**

**Dohoda o úpravě závazků RHD**

1. RHD a SMO se vzájemně dohodly, že RHD, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, není nadále povinen ze závazků sjednaných Kupní smlouvou a smlouvou o předkupním právu ze dne 16.7.2008, ve znění dodatku č. 1 ze dne 10.7.2013 a ve znění Dodatku č. 2.

**VIII.**

**Zákaz zcizení**

1. S ohledem na skutečnost, že:

- SIC touto Smlouvou deklaruje svůj záměr nabýt Nemovitosti se závazkem dostavět rozestavěnou stavbu, přičemž si je vědom toho, že nabytí Nemovitostí je spojeno s některými závazky vůči SMO, které s ohledem na veřejný zájem sleduje požadavek na řádném a efektivním využití Nemovitostí,
- dle Popisu aktuálního zaměření náplně budovy B, který je přílohou č. 2 této Smlouvy, se předpokládá převod vlastnického práva části rozestavěné stavby (resp. částí některých nemovitých věcí tvořících Nemovitosti) do vlastnictví společnosti Coffee Culture s.r.o., IČO: 04161050, se sídlem Janáčkova 1020/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (dále jen „**Coffee Culture**“) s jejím následným využitím pro účely uvedené v Popisu aktuálního zaměření náplně budovy B,
- dle obsahu této Smlouvy včetně Popisu aktuálního zaměření náplně budovy B je přípustné, že SIC zajistí realizaci dostavby rozestavěné stavby v části budovy B prostřednictvím Coffee Culture jakožto nového vlastníka části rozestavěné stavby odpovídající budově B,
- porušení povinností SIC souvisejících s realizací dostavby rozestavěné stavby je spojeno s povinností SIC zaplatit smluvní pokutu,
- SMO je územním samosprávným celkem, jehož povinností je pečovat o všestranný rozvoj jeho území a o potřeby svých občanů, a to vždy s důrazem na veřejný zájem, a jako takový musí SMO činit vše pro to, aby jeho smluvně založená práva mohla být realizována,

se SMO a SIC dohodli za účelem uvedeným v tomto odstavci na zřízení zákazu zcizení Nemovitostí jako práva věcného v rozsahu dle odst. 2 tohoto článku.

2. SIC se v souladu s § 1761 občanského zákoníku zavazuje, že Nemovitosti, včetně jejich součástí, tedy nemovité věci nacházející se v katastrálním území Moravská Ostrava, v obci Ostrava:
  - pozemek parc. č. 2634/10, jehož součástí je rozestavěná stavba, bez způsobu využití;
  - pozemek parc. č. 2634/33;
  - pozemek parc. č. 2634/42;
  - pozemek parc. č. 2634/45;
  - pozemek parc. č. 2634/46;
  - pozemek parc. č. 2634/34;

bez předchozího písemného souhlasu SMO žádným ze způsobů nezcizí (zejména jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních právních předpisů a jiné).

Zákaz zcizení Nemovitostí dle tohoto odstavce se zřizuje jako právo věcné.

SMO věcné právo dle tohoto odstavce přijímá.

SMO a SIC se dohodli, že do okamžiku zápisu zákazu zcizení dle tohoto článku jako práva věcného do katastru nemovitostí má zákaz zcizení sjednaný v tomto článku obligační účinky.

Zákaz zcizení Nemovitostí dle tohoto odstavce se zřizuje na dobu do získání posledního oprávnění k užívání Objektu specifikovaného v čl. IX. této Smlouvy v souladu s § 119 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), nejpozději však do 31.12.2018, což je doba přiměřená s ohledem na účel, pro který je zákaz zcizení sjednáván.

3. Smluvní strany se tímto dohodly na výjimce ze zákazu zcizení dle odst. 2 tohoto článku, na podkladě které je SIC oprávněn zcizit Nemovitosti, případně některé nemovité věci tvořící Nemovitosti, či jejich části, výhradně však subjektu Coffee Culture a dále výhradně za účelem specifikovaným v Popisu aktuálního zaměření náplně budovy B, přičemž SMO bude oprávněno kdykoliv zkontrolovat splnění podmínek uvedených v tomto odstavci a v této souvislosti je SMO dále oprávněno kdykoliv na podkladě své výzvy požadovat po SIC předložení všech relevantních podkladů souvisejících s převodem vlastnického práva.
4. SMO a SIC se dohodli, že návrh na vklad zákazu zcizení zřízeného dle tohoto článku Smlouvy jako práva věcného do katastru nemovitostí podá SMO. Podepsaný návrh na vklad zákazu zcizení a jedno (1) vyhotovení této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy se zavazuje SMO podat příslušnému katastrálnímu úřadu ke vkladovému řízení ve lhůtě nejpozději do pěti (5) pracovních dní ode dne, kdy mu bude doručeno ze strany SIC vyznění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch SIC do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy.  
  
SMO a SIC si jsou při vkladu věcného práva dle tohoto článku Smlouvy do katastru nemovitostí povinny poskytovat vzájemnou součinnost, zejména učinit veškeré nezbytné právní úkony při odstraňování možných překážek, jež by uskutečnění vkladu věcného práva dle tohoto článku této Smlouvy do katastru nemovitostí bránily.
5. SMO a SIC se dohodli, že v případě zastavení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vedeného dle odst. 4 tohoto článku Smlouvy nebo v případě zamítnutí návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle odst. 4 tohoto článku Smlouvy, se zavazují uzavřít nejpozději do devadesáti (90) dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení nebo zamítnutí návrhu na vklad novou dohodu o zřízení zákazu zcizení v intencích tohoto článku Smlouvy s odstraněním případných nedostatků (včetně příslušného návrhu na vklad), které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu nebo k zamítnutí návrhu. Obdobně se SMO a SIC zavazují postupovat i pro případ, že by byli příslušným katastrálním úřadem vyzváni k opravě či doplnění návrhu na vklad.
6. V případě porušení závazku SIC uvedeného v odst. 2 tohoto článku je SIC povinen SMO zaplatit smluvní pokutu ve výši 5,000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých), a to ve lhůtě do 15 dní ode dne porušení povinnosti.

## IX.

### Závazek dostavby objektu

1. SIC nabude Nemovitosti za účelem rekonstrukce a dostavby rozestavěné stavby, jež je součástí pozemku parcela č. 2634/10, v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to dle:

- *Popisu aktuálního zaměření náplně budovy A, který je přílohou č. 1 této Smlouvy;*
- *Popisu aktuálního zaměření náplně budovy B, který je přílohou č. 2 této Smlouvy.*

SIC prohlašuje, že má k dispozici a seznámil se s platným územním rozhodnutím a stavebním povolením, jakožto i se všemi dalšími podklady týkajícími se uvedené dostavby.

SIC se zavazuje, že:

- a) při dostavbě rozestavěné stavby bude postupováno dle platného územního rozhodnutí a stavebního povolení, přičemž jejich změny budou pouze v rozsahu nezbytném pro naplnění konceptu využití rozestavěné stavby dle Popisu aktuálního zaměření náplně budovy A a Popisu aktuálního zaměření náplně budovy B;
- b) parkování (statická doprava) nad rámec platného územního rozhodnutí nebude řešena výstavbou pouhé parkovací plochy „na terénu“, ale výstavbou parkovacího objektu nebo parkováním v suterénu (pod zemí).

SIC se dále zavazuje, že Nemovitosti (objekt) nebudou využity a nebude v nich umístěno:

- a) zařízení typu kasina či herny (a to ani jako součást jiných zařízení, např. restaurací, barů apod.);
- b) ubytovací zařízení, určené nikoliv pro turistické ubytování pro cestovní ruch, ale pro dlouhodobé ubytování sociálně slabých osob a rodin;
- c) zařízení určené pro poskytování sexuálních služeb či sexshop;

(objekt postavený dle tohoto odstavce dále jen jako „**Objekt**“).

2. SIC se touto Smlouvou zavazuje realizovat výstavbu Objektu, případně zajistit realizaci výstavby Objektu (platí zejména, nikoliv však výlučně, pro případ převodu vlastnického práva k části rozestavěné stavby do vlastnictví Coffee Culture v intencích této Smlouvy) v souladu s odst. 1 tohoto článku. SIC je povinen dokončit realizaci Objektu, případně zajistit dokončení realizace Objektu (platí zejména, nikoliv však výlučně, pro případ převodu vlastnického práva k části rozestavěné stavby do vlastnictví Coffee Culture v intencích této Smlouvy) v souladu s odst. 1 tohoto článku nejpozději do **31.12.2017**.

SIC a SMO se dohodli, že dokončením realizace Objektu se rozumí pro účely této Smlouvy den, ve kterém budou ukončeny veškeré práce související s realizací Objektu s přípustnou výjimkou následujících prací:

- a) prací souvisejících s odstraňováním vad a nedodělků a/nebo
- b) prací, kteréžto budou realizovány konečnými uživateli Objektu (či jeho částí), souvisejících s konečnými úpravami prostor (když pozdější realizace těchto prací zároveň nebude bránit získání oprávnění k užívání Objektu),

a zároveň ze strany SIC bude příslušnému stavebnímu úřadu podána řádná žádost za účelem získání oprávnění k užívání Objektu v souladu s platným a účinným stavebním zákonem. Splnění povinnosti ve stanovené lhůtě je SIC povinen SMO bez zbytečného odkladu prokázat předložením relevantních podkladů. Konstatuje se, že podáním řádné žádosti ve smyslu tohoto odstavce se rozumí podání žádosti obsahující veškeré náležitosti včetně příloh dle právních předpisů.

3. V případě převodu vlastnického práva k Nemovitostem, případně některým nemovitým věcem tvořícím Nemovitosti, či k jejich částem, před dokončením realizace výstavby Objektu je SIC povinen počínat si tak, aby byl schopen dále splnit své závazky uvedené v tomto článku.

## X.

### Smluvní pokuta a zajištění

1. SIC a SMO se dohodli, že pokud SIC nedokončí realizaci Objektu, případně nezajistí dokončení realizace Objektu, jak je definováno čl. IX. této Smlouvy, nebo tuto realizaci Objektu nedokončí, případně nezajistí její dokončení ve lhůtě stanovené čl. IX. odst. 2 této Smlouvy, je SIC povinen zaplatit SMO smluvní pokutu ve výši 5,000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých), a to ve lhůtě do 15 dní ode dne porušení povinnosti, se kterým je smluvní pokuta spojena, a dále za každý další ukončený měsíc prodlení se splněním povinností smluvní pokutu ve výši 5,000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých), a to vždy do 15. dne následujícího měsíce. Maximální limit smluvních pokut dle tohoto odstavce se sjednává ve výši 52,780.000,- Kč (slovy: padesát dva milionů sedm set osmdesát tisíc korun českých).
2. SIC a SMO se dohodli, že uhrazení smluvní pokuty / smluvních pokut dle odst. 1 tohoto článku bude zajištěno:
  - a) bankovní zárukou vystavenou společností Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem: Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, spisová značka: B 1171 vedená u Městského soudu v Praze, až do výše 15.000.000,- Kč (slovy: patnáct milionů korun českých) a
  - b) bankovní zárukou vystavenou společností Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem: Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, spisová značka: B 1171 vedená u Městského soudu v Praze, až do výše 37.780.000,- Kč (slovy: třicet sedm milionů sedm set osmdesát tisíc korun českých),

v obou případech ve prospěch SMO jakožto beneficienta, přičemž obsah bankovních záruk je uveden v příloze č. 3 této Smlouvy.

Celková výše zajištění dle písm. a) a b) tohoto článku je poskytována až do výše 52,780.000,- Kč (slovy: padesát dva milionů sedm set osmdesát tisíc korun českých).

SIC se zavazuje doručit nebo zajistit doručení obou výše uvedených bankovních záruk SMO, a to tak, aby bankovní záruka uvedená pod písm. a) tohoto odstavce byla SMO prokazatelně doručena ve lhůtě do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy a aby bankovní záruka uvedená pod písm. b) tohoto odstavce byla SMO prokazatelně doručena ve lhůtě do 30.6.2017. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že bankovní záruky nebudou SMO doručeny ve lhůtách uvedených v tomto ustanovení, tato Smlouva zaniká.

## **ČÁST D DALŠÍ UJEDNÁNÍ**

### **XI.**

#### **Trvání a nabytí účinnosti Smlouvy**

1. Není-li níže v tomto článku stanoveno jinak, tato Smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy budou SMO prokazatelně doručeny řádně podepsané písemné bankovní záruky, specifikované v čl. X. odst. 2 této Smlouvy, o čemž v případě potřeby SMO vydá písemné potvrzení pro vkladové řízení. Pro odstranění výkladových nejasností smluvní strany deklarují, že v případě, že nebudou bankovní záruky doručeny SMO ve stejný den, pak tato Smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy bude SMO doručena poslední z bankovních záruk.

2. Smluvní strany se dále dohodly, že (i) ustanovení části B této Smlouvy (tedy ustanovení čl. IV až VI této Smlouvy) a (ii) ustanovení části C této Smlouvy (tedy ustanovení čl. VII až X), vyjma ustanovení čl. X odst. 2 této Smlouvy, nabývají účinnosti dnem, kdy bude SMO ze strany SIC doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch SIC do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy.
3. RHD a SIC se zavazují postupovat tak, aby došlo k vkladu vlastnického práva SIC k Nemovitostem dle Kupní smlouvy v co nejkratší lhůtě. V této souvislosti se RHD a SIC zejména zavazují, že učiní veškerá opatření a všechny kroky nutné k zápisu vlastnického práva k Nemovitostem na podkladě Kupní smlouvy. RHD a SIC se zavazují, že řádný návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy podají ke vkladovému řízení bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dne 31.7.2017.

## **XII. Prohlášení SIC**

1. SIC prohlašuje, že je obchodní společností řádně založenou a existující podle právních předpisů České republiky a že je oprávněna uzavřít tuto Smlouvu.
2. SIC prohlašuje, že není společností v úpadku ani v hrozícím úpadku, že jí není známo, že by vůči ní byl uplatněn jakýkoliv způsob řešení úpadku nebo hrozícího úpadku v insolvenčním řízení upravený insolvenčním zákonem jako způsob řešení úpadku nebo hrozícího úpadku. Dále prohlašuje, že vůči ní není v právní moci žádné soudní rozhodnutí či rozhodnutí správního, daňového či jiného orgánu na plnění, které by mohlo být důvodem soudní exekuce, a že proti ní nebylo dle její vědomosti žádné soudní exekuční řízení zahájeno.

## **XIII. Závěrečná ustanovení**

1. Právní vztahy mezi RHD, SIC a SMO touto Smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.
2. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty sjednané touto Smlouvou zaplatí povinná smluvní strana nezávisle na zavinění, není-li ujednáno jinak, a nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé smluvní straně újma, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní strany se dohodly, že smluvní strana, která má právo na smluvní pokutu dle této Smlouvy, má právo také na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
3. Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
4. 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.
5. Tato Smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
6. Tuto Smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.

7. Tato Smlouva je vyhotovena v devíti (9) vyhotoveních, přičemž SIC obdrží jedno (1) vyhotovení této Smlouvy, SMO obdrží jedno (3) vyhotovení této Smlouvy a RHD obdrží tři (3) vyhotovení této Smlouvy, jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy se užije ke vkladovému řízení práv dle části B této Smlouvy a jedno (1) vyhotovení se užije jako přílohu návrhu na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy Nemovitostem. Jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy určené ke vkladovému řízení u katastrálního úřadu zůstane až do jeho podání v úschově SMO.

8. Nedílnou součástí této Smlouvy je tato příloha:

Příloha č. 1: Popisu aktuálního zaměření náplně budovy A;

Příloha č. 2: Popisu aktuálního zaměření náplně budovy B;

Příloha č. 3: Obsah bankovních záruk vystavených Českou spořitelnou, a.s.

9. Smluvní strany prohlašují, že jednotlivá ustanovení této Smlouvy odpovídají jejich pravé a svobodné vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.

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

O uzavření této smlouvy na straně statutárního města Ostravy rozhodlo zastupitelstvo města dne ... usnesením č....

**RHD:**

**SIC:**

**SMO:**

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_ 2017

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_ 2017

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_ 2017

.....  
**RED HOUSE DEVELOPMENT, s.r.o.**  
Ing. Michal Štefl,  
jednatel

.....  
**Smart Innovation Center, s.r.o.**  
Ing. Michal Burian,  
jednatel

.....  
**Statutární město Ostrava**  
Ing. Tomáš Macura, MBA,  
primátor

**Popis aktuálního zaměření náplně budovy A**  
**po přechodu do vlastnictví společnosti Smart Innovations Center s.r.o.**

V budově A vznikne **Centrum spolupracujících firem, institucí a odborníků v oblasti SMART REGIONS** (dále „SIC“). Vznik centra je podpořen schválenou dotací z operačního programu OP PIK - SLUŽBY INFRASTRUKTURY, II. výzva, která se vztahuje k investičním nákladům. Na základě zkušeností investora s výstavbou a provozováním dvou srovnatelných nově vzniklých brněnských vědeckotechnických parků a podnikatelskými inkubátory realizovaných se spoluúčastí jednoho ze spoluvlastníků žadatele a současně i na základě shromážděných informací o potenciálu zájemců využívat SIC, byly stanoveny obdobné parametry i pro toto centrum SIC. Základní charakteristika centra SIC je:

- **koncentrace know-how z oblasti SMART REGIONS na jednom místě a ve stejném čase**, jako prvním pracovišti v České republice, z toho plynoucí výhody obchodní spolupráce/navázání kontaktů/výměny zkušeností a akcelerace vědeckých, výzkumných a inovačních aktivit v interdisciplinárních odvětvích průmyslu
- Celková užitná plocha kanceláří: více než **4 000 m<sup>2</sup>** (pozn.: VTP Brno má celkovou užitnou plochu 3 707 m<sup>2</sup>, Biology Park Brno má 3 620 m<sup>2</sup> celkové užitné plochy)
- Technické řešení sídla SIC: **budova v provedení „budovy s energetickou náročností blízkou nule“**, tj. budova odpovídající požadavkům Směrnici Evropského parlamentu a Rady 2010/31/EU o energetické náročnosti budov (tj. včetně i maximálního využívání obnovitelných zdrojů)
- Termínová proveditelnost: **zahájení provozu v roce 2018**

**Důvody zaměření centra komplexně zaměřeného na problematiku SMART REGIONS:**

Od počátku roku 2015, kdy jednatel a majitel společnost SWC InTech přišel s námětem zřízení v České republice zcela nového specializovaného centra pro inovace a společnosti zaměřené na problematiku SMART REGIONS, byla zahájena příprava projektu SIC. V té době bylo již zcela zřejmé, že nově přijaté strategie EU, definované např. v rámci strategie označované jako EU 20-20-201, jsou již v členských zemích EU (včetně České republiky) implementovány a fakticky se tímto vytváří nové tržní odvětví s významným potenciálem pro výzkum, inovace v oblasti výrobků a služeb. Řada legislativních dokumentů EU, postupně implementovaných do národních legislativ, začala vytvářet prostředí pro reálné rozvinutí aktivit v této nové oblasti SMART REGIONS ve všech zemích EU. Jako příklady lze uvést:

- **V oblasti budov** Směrnici Evropského parlamentu a Rady 2010/31/EU o energetické náročnosti budov<sup>2</sup>, kdy na základě její implementace dochází k vysoké poptávce po nových technologiích a službách při výstavbě, rekonstrukcích a provozování budov. Důležité jsou i časové aspekty související s budovou s téměř nulovou spotřebou:
  - a. do 31. prosince 2018 zajistí členské státy, aby všechny nové budovy užívané a vlastněné orgány veřejné moci byly budovami s téměř nulovou spotřebou energie
  - b. do 31. prosince 2020 zajistí členské státy, aby všechny nové budovy byly budovami s téměř nulovou potřebou energie
- V oblasti energetických strategií jsou již podrobnější rozpracování strategie EU shrnuty ve 4 základních dokumentech<sup>3</sup>, které se zabývají časovými milníky pro roky 2020, 2030, 2050, včetně strategií energetické bezpečnosti. Jsou to:

<sup>1</sup> [http://ec.europa.eu/clima/policies/strategies/2020\\_en](http://ec.europa.eu/clima/policies/strategies/2020_en)

<sup>2</sup> [http://www.tzb-info.cz/pravni\\_predpisy/smernice-evropskeho-parlamentu-a-rady-2010-31-eu-o-energeticke-narocnosti-budov-prepracovani](http://www.tzb-info.cz/pravni_predpisy/smernice-evropskeho-parlamentu-a-rady-2010-31-eu-o-energeticke-narocnosti-budov-prepracovani)

<sup>3</sup> <http://ec.europa.eu/energy/en/topics/energy-strategy>

- 2020 Energy Strategy<sup>4</sup>
  - 2030 Energy Strategy<sup>5</sup>
  - 2050 Energy strategy<sup>6</sup>
  - Energy Security Strategy<sup>7</sup>
- V oblasti využívání a podpory obnovitelných zdrojů Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/28/ES o **podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů**<sup>8</sup>
  - V oblasti energetické účinnosti s dopadem jak na efektivitu využívání energetických zdrojů, tak i na energetickou náročnost technologií Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2012/27/EU o **energetické účinnosti**<sup>9</sup>
  - V oblasti **strategií SMART REGIONs a SMART CITIES** jak strategické dokumenty<sup>10</sup>, tak i specializované aktivity Evropské komise<sup>11</sup>
  - V oblasti podpory nově zaváděných technologií projektování a navrhování budov technologie označovaná „BIM“ (anglicky *Building Information Modeling* nebo *Building Information Management*, zkráceně BIM), která je proces vytváření a správy dat o budově během celého jejího životního cyklu. Pro tuto technologii, již plnohodnotně zavedenou v USA, skandinávských státech, UK, Singapuru a dalších státech postupně zaváděnou do celé oblasti staveb, vznikají a do českého prostředí jsou postupně zaváděny normalizované postupy<sup>12</sup> a je připravován i národní plán České republiky pro zavedení BIM v České republice (předpokládá se zpracování strategie zavedení do poloviny roku 2017, její plnohodnotnou implementaci v letech 2020-2022).

Taktéž v České republice jsou již vydané a platné legislativní a normativní dokumenty, které plně podporují zavádění uvedené nové oblasti výrobků a služeb souvisejících s SMART REGIONs. Jsou to například:

- v oblasti hospodaření s energiemi:
  - Zákon č. 406/2000 Sb. o **hospodaření energií**<sup>13</sup>
  - Zákon č. 310/2013 Sb. kterým se mění zákon č. 165/2012 Sb., o **podporovaných zdrojích energie** a další související zákony<sup>14</sup>
  - Vyhláška č. 78/2013 Sb. o **energetické náročnosti budov**<sup>15</sup>
  - Vyhláška č. 118/2013 Sb. o **energetických specialstech**<sup>16</sup>
  - Vyhláška č. 193/2013 Sb. o **kontrolě klimatizačních systémů**<sup>17</sup>
  - Vyhláška č. 194/2013 Sb. o **kontrolě kotlů a rozvodů tepelné energie**<sup>18</sup>
  - Vyhláška č. 441/2012 Sb. o stanovení **minimální účinnosti užití energie při výrobě elektřiny a tepelné energie**<sup>19</sup>

<sup>4</sup> <http://ec.europa.eu/energy/en/topics/energy-strategy/2020-energy-strategy>

<sup>5</sup> <http://ec.europa.eu/energy/en/topics/energy-strategy/2030-energy-strategy>

<sup>6</sup> <http://ec.europa.eu/energy/en/topics/energy-strategy/2050-energy-strategy>

<sup>7</sup> <http://ec.europa.eu/energy/en/topics/energy-strategy/energy-security-strategy>

<sup>8</sup> <http://www.tzb-info.cz/pravni-predpisy/smernice-evropskeho-parlamentu-a-rady-2009-28-es-o-podpoře-využívání-energie-z-obnovitelných-zdrojů>

<sup>9</sup> <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/PDF/?uri=CELEX:2012L0027&from=EN>

<sup>10</sup> <https://eu-smartcities.eu/about/european-content>

<sup>11</sup> <http://s3platform.ec.europa.eu>

<sup>12</sup> <http://www.cesra.cz/214-bim-bim-normy-prirucky.aspx>

<sup>13</sup> <http://www.tzb-info.cz/pravni-predpisy/zakon-c-406-2000-sb-o-hospodaření-energií>

<sup>14</sup> <http://www.tzb-info.cz/pravni-predpisy/zakon-c-310-2013-sb-kterým-se-mění-zakon-c-165-2012-sb-o-podporovaných-zdrojích-energie-a-další-související-zakony>

<sup>15</sup> <http://www.tzb-info.cz/pravni-predpisy/vyhlaska-c-78-2013-sb-o-energetické-náročnosti-budov>

<sup>16</sup> <http://www.tzb-info.cz/pravni-predpisy/vyhlaska-c-118-2013-sb-o-energetických-specialstech>

<sup>17</sup> <http://www.tzb-info.cz/pravni-predpisy/vyhlaska-c-193-2013-sb-o-kontrolě-klimatizačních-systémů>

<sup>18</sup> <http://www.tzb-info.cz/pravni-predpisy/vyhlaska-c-194-2013-sb-o-kontrolě-kotlů-a-rozvodů-tepelné-energie>

- Vyhláška č. 480/2012 Sb. o energetickém auditu a energetickém posudku<sup>20</sup>
- Vyhláška č. 337/2011 Sb. o energetickém štítkování a ekodesignu výrobků spojených se spotřebou energie<sup>21</sup>
- v oblasti územního plánování:
  - Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)<sup>22</sup>
  - VYHLÁŠKA č. 500/2006 Sb. ze dne 10. listopadu 2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.<sup>23</sup>
  - NAŘÍZENÍ VLÁDY ze dne 20. srpna 2015 o státní energetické koncepci a o územní energetické koncepci.
- V oblasti norem:
  - ČSN EN ISO 50001- Systémy managementu hospodaření s energií – Požadavky s návodem k použití
  - ČSN EN 16231 Energetická účinnost – Metodika benchmarkingu
  - ČSN EN 16247 Energetické audity
    - Část 1 : Obecné požadavky
    - Část 2 : Budovy
    - Část 3: Procesy
    - Část 4 : Doprava
  - ISO 17742 Energy efficiency and saving calculation for countries, regions and cities (pozn.: její implementace v ČR jako norma ČSN EN je připravována)
  - ISO 17743 Energy savings – definitiv of a methological framework applicable to calculation and reporting on energy savings (pozn.: její implementace v ČR jako norma ČSN EN je připravována)
  - ČSN EN ISO 14040 Environmentální management – Posuzování životního cyklu – zásady a osnova
  - ČSN EN ISO 14045 Environmentální management – Posuzování eko-efektivity produktového systému – Zásady, požadavky a pokyny

Výše uvedené konkrétní příklady existujících a postupně zaváděných legislativních a normativních kroků nového směru SMART REGIONs a s ním spojených podmínkách pro zavádění adekvátních výrobků a služeb jak v ČR, tak i dalších zemích, dokumentují reálnost zvolené orientace se na tuto novou specifickou problematiku. Ze zahraničních zkušeností spolupráce a i dalších dostupných informací je nepochybné, že tento nový směr – SMART REGIONs se již v posledních letech projevuje i v konkrétních výrobcích a službách. Celosvětově vznikají nové společnosti a firmy, stávající subjekty intenzivně zahájily inovace v této oblasti. Taktéž výzkumná a inovační centra se začala této problematice intenzivně věnovat. Pro podporu tohoto směru v EU jsou již v plánovacím období 2014 - 2020 zaměřeny i značné dotační a další podpůrné finanční nástroje (např. EFSI – tzv. Junkerovy fondy, H2020) organizované Evropskou komisí a dalšími institucemi Evropské unie.

### **Důvody lokalizace Centra SIC do Ostravy:**

<sup>19</sup> <http://www.tbz-info.cz/pravni-predpisy/vyhlaska-c-441-2012-sb-o-stanoveni-minimalni-ucinnosti-uziti-energie-ni-vyroba-elektriny-a-teplote-energie>

<sup>20</sup> <http://www.tbz-info.cz/pravni-predpisy/vyhlaska-c-480-2012-sb-o-energetickem-audit-u-a-energetickem-posudku>

<sup>21</sup> <http://www.tbz-info.cz/pravni-predpisy/vyhlaska-c-337-2011-sb-o-energetickem-stik-kovani-a-ekodesignu-vyrobu-spojenvch-se-spotrebou-energie>

<sup>22</sup> [http://www.mmr.cz/getmedia/3eb17b57-6bed-4141-b52d-e40de4cc267e/17\\_12\\_12\\_ormcovni-UZ-52.pdf](http://www.mmr.cz/getmedia/3eb17b57-6bed-4141-b52d-e40de4cc267e/17_12_12_ormcovni-UZ-52.pdf)

<sup>23</sup> [http://www.mmr.cz/getmedia/c476591c-8331-44e1-a9fc-183dc2752095/uplna\\_znani\\_po\\_novele.pdf?ext=.pdf](http://www.mmr.cz/getmedia/c476591c-8331-44e1-a9fc-183dc2752095/uplna_znani_po_novele.pdf?ext=.pdf)

Neméně důležité bylo **rozhodnutí o lokalizaci záměru SIC v rámci České republiky**. Na jedné straně byla možnost uvedenou aktivitu zapojit jako součást rozšíření některého ze dvou nově vzniklých brněnských vědeckotechnických parků a podnikatelských inkubátorů realizovaných z dotace OPPI – pravděpodobně vzhledem k více technickému zaměření problematiky SMART REGIONs VTP Brno, a.s., která je provozovatelem a vlastníkem TITC (Technology Innovation Transfer Chamber), nebo ji umístit do lokality, kde budou ještě vhodnější podmínky umístění SIC lepší, než jako rozšíření VTP Brno. Při tomto rozhodování bylo rozhodujících následujících **6 základních a 4 interně specifické předpoklady**, které musí být v lokalitě umístění SIC k dispozici:

Základní předpoklady:

- A. Dlouhodobá přítomnost **širokého spektra univerzit**, které svým odborným zaměřením mohou být (i dílčím způsobem) zapojeny do výchovy a vzdělávání pracovníků v oblasti SMART REGIONs
- B. Existence **inovačních center** se zaměřením na dílčí problematiku oblasti SMART REGIONs
- C. **Potenciál firem**, které se mohou zapojit v oblasti SMART REGIONs inovacemi a zaváděním svých výrobků a služeb z oblasti SMART REGIONs, včetně i připravenosti vlastních investic buď do inovací a zavádění těchto výrobků a služeb, nebo ve spolupráci s místními výzkumnými a inovačními centry
- D. **Struktura poradenských míst a rozvojových agentur** na podporu vzniku nových firem a subjektů, případně inovativní zavádění výrobků a služeb ve stávajících firmách a organizacích, v oblasti SMART REGIONs technologií, výrobků a služeb
- E. **Vlastní motivace a politická vůle vedení regionu, měst, obcí** a dalších organizací v regionu se aktivně angažovat a zapojit v oblasti SMART REGIONs
- F. **Potenciál dlouhodobé udržitelnosti a dalšího rozvoje**

Specifické interní předpoklady:

- G. Připravenost zajistit odpovídající **prostorové řešení umístění sídla SIC** (hlediska: místo umístění, cena, časová dostupnost v souladu s časovými předpoklady OP PIK).
- H. **Zájem klíčových partnerů projektu** aktivně se dlouhodobě ve vybraném regionu v rámci SIC angažovat (včetně zřízení vlastního pracoviště a dlouhodobé podpory rozvoje i dalších společností působících v SIC a i v regionu)
- I. **Potenciál kvalifikovaného personálu** (s přijatelnými finančními nároky, vzděláním, pracovní flexibilitou) jak firem, které se budou v SIC přímým způsobem angažovat, tak i budou se SIC v regionu spolupracovat
- J. **Dosažitelnost pracoviště SIC z hlediska dostupnosti** v rámci mezinárodních spoluprací a aktivit (silniční, vlakové a letecké spojení)

Následující tabulka přehledně shrnuje výsledky interním průzkumu a vyhodnocení podmínek v jednotlivých regionech (resp. hlavních městech regionů) České republiky. Hodnocení bylo pomocí 10 bodové stupnice, přičemž nejlepšímu hodnocení odpovídá 10 bodů, nejhoršímu 0 bodů. Hodnocení bylo zpracováno 5 interními hodnotiteli. Výsledné hodnocení vzniklo průměrem jednotlivých 5 individuálních hodnocení zaokrouhleném na celou výši bodu pro každé kritérium a místo. Jednotlivá kritéria mají v celkovém hodnocení stejnou váhu.

| místo/kriterium                          | A  | B | C | D  | E  | F  | G  | H  | I | J  | celkem | pořadí |
|------------------------------------------|----|---|---|----|----|----|----|----|---|----|--------|--------|
| <b>Praha<sup>24</sup></b>                | 10 | 8 | 8 | 6  | 8  | 8  | 0  | 2  | 5 | 10 | 65     | 3      |
| <b>města<br/>Středočeského<br/>kraje</b> | 1  | 1 | 4 | 1  | 6  | 1  | 7  | 0  | 3 | 4  | 28     | 12     |
| <b>Karlovy Vary</b>                      | 1  | 1 | 3 | 1  | 6  | 2  | 4  | 0  | 2 | 4  | 24     | 14     |
| <b>Ústí n/L.</b>                         | 4  | 2 | 5 | 2  | 6  | 3  | 5  | 0  | 4 | 3  | 34     | 11     |
| <b>Liberec</b>                           | 6  | 4 | 6 | 5  | 7  | 6  | 6  | 4  | 6 | 4  | 54     | 5      |
| <b>Plzeň</b>                             | 6  | 6 | 6 | 5  | 7  | 7  | 6  | 5  | 7 | 5  | 60     | 4      |
| <b>České<br/>Budějovice</b>              | 4  | 3 | 4 | 3  | 7  | 5  | 4  | 3  | 5 | 4  | 42     | 8-9    |
| <b>Hradec Králové</b>                    | 3  | 1 | 4 | 2  | 6  | 4  | 4  | 2  | 6 | 4  | 36     | 10     |
| <b>Pardubice</b>                         | 5  | 3 | 5 | 4  | 6  | 4  | 3  | 2  | 6 | 4  | 42     | 8-9    |
| <b>Jihlava</b>                           | 2  | 0 | 2 | 1  | 5  | 3  | 5  | 1  | 3 | 4  | 26     | 13     |
| <b>Brno</b>                              | 10 | 8 | 9 | 10 | 9  | 10 | 6  | 7  | 7 | 9  | 85     | 2      |
| <b>Olomouc</b>                           | 6  | 2 | 5 | 3  | 5  | 5  | 6  | 3  | 5 | 5  | 45     | 6      |
| <b>Ostrava</b>                           | 10 | 8 | 9 | 9  | 10 | 10 | 10 | 10 | 9 | 8  | 93     | 1      |
| <b>Zlín</b>                              | 6  | 3 | 5 | 4  | 6  | 5  | 6  | 4  | 5 | 4  | 48     | 7      |

Z uvedené tabulky je zřejmé, že **nejvhodnější lokalitou pro realizaci projektu SIC je Ostrava a Moravskoslezský kraj.**

Z interního hodnocení tohoto doporučení regionu Ostravy uvádíme základní argumenty:

- vysoký potenciál výzkumných, inovačních center v regionu, které sice nejsou specializovaně orientovány na problematiku SMART REGIONS, ale svým zaměřením jsou schopny významně se do oblasti SMART REGIONS dílčím způsobem (odpovídajícím specializovanému zaměření) se vhodně zapojit – např. existence center VŠB-TUO (superpočítačové centrum IT4Innovations, ENET,...)
- vysoký zájem v regionu působících firem, podnikatelských inkubátorů a společností o spolupráci v oblasti inovací a zavádění nových výrobků a služeb v rámci nově nastupujících technologií a služeb SMART REGIONS. Současně mají tyto subjekty i vysoký potenciál budoucího uplatnění na trhu
- Pilotní projekt administrativní budovy v Ostravě na ul. 28.října (Pozn.: pilotní projekt byl zařazen do CK SMART REGIONS již v roce 2014). Část A budovy se stává po jednáních s vlastníkem celé budovy v průběhu roku 2016 předmětem realizace projektu SIC. Výběr této budovy, jako sídla SIC má široké opodstatnění, protože právě tato budova, která je fakticky dostavbou historického železobetonového skeletu je vzorovou administrativní budovou pro CK SMART REGIONS koncipovanou v energetické třídě A jako budova s téměř nulovou spotřebou energie, kde budou v maximální míře využity obnovitelné zdroje energie (geotermální vrty, tepelná čerpadla, solární panely, rekuperace a dílčí uskladňování energií, podpora elektromobility aplikací dobíjecích stanic využívajících fotovoltaických panelů na střeše budovy).
- Vlášdní podpora Moravskoslezského kraje a Statutárnímu městu Ostrava (následně i městu Třinec) jako pilotní SMART REGIONu v České republice<sup>25</sup>

<sup>24</sup> Hlavní město Praha není možné hodnotit z hlediska realizovatelnosti programu OP PIK, tedy není k tomuto hodnocení přihlíženo

<sup>25</sup> „Memorandum o spolupráci na přípravě konceptu chytrého města (Smart City) a chytrého regionu (Smart Region) pro zlepšení kvality života a životního prostředí v Ostravě a Moravskoslezském kraji“ bylo dne 22.7.2015 podepsané mezi Statutárním městem Ostrava a Moravskoslezským krajem s MŽP a MPO - viz: [http://www.mzp.cz/cz/news\\_1507222\\_MSK\\_OVA](http://www.mzp.cz/cz/news_1507222_MSK_OVA)

- Další pilotní projekty centra kompetence SMART REGIONS v Moravskoslezském kraji, a to: Horské lázně Karlova Studánka, Město Třinec
- zájem studentů a absolventů v regionu působících univerzit o možné pracovní uplatnění v oblasti SMART REGIONS

Cílem Centra SIC je tedy efektivně pro svoje zaměření využívat některých dílčích pracovišť (zpravidla nově zřízených v posledních deseti letech s využitím dotací EU). Základním záměrem je nejenom přenos výsledků výzkumu a vývoje na trh, prostřednictvím vytvoření prostředí pro podporu inovativního podnikání v oblasti technologicky orientovaných záměrů **zaměřených na SMART REGIONS**, ale i podpořit rozvoj užší spolupráce podnikatelských subjektů s vysokými školami a vědeckými pracovišti. Očekáváním je rozvoj firemních dovedností, služeb a produktů zaměřených na oblast využívající vysokého stupně „chytrých“ (SMART) technologií, které budou uplatnitelné jak v oblasti budov, městské infrastruktury aglomerací a regionů, ale také v technologických řešeních energetiky, a dalších oblastí průmyslu. Technologie SMART také obsahují značný podíl SW, numerických simulací a modelování (včetně zpracovávání velkého množství dat), aplikaci nových SW z oblasti BIM a tzv. inteligentních SW pro návrh technologií (označovaných „Průmysl 4.0“). I z tohoto hlediska je v rámci celé České republiky. Ostrava vhodným místem, protože jednomu z partnerů nově vzniklého centra – Vysoké škole báňské – Technické univerzitě Ostrava se podařilo v rámci OP VaVpl v posledním období vybudovat jedinečný superpočítač, včetně výchovy pracovníků z této problematiky. Využití těchto možností pro oblast vývoje a používání SW ve velkém měřítku v oblasti SMART REGIONS (včetně simulací a matematického modelování) je taktéž předností Statutárního města Ostrava před jinými místy v České republice.

#### **Základní partneři Centra SIC:**

Pro dlouhodobou spolupráci s centrem SIC je aktuálně projednána spolupráce s celkem 15 partnery jak v regionu, tak i z České republiky, kteří významným způsobem napomáhají úspěšnému vzniku centra SIC, budou ho dlouhodobě využívat, spolupracovat s ním, a také se budou podílet na jeho dlouhodobém rozvoji a udržitelnosti. Souhrnný přehled partnerů je stručně uveden v tabulce:

| poř. číslo | Název partnera                                          | Aktuální sídlo                                                                                                                                           |
|------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | Centrum kompetence SMART REGIONS                        | Centrum je zastupované společností ENKI, Třeboň; další subjekty centra mají sídla v České Lípě, Praze, Třeboni, Žďáru nad Sázavou, Brně, Lutíně, Ostravě |
| 2          | Odborná rada pro BIM -CZBIM                             | Praha, aktuálně sdružuje CZBIM více než 25 nejvýznamnějších institucí a společností z oblasti BIM jak z ČR, tak i s celosvětovou působností              |
| 3          | VŠB-Technická univerzita Ostrava                        | Ostrava                                                                                                                                                  |
| 4          | Centrum ENET (součást VŠB-Technická univerzita Ostrava) | Ostrava                                                                                                                                                  |
| 5          | Ostravská univerzita                                    | Ostrava                                                                                                                                                  |
| 6          | Podnikatelský inkubátor STEEL - IT                      | Třinec                                                                                                                                                   |
| 7          | VTP Brno, a.s.                                          | Brno                                                                                                                                                     |
| 8          | Biology Park Brno a.s.                                  | Brno                                                                                                                                                     |
| 9          | INDUSTRY CLUSTER 4.0, z.s.                              | Brno                                                                                                                                                     |
| 10         | ALTRON Business Solutions, a.s.                         | Praha                                                                                                                                                    |
| 11         | MPLA s.r.o                                              | Praha                                                                                                                                                    |
| 12         | UNIS, a.s.                                              | Brno                                                                                                                                                     |
| 13         | SAINT-GOBAIN, zastoupení v ČR                           | Praha-centrála, v ČR má skupina celkem 4 společnosti, 9 značek a 14 výrobních závodů                                                                     |
| 14         | Krajská hospodářská komora Moravskoslezského kraje      | Ostrava                                                                                                                                                  |
| 15         | Zmocněnec vlády pro Moravskoslezský a Ústecký kraj      | Ostrava                                                                                                                                                  |

## Základní rámec předpokládaných aktivit jednotlivých partnerů:

| Služby/ Partner                                                                                                                                                                                         | 1<br>CK SMART<br>REGIONS | 2<br>OR BIM | 3<br>VŠB-TUO | 4<br>Centrum<br>ENET | 5<br>OU | 6<br>PI STEEL-<br>IT | 7<br>VTP Brno | 8<br>BP Brno | 9<br>INDUSTRY<br>CLUSTER | 10<br>ALTRON | 11<br>MPLA | 12<br>UNIS | 13<br>SAINT-<br>GOBAIN | 14<br>KHK<br>MSK | 15<br>Zmocněnec<br>vlády pro<br>MSK a ÚK |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------|----------------------|---------|----------------------|---------------|--------------|--------------------------|--------------|------------|------------|------------------------|------------------|------------------------------------------|
| <b>PORADENSKÉ SLUŽBY</b>                                                                                                                                                                                |                          |             |              |                      |         |                      |               |              |                          |              |            |            |                        |                  |                                          |
| zakládání firem (start – up, spin – off),                                                                                                                                                               | X0                       |             |              |                      |         | X                    | X             |              |                          | X            | X          | X          | X                      | X                | X                                        |
| podnikatelské záměry/studie proveditelnosti,                                                                                                                                                            | X0                       |             |              |                      |         | X                    | X             | X            | X                        | X            | X          | X          | X                      | X                | X                                        |
| finanční analýzy,                                                                                                                                                                                       | X0                       |             |              |                      |         | X                    | X             |              |                          |              |            |            |                        | X                |                                          |
| účetní, daňové a právní poradenství,                                                                                                                                                                    | X0                       |             |              |                      |         | X                    | X             |              |                          |              |            |            |                        | X                |                                          |
| strategické řízení firem,                                                                                                                                                                               | X0                       |             |              |                      |         | X                    | X             |              |                          | X            | X          | X          | X                      | X                |                                          |
| marketing a management                                                                                                                                                                                  | X0                       |             |              |                      |         | X                    | X             | X            | X                        |              |            |            |                        | X                |                                          |
| asistence a poradenství při zajištění patentů, lic                                                                                                                                                      | X2                       |             |              |                      |         | X                    | X             |              |                          |              |            |            |                        | X                |                                          |
| poradenství v oblasti autorského práva                                                                                                                                                                  | X2                       |             |              |                      |         | X                    | X             |              |                          |              |            |            |                        | X                |                                          |
| <b>ŠKOLICÍ A VZDĚLÁVACÍ AKTIVITY</b>                                                                                                                                                                    |                          |             |              |                      |         |                      |               |              |                          |              |            |            |                        |                  |                                          |
| realizace seminářů a školení zejména v oblasti<br>řízení projektů VaV, kvality dosahovaných<br>výsledků VaV, ochrany duševního vlastnictví,<br>transferu technologií, inovačního podnikání<br>apod.     | X                        | X           | X            | X                    | X       | X                    | X             | X            | X                        |              |            |            |                        | X                | X                                        |
| realizace seminářů zaměřených na firemní<br>poradenství (strategické a operační řízení<br>firem),                                                                                                       | X                        |             |              |                      |         | X                    | X             | X            | X                        | X            | X          | X          | X                      | X                | X                                        |
| realizace seminářů zaměřených na MSP                                                                                                                                                                    | X                        |             |              |                      |         | X                    | X             | X            | X                        |              |            |            |                        | X                | X                                        |
| <b>FINANČNÍ PORADENSTVÍ</b>                                                                                                                                                                             |                          |             |              |                      |         |                      |               |              |                          |              |            |            |                        |                  |                                          |
| pomoc při financování start – ups – pomoc při<br>získávání finančních prostředků z národních či<br>evropských zdrojů, pomoc při zpracování<br>žádosti o financování, vyplňování žádosti o<br>úvěr, atd. | X1                       |             |              |                      |         | X                    | X             |              | X                        |              |            |            |                        | X                | X                                        |
| finanční a ekonomické analýzy                                                                                                                                                                           | X1                       |             |              |                      |         | X                    | X             |              |                          |              |            |            |                        |                  |                                          |
| přístupy a možnosti čerpání dotací, půjček                                                                                                                                                              | X1                       |             |              |                      |         | X                    | X             |              |                          |              |            |            |                        | X                | X                                        |
| business angels                                                                                                                                                                                         | X1                       |             |              |                      |         |                      | X             |              |                          | X            | X          | X          | X                      |                  |                                          |
| <b>MARKETINGOVÉ PORADENSTVÍ</b>                                                                                                                                                                         |                          |             |              |                      |         |                      |               |              |                          |              |            |            |                        |                  |                                          |
| propagace na internetových stránkách a<br>portálech                                                                                                                                                     | X2                       | X           | X            | X                    | X       | X                    | X             | X            | X                        | X            | X          | X          | X                      | X                | X                                        |
| propagace na veletrzích a výstavách                                                                                                                                                                     | X2                       | X           |              |                      |         | X                    | X             | X            | X                        | X            | X          | X          | X                      | X                |                                          |
| <b>TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ SLUŽBY</b>                                                                                                                                                                 |                          |             |              |                      |         |                      |               |              |                          |              |            |            |                        |                  |                                          |
| technology watch (informace o novinkách ve<br>výbraném technologickém oboru),                                                                                                                           | X                        | X           | X            | X                    | X       | X                    | X             | X            | X                        |              |            | X          |                        | X                |                                          |
| první posouzení inovačního záměru,<br>doporučení řešitelského týmu a spolupráce<br>s vysokoškolskými a výzkumnými pracovišti,                                                                           | X3                       | X           | X            | X                    | X       | X                    | X             | X            | X                        |              |            | X          |                        | X                |                                          |
| transfer technologií (spolupráce s centry pro<br>transfer technologií na národní i mezinárodní<br>úrovni)                                                                                               | X4                       | X           | X            | X                    | X       | X                    | X             | X            | X                        |              |            | X          |                        | X                | X                                        |
| možnost zapojení do národních a<br>mezinárodních sítí/partnerství a projektů.                                                                                                                           | X                        | X           | X            | X                    | X       | X                    | X             | X            | X                        |              |            | X          |                        | X                | X                                        |
| podpora vzájemné komunikace mezi<br>vědeckovýzkumnými institucemi, vysokými<br>školami a průmyslem s cílem aplikace výzkumu<br>v praxi.                                                                 | X                        | X           | X            | X                    | X       | X                    | X             | X            | X                        | X            | X          | X          | X                      | X                | X                                        |
| podpora vzájemné součinnosti výzkumných a<br>vývojových pracovišť a týmů při řešení<br>konkrétních problémů a projektů<br>v jednotlivých oblastech aplikovaného<br>výzkumu.                             | X4                       | X           | X            | X                    | X       | X                    | X             | X            | X                        |              |            | X          | X                      | X                |                                          |
| využívání výstupů nově vybudovaných nebo<br>připravovaných projektů v rámci VaVpí,<br>vědeckých institucí v ČR i v zahraničí.                                                                           | X4                       | X           | X            | X                    | X       |                      | X             | X            | X                        |              |            | X          | X                      | X                | X                                        |

Vysvětlivky:

|    |                                                                                                                |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| X0 | průmyslový výbor CK SMART REGIONS                                                                              |
| X1 | externí partneři CK SMART REGIONS Česká spořitelna, ČMZRB                                                      |
| X2 | vedení CK ve spolupráci s pracovní skupinou WP5                                                                |
| X3 | vědecká rada CK SMART REGIONS a externí oborové příslušní experti spolupracující dlouhodobě s CK SMART REGIONS |
| X4 | výzkumné organizace zapojené v CK SMART regionS, t.j. VUT Brno, ČVUT, ENKI, MemBrain, VUAM, CHV Sigma          |

Logice zaměření Centra SIC odpovídá i celkové rozmístění jednotlivých firem v patrech budovy tak, aby pokud to je možné, byly firmy a společnosti umísťovány v tematicky zaměřených patrech. Tomuto zaměření bude odpovídat i vnitřní design a orientační systém celé budovy. Toto základní rozčlenění aktivit v jednotlivých podlažích budovy je následující

- 1. NP - motivační prostory pro návštěvníky**, kde jsou umístěny základní předváděcí řešení v oblasti SMART. Současně je i k dispozici velká jednací místnost, kde budou nejenom školení,

semináře a další obdobné akce, ale bude zde i časově proměnlivá prezentace technologií a zařízení z oblasti SMART mobility (prezentovaná firmou MPLA). Další velkoplošné kanceláře budou využity pro předváděcí, poradenské, konzultační a projektové služby celosvětově působící skupiny SAINT GOBAIN (zaměřením na řešení energetických budov, řešení vnitřních prostor z hlediska „chytrého osvětlení“, hlukové pohody, celkové pohody užívání místností (tj. např. i tepelná pohody, dostatečné přirozené provětrávání, tj. nízké obsahy CO<sub>2</sub>

- 2. NP - Konzultační patro **dalších technologií SMART REGIONS**, kde budou sídlit jak národně působící organizace (CK SMART REGIONS, CZ BIM, Industry cluster 4.0, tak i firmy z oblasti technologií ukládání elektrické energie, např: společnost FltCraft), obnovitelných zdrojů (společnost Brno Solar Park), dřevěných nízkoenergetických staveb (RD Rýmařov) a oken pro nízkoenergetické a pasivní domy (PKS Žďár nad Sázavou). Jednací místnost bude multifunkční s variabilním využitím orientovaným pro různorodé aktivity v oblasti technologií BIM (včetně školení, videokonferencí s mezinárodními pracovišti, e-leasingem, příklady projektových řešení, datových zpracování z oblasti facility managementu a pod).
- 3.NP - celé patro je věnováno **start-up firmám**: v tomto patře je i umístěno poradenství pro zakládání firem, řešení spolufinancování projektů a firem a další aktivity spojené s finančními nástroji. Služby finančního typu budou zajišťovány partnery Centra SMART REGIONS a dále expertním týmem konzultační společnosti SEWACO.
- 4.NP - budou postupně zasídleny **technologické firmy, které se budou věnovat technologiím využitelným v SMART REGIONS**. Jsou to zejména z oblasti nejenom TZB (tj. tepelná čerpadla, chlazení, topení, rekuperace energií, ale i technologie využití geotermální energie, obnovitelných zdrojů (vodní energie), technologických komplexních řešení – využívání biologicky rozložitelných odpadů (pyrolýzní a další technologie). V pokročilém stádiu je jednání již s 5 významnými evropskými firmami, výrobci těchto zařízení a technologií. Předpokládáme dokončení těchto jednání do 2. kvartálu 2017.
- 5.NP - Patro **komplexně orientovaných projektových společností a EPC kontraktorů v oblasti SMART technologií a průmyslu 4.0**. Garantem zasídlení je společnost UNIS, a.s, která sama předpokládá, že svoji existující divizi energetiky bude po uvedení centra SIC alokovat do Ostravy. Společně s ní se předpokládá, že bude ještě prostor na jednu zahraniční EPC působící společnost z oblasti energetického využívání odpadu.
- 6.NP - Celé patro je zaměřeno na **IT a SW technologie z oblasti SMART REGIONS a BIM technologií**. Vedoucími společnostmi a organizacemi jsou ATRON a CZ BIM partneři, kteří plánují zasídlení pracovníků, kteří se aktivně věnují programování a aplikacím v této oblasti.
- 7.NP- 7NP je zastavěno z cca 50% využitelné plochy. Je zde umístěna vícefunkční restaurace s možnostmi úprav na jednací/prezentační prostory (v dílčích částech či celém prostoru), podle aktuálních potřeb zasídlených společností. Provoz se předpokládá celodenní (i ve večerních hodinách). Součástí je terasa umožňující atraktivní výhled na Ostravu.

**Plánovaná náplň budovy B objektu na ul. 28. Října**

Nový nabyvatel celého rozestavěného objektu v Ostravě, ul. 28. Října, který je aktuálně ve vlastnictví společnosti RED HOUSE DEVELOPMENT s.r.o., společnost Smart Inovation Center, s.r.o. (dále „SIC“) bude pokračovat ve strategii využití budovy po jejím dokončení, která započala již počátkem roku 2015. Plán využití pro část budovy označené B byl již od tohoto období koordinován se společnostmi vlastněnými Ing. Janem Raškou a Ing. Andreou Valáškovou, kteří projeví tuto část budovy odkoupit do svého vlastnictví a tam realizovat svůj podnikatelský plán. Tento plán v průběhu času doznal pouze dílčí změny, kdy původní úvaha v 5. A 6. NP byla výstavba malometrážních bytů, ale tato se v průběhu roku 2016 změnila na definitivní plán realizace souboru lékařských ordinací a služeb. Podrobnější popis plánovaného využití jednotlivých podlaží je v další části dokumentu.

Vzhledem k optimalizaci financování a i z hlediska nájemních, vlastnických vztahů a financování s využitím úvěru bylo dohodnuto, že kupujícím části budovy B od společnosti SIC bude účelově zřízená **společnost Coffee Culture s.r.o. (dále „Coffee Culture“)**<sup>1</sup>, která již nyní koordinuje nejenom přípravu dokončení budovy označené jako „B“, ale také její dlouhodobé využívání (včetně optimalizace provozu, jako „budovy s téměř nulovou spotřebou energie“). Tato společnost v relevantním období (buď ještě v průběhu výstavby, nebo až po jejím dokončení – toto záleží na postupu dořešení možnosti oddělení částí budovy B jako samostatného celku) převede do svého vlastnictví:

- části pozemku parc. č. 2634/10, o výměře 574 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i rozestavěná budova, bez způsobu využití v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava
- části pozemku parc. č. 2634/33, o výměře 8 m<sup>2</sup>, ost. plocha, jiná plocha, v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava
- části pozemku parc. č. 2634/34, o výměře 5 m<sup>2</sup>, ost. plocha, jiná plocha, v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava
- části pozemku parc. č. 2634/33, o výměře 7 m<sup>2</sup>, ost. plocha, jiná plocha, v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,

které jsou dle geometrického plánu č. 5516-23/2016, ze dne 15.3.2017 všechny včleněné do nově vzniklého pozemku parc. č. 2634/48, o výměře 596 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i rozestavěná budova, bez způsobu využití, v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

<sup>1</sup> Již se společností RHD bylo dohodnuto, že po dosažení závazného milníku k 31.12.2016, který má společnost pod smluvní pokutou v rámci smlouvy se Statutárním městem Ostrava (tedy v momentu, kdy bude budova opláštěná), požádají obě strany Statutární město Ostrava o souhlas s dojednaným převodem předmětné rozestavěné budovy. Tato skutečnost uvedeného záměru byla písemně sdělena Statutárnímu městu Ostrava dopisem jednatele RHD – Ing. Michala Šteflem počátkem ledna 2017. V dopise se uvádí:

....Obdobně jsme byli osloveni společností 1st English, s.r.o., IČ: 278 34 271, se sídlem: Nádražní 537/39, 702 00 Ostrava, a společností HUPL CZ s.r.o., IČ: 286 02 706 se sídlem: Nádražní 537/39, 702 00 Ostrava, s návrhem na odprodej Bloku B projektu umístěného na části pozemku parc. č. 2634/10 v k.ú. Moravská Ostrava. Rovněž záměry těchto majetkově i personálně propojených subjektů považujeme za velmi zajímavé a z hlediska rozvoje dané lokality za přínosné. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem si Vás tímto dovoluji zdvořile požádat o projednání celé záležitosti v orgánech statutárního města Ostravy a o udělení písemného souhlasu k převodu nemovitostí v lokalitě na ul. 28. Října v Moravské Ostravě ze společnosti RED HOUSE DEVELOPMENT, s.r.o. na společnost Smart Inovation Center, s.r.o., 1st English, s.r.o. a HUPL CZ s.r.o.

## **Popis zaměření náplně budovy B po přechodu do vlastnictví společnosti Coffee Culture s.r.o.**

Celý koncept využití objektu „B“ vychází z dlouhodobých zkušeností podnikání vlastníka a partnerů společnosti Coffee Culture s.r.o v ostravském regionu, kde trvale žijí a podnikají. Nejvíce zkušeností mají z provozu jejich dosavadních společností 1st English, s.r.o., 1st English Method, s.r.o., HUPL CZ s.r.o. a to již roku 2008. Tyto činnosti fakticky přesunou, rozšíří a budou je i modernizovat v tomto objektu budovy B.

V budově B vznikne zázemí pro rodinu s dětmi. Koncept vychází z německy hovořících zemí, který je v praxi již velice dobře využíván. Z hlediska plánovaného využívání části budovy A je tento záměr aktivit v části B ideálním doplněním zejména pro pracovníky v části A. Také je zajímavým doplněním pro okolí celé budovy.

Vznik zázemí pro rodinu s dětmi je podpořen **Mateřskou školou – 1st Baby school – Mateřská škola, s.r.o.**, která získala akreditaci MŠMT a bude moci nabídnout 58míst pro děti ve věku 2-6let s bilingvním zaměřením (angličtina, polština, slovenština, němčina). Důraz je také kladen na zvýšené nároky čistoty vzduchu. Toto je docíleno speciální vzduchotechnikou, která vytváří kvalitu prostředí na úrovni horských mimoměstských oblastí. **1st Club** zajistí odpolední vyžití pro děti, které dále chtějí rozvíjet své dovednosti: Club zajistí vzdělávání dětí v odpoledních hodinách: fotbal – Baník, atletika – Vítkovický stadion, hudební výchova (balet, dramatický kroužek, hudební nástroje), malý vědec – aktivní přístup k technickým a řemeslným aktivitám. Dále zde bude k dispozici logoped. Rodiče tedy mohou své děti nechat plně v péči této mateřské školy v době od 7:00 – 18:30. Club zajišťuje nárazové hlídání dětí v průběhu dne pro ostatní obyvatelé Ostravy. **Tyto aktivity budou probíhat ve 2.-3.NP.**

**4.NP** bude sloužit pro **celoživotní vzdělávání v oblasti jazykového vzdělávání – VIRTUÁLNÍ UČEBNY**. Moderní pojetí výuky pro žáky, studenty i dospělé. V prostorách budou probíhat rekvalifikační kurzy a koučování nezaměstnaných osob s postižením a sociálně vyloučených osob.

**½ 1.NP, 5.NP, 6.NP** – je dispozičně připraveno **pro lékaře**, kteří již přesně v souladu s naplněním existujících požadavků města o aktivním využití objektu od roku 2018 předpokládají s přemístěním a následným zahájením činnosti svých lékařských praxí právě v předmětných prostorech. Jedná se o tyto odbornosti: **pediatr, praktický lékař, zubař, alergolog, rehabilitace, neurolog, psychiatr, psycholog, revmatolog**. **V přízemí (1.NP) objektu je také umístěná lékárna.**

Ve druhé polovině 1.NP (přízemí) se bude nacházet **kavárna a bistro Coffee Culture s.r.o.**, zajišťující občerstvení pro zaměstnance, klienty, pacienty.

Pro výše popsané aktivity je již dokončována příprava pro zahájení realizace dostavby, kterou předpokládáme, že bude dokončena obdobně do konce roku 2017 tak, aby ve shodném termínu jako u části A budovy byly předloženy dokumenty ke kolaudaci.

Pro potřeby jednání Rady statutárního města Ostravy a Zastupitelstva Statutárního města Ostravy zpracoval:

Ing. Vojtěch Doležal – jednatel SWC InTech, společník Smart Inovation Center, s.r.o.

V Brně dne 24.4.2017

## BANKOVNÍ ZÁRUKA

Tuto bankovní záruku (dále jen "**Bankovní záruka**") vystavila:

**Česká spořitelna, a.s.**

se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

IČO: 45244782

(dále jen "**Banka**")

na žádost

**PORR a.s.**

se sídlem Dubečská 3238/36, Strašnice, 100 00 Praha 10

IČO: 43005560

(dále jen "**Příkazce**")

ve prospěch

**Statutární město Ostrava**

se sídlem: Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

IČO: 008 45 451

(dále jen "**Beneficient**")

### I.

Banka tímto prohlašuje a neodvolatelně se zavazuje, že uspokojí Beneficienta coby věřitele, jestliže společnost **Smart Innovation Center, s.r.o.**, se sídlem Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 65409574 (dále jen "**SIC**") **nesplní řádně a včas svoji povinnost uhradit Beneficientovi smluvní pokutu za porušení závazku**

sjednaného *Smlouvou o zániku předkupního práva a zákazu zcizení a zatížení a smlouvou o úpravě práva a povinností mezi jejími účastníky a souhlasy a prohlášení, uzavřenou dne \_\_\_\_\_ mezi SIC, Beneficientem a společností RED HOUSE DEVELOPMENT, s.r.o., se sídlem Výstavní 1928/9, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 27844960 (dále jen „**Smlouva**“):*

- zrealizovat výstavbu Objektu, případně zajistit realizaci výstavby Objektu dle části C „Úprava vzájemných práv a povinností“, čl. IX. „Závazek dostavby objektu“ Smlouvy nebo
- dokončit realizaci Objektu, případně zajistit dokončení realizace Objektu ve lhůtě stanovené v části C „Úprava vzájemných práv a povinností“, článku IX. „Závazek dostavby objektu“ Smlouvy

**ve výši 5.000.000,- Kč** do 15 dní ode dne porušení smluvní pokutou utvrzené povinnosti, a dále za každý další ukončený měsíc prodlení se splněním této povinnosti smluvní pokutu **ve výši 5.000.000,- Kč**, vždy do 15. dne následujícího měsíce.

### II.

Uspokojení Beneficienta dle čl. I. této Bankovní záruky Banka poskytne, pokud ji Beneficient doručí svou písemnou výzvu obsahující čestné prohlášení statutárního orgánu Beneficienta o tom, že SIC řádně a včas nesplnil kteroukoliv povinnost uvedenou v čl. I. Bankovní záruky, specifikaci nesplněné povinnosti co do právního důvodu a výše uspokojení, jehož se v dané souvislosti Beneficient po Bance domáhá. Plnění Banky ve prospěch Beneficienta bude uskutečněno v požadované výši bez zkoumání souvisejícího

právního vztahu a bez jakýchkoliv námitek tohoto vztahu se týkajících ve lhůtě patnácti (15) kalendářních dnů od doručení příslušné výzvy Beneficienta.

### III.

Plnění Banky k uspokojení Beneficienta dle článku I. této Bankovní záruky je omezeno celkovou maximální agregátní výší **15.000.000,- Kč** (slovy patnáct milionů korun českých).

### IV.

Jakékoliv plnění Banky dle této Bankovní záruky bude poskytnuto formou bezhotovostního převodu prostředků na účet Beneficienta č. \_\_\_\_\_, vedený u \_\_\_\_\_ nebo na takový jiný účet, jenž bude specifikován v příslušné výzvě Beneficienta Bance k poskytnutí uspokojení dle této Bankovní záruky.

### V.

Doba platnosti této Bankovní záruky je omezena do 31. března 2019. Pokud Beneficient Bance kdykoliv písemně oznámí, že souhlasí se zánikem této Bankovní záruky, tato Bankovní záruka s účinností k datu doručení příslušného písemného oznámení Bance zanikne. Pro zamezení pochybnostem platí, že zánikem platnosti této Bankovní záruky nezaniká právo Beneficienta na uspokojení od Banky, k němuž Beneficient Banku vyzval v souladu s čl. II. této Bankovní záruky do dne ukončení platnosti této Bankovní záruky.

### VI.

Tato Bankovní záruka a veškerá práva a povinnosti z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.

### VII.

Tato Bankovní záruka nabývá účinnosti okamžikem vystavení.

Na důkaz čehož byla tato Bankovní záruka podepsána Bankou.

Dne \_\_\_\_\_ 2017

**Česká spořitelna, a.s.**

\_\_\_\_\_  
Jméno:

Funkce:

Datum:

## **BANKOVNÍ ZÁRUKA**

Tuto bankovní záruku (dále jen "**Bankovní záruka**") vystavila:

**Česká spořitelna, a.s.**

se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

IČO: 45244782

(dále jen "**Banka**")

na žádost

se sídlem \_\_\_\_\_

IČO: \_\_\_\_\_

(dále jen "**Příkazce**")

ve prospěch

**Statutární město Ostrava**

se sídlem: Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

IČO: 008 45 451

(dále jen "**Beneficient**")

### **I.**

Banka tímto prohlašuje a neodvolatelně se zavazuje, že uspokojí Beneficienta coby věřitele, jestliže společnost **Smart Innovation Center, s.r.o.**, se sídlem Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 65409574 (dále jen "**SIC**") **nesplní řádně a včas svoji povinnost uhradit Beneficientovi smluvní pokutu za porušení závazku**

sjednaného *Smlouvou o zániku předkupního práva a zákazu zcizení a zatížení a smlouvou o úpravě práva a povinností mezi jejími účastníky a souhlasy a prohlášení, uzavřenou dne \_\_\_\_\_ mezi SIC, Beneficientem a společností RED HOUSE DEVELOPMENT, s.r.o., se sídlem Výstavní 1928/9, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 27844960 (dále jen „**Smlouva**“):*

- zrealizovat výstavbu Objektu, případně zajistit realizaci výstavby Objektu dle části C „Úprava vzájemných práv a povinností“, čl. IX. „Závazek dostavby objektu“ Smlouvy nebo
- dokončit realizaci Objektu, případně zajistit dokončení realizace Objektu ve lhůtě stanovené v části C „Úprava vzájemných práv a povinností“, článku IX. „Závazek dostavby objektu“ Smlouvy

**ve výši 5.000.000,- Kč** do 15 dní ode dne porušení smluvní pokutou utvrzené povinnosti, a dále za každý další ukončený měsíc prodlení se splněním této povinnosti smluvní pokutu **ve výši 5.000.000,- Kč**, vždy do 15. dne následujícího měsíce.

### **II.**

Uspokojení Beneficienta dle čl. I. této Bankovní záruky Banka poskytne, pokud jí Beneficient doručí svou písemnou výzvu obsahující čestné prohlášení statutárního orgánu Beneficienta o tom, že SIC řádně a včas nesplnil kteroukoliv povinnost uvedenou v čl. I. Bankovní záruky, specifikaci nesplněné povinnosti co do právního důvodu a výše uspokojení, jehož se v dané souvislosti Beneficient po Bance domáhá. Plnění Banky ve prospěch Beneficienta bude uskutečněno v požadované výši bez zkoumání souvisejícího

právního vztahu a bez jakýchkoliv námitek tohoto vztahu se týkajících ve lhůtě patnácti (15) kalendářních dnů od doručení příslušné výzvy Beneficienta.

### III.

Plnění Banky k uspokojení Beneficienta dle článku I. této Bankovní záruky je omezeno celkovou maximální agregátní výší **37.780.000,- Kč** (slovy: třicet sedm milionů sedm set osmdesát tisíc korun českých).

### IV.

Jakékoliv plnění Banky dle této Bankovní záruky bude poskytnuto formou bezhotovostního převodu prostředků na účet Beneficienta č. \_\_\_\_\_, vedený u \_\_\_\_\_ nebo na takový jiný účet, jenž bude specifikován v příslušné výzvě Beneficienta Bance k poskytnutí uspokojení dle této Bankovní záruky.

### V.

Doba platnosti této Bankovní záruky je omezena do 31. března 2019. Pokud Beneficient Bance kdykoliv písemně oznámí, že souhlasí se zánikem této Bankovní záruky, tato Bankovní záruka s účinností k datu doručení příslušného písemného oznámení Bance zanikne. Pro zamezení pochybnostem platí, že zánikem platnosti této Bankovní záruky nezaniká právo Beneficienta na uspokojení od Banky, k němuž Beneficient Banku vyzval v souladu s čl. II. této Bankovní záruky do dne ukončení platnosti této Bankovní záruky.

### VI.

Tato Bankovní záruka a veškerá práva a povinnosti z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.

### VII.

Tato Bankovní záruka nabývá účinnosti okamžikem vystavení.

Na důkaz čehož byla tato Bankovní záruka podepsána Bankou.

Dne \_\_\_\_\_ 2017

**Česká spořitelna, a.s.**

\_\_\_\_\_  
Jméno:

Funkce:

Datum: