


| EVIDENČNÍ ČÍSLO |         |           |
|-----------------|---------|-----------|
| 3034            | 2020/23 | 117       |
| poř. číslo      | rok     | str. odb. |

## DODATEK Č. 4

ke Kupní smlouvě s předkupním právem a zákazem zcizení ze dne 09.12.2020  
(dále také jen „**Dodatek č. 4**“)

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Statutární město Ostrava,</b><br/>Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava;<br/>IČO: 00845451; DIČ: CZ00845451 (plátce DPH);</p> <p>zastoupeno:<br/>Ing. Tomášem Macurou, MBA, primátorem</p> <p>(dále jen „<b>Prodávající</b>“)</p> | <p><b>RT TORAX, s.r.o.,</b><br/>se sídlem: Rudná 2378/100, 700 30 Ostrava;<br/>IČO: 60319305, DIČ: CZ60319305 (plátce DPH);<br/>zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u<br/>Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 11707;</p> <p>zastoupena:<br/></p> <p>(dále jen „<b>Kupující</b>“)</p> |
| <p>(Prodávající a Kupující budou dále označováni též jako „<b>Smluvní strany</b>“ nebo „<b>Strany</b>“)</p>   |   |

### VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Smluvní strany uzavřely dne 09.12.2020 Kupní smlouvu s předkupním právem a zákazem zcizení (dále jen „**Smlouva**“). Na základě Smlouvy se Prodávající mimo jiné zavázal převést do vlastnictví Kupujícího pozemky parc. č. 3457/10, 3457/41, 276/1, 276/2, 276/8 a 276/9 v obci Ostrava a katastrálním území Moravská Ostrava (dále jen „**Předmět převodu**“), a to za účelem realizace Projektu popsaného v čl. I odst. 8 Smlouvy, a Kupující se zavázal Předmět převodu za uvedeným účelem nabýt do svého vlastnictví a zaplatit sjednanou Kupní cenu.
- (B) Dne 15.10.2021 uzavřely Smluvní strany Dohodu o řešení negativních zjištění a dodatek č. 1 ke Smlouvě (dále jen „**Dohoda**“), kterou bylo částečně dohodnuto řešení negativních zjištění Prověry dle čl. I odst. 10 Smlouvy s tím, že předpokládají uzavření finální dohody upravující otázky nedořešené. Smluvní strany poté prodloužily termín pro uzavření této finální dohody dodatkem č. 2 ke Smlouvě ze dne 23.12.2021 a následně dodatkem č. 3 ze dne 30.05.2022.
- (C) Smluvní strany se dohodly na řešení zbývajících negativních zjištění a na související úpravě vzájemných práv a povinností z Kupní smlouvy, jakož i na způsobu finálního definování účelu převodu. Za tímto účelem uzavírají tento Dodatek.

### DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

## 1. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Strany se dohodly na změnách Smlouvy v rozsahu uvedeném v čl. 2 tohoto Dodatku č. 4.
- 1.2. Není-li výslovně uvedeno jinak, mají termíny s velkými písmeny definované ve Smlouvě či předchozích dodatcích takto definovaný význam.

## 2. ZMĚNY KUPNÍ SMLOUVY

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení čl. I. odst. 8 Smlouvy se v plném rozsahu nahrazuje následujícím ujednáním:

8. *Účelem převodu Předmětu převodu je realizace zástavby Předmětu převodu v souladu se Základními regulačními podmínkami útvaru hlavního architekta a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy z února 2019 ve znění změny dle přílohy č. 2 dodatku č. 1 ke Smlouvě (dále jen „Regulační podmínky“, přičemž tato legislativní zkratka nahrazuje ode dne účinnosti Dodatku č. 4 původní legislativní zkratku užitou v odst. 3 Preambule Smlouvy), jak jsou obsaženy v příloze č. 3 této Smlouvy, a dále v souladu s tímto odst. 8 této Smlouvy. Zástavba bude realizována v souladu s architektonickým návrhem vybraným Kupujícím v souladu s touto Smlouvou v návaznosti na projektovou architektonickou soutěž (dále jen „Architektonická soutěž“), vyhlášenou Kupujícím, jakožto zadavatelem, na základě a v souladu se Soutěžním řádem České komory architektů (dále jen „Soutěžní řád ČKA“). Za účelem splnění závazků Kupujícího uvedených v první větě tohoto odst. 8 si Smluvní strany sjednávají následující práva a povinnosti:*

8.1. *Kupující se zavazuje bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti Dodatku č. 4 vyhlásit za podmínek dle tohoto odst. 8 Architektonickou soutěž, jejímž předmětem bude nalezení nejvhodnějšího architektonického návrhu zástavby Předmětu převodu.*

8.2. *Obsahové náležitosti soutěžních podmínek Architektonické soutěže budou odpovídat Soutěžnímu řádu ČKA. Kupující se zavazuje do šesti (6) týdnů od účinnosti tohoto Dodatku soutěžní podmínky zaslat Prodávajícímu za účelem potvrzení shody soutěžních podmínek s požadavky na jejich obsahové náležitosti uvedené v bodě 8.2.1 – 8.2.3 a 8.2.5 tohoto odst. 8, přičemž v průběhu této lhůty bude obsah soutěžních podmínek rovněž předmětem projednávání v rámci zasedání pracovní skupiny dle čl. IX odst. 11 této Smlouvy. Prodávající je povinen písemně potvrdit soulad soutěžních podmínek s těmito požadavky, nebo předložit Kupujícímu písemné připomínky nejpozději do dvou (2) týdnů. Kupující následně zohlední důvodné připomínky Prodávajícího a zajistí schválení soutěžních podmínek dle Soutěžního řádu ČKA. Prodávající je povinen v této souvislosti poskytovat Kupujícímu součinnost vždy bez zbytečného odkladu. Architektonická soutěž nemůže být vyhlášena dříve, dokud nebude mezi Smluvními stranami dosaženo shody ohledně naplnění obsahových náležitostí uvedených v bodě 8.2.1 – 8.2.3 a 8.2.5 tohoto odst. 8.*

8.2.1. *Kupující se zavazuje zajistit, aby součástí závazných požadavků na zpracování architektonického návrhu byly také následující náležitosti:*

- a) *architektonický návrh bude zpracován tak, aby byly dodrženy Regulační podmínky;*
- b) *architektonický návrh bude řešit nejenom objemové a architektonické řešení vlastní stavby, ale vzhledem k tomu, že bude stavba zasazena do jednoho z nejexponovanějších urbanistických stavebních pozemků v centrální části města, které je dnes pouhou nezastavěnou plochou funkčně nenapojenou na zbytek území, bude architektonický návrh obsahovat napojení stavby na navazující městskou urbanistickou strukturu, její začlenění do ní, propojení s navazujícím veřejným prostorem, včetně funkčního navázání veřejného prostoru navrhované stavby na stavbu lemující Frýdlantské mosty, vstup do historického centra města, veřejný prostor Nové Karoliny. Současně bude stavba navržena tak, aby byla napojena na dopravní infrastrukturu, a to nejenom automobilovou, ale také na hlavní tahy pro pěší, cyklistické tahy ve vazbě na širší území (vazba na železniční nádraží Ostrava Střed, budoucí propojení centrum/Nová Karolína/Dolní oblast Vítkovic (Pod Žofinkou).*
- c) *v případě, že se Kupující rozhodne požadovat zpracování soutěžních návrhů tak, aby byla stavba realizovaná v etapách, bude architektonický návrh obsahovat návrh etapizace s tím, že ta bude navržena tak, aby v první etapě byla vždy realizována ta část stavby, která je pro její architektonické řešení, pro architektonický výraz stavby a její zapojení do obrazu města stěžejní a dominantní a tak, aby byla funkčně a provozně samostatná. Současně bude v rámci této etapy realizován veřejný prostor včetně napojení stavby na veřejný prostor a dopravní a pěší tahy dle písm. b) tohoto bodu tak, aby se stavba zapojila do veřejného prostoru a nevytvářela negativní pohledovou a dopravní bariéru v centrální části města.*

8.2.2. *Kupující se dále zavazuje zajistit, aby součástí závazných kritérií, podle kterých budou soutěžní návrhy vyhodnocovány, byla také tato kritéria:*

- a) *účelem a posláním Architektonické soutěže je nalézt a ocenit nejvhodnější a nejkvalitnější řešení předmětu soutěže, které splní požadavky zadavatele obsažené v soutěžních podmínkách a umožní využití oceněných soutěžních návrhů pro návrh a realizaci zástavby na Předmětu převodu;*
- b) *schopnost návrhu, s respektem k lokálnímu kontextu, nastartovat svým řešením přeměnu kvalitativní úrovně architektury města na úroveň, jaká se očekává u moderních a vyspělých evropských měst;*
- c) *schopnost přispět ke zdravému rozvoji centrální části i města jako celku;*

- d) *schopnost návrhu propojit nově navržená i upravovaná veřejná prostranství s okolním městem tak, aby se navržená stavba stala integrální součástí centra Ostravy;*
  - e) *možnost postupné realizace při zachování hodnot konceptu v průběhu jeho vzniku;*
  - f) *schopnost návrhu podporovat udržitelná řešení městské mobility (všech jejích módů) a přispívat tak k cílům města.*
- 8.2.3. *Kupující se zavazuje zajistit, že porota bude složená minimálně ze sedmi (7) členů, z toho (v případě sedmičlenné poroty) čtyři (4) členové poroty (v případě poroty o více než sedmi (7) členech nadpoloviční většina členů poroty) musí být nezávislí na Kupujícím jakožto zadavateli a musí mít odbornou kvalifikaci odpovídající předmětu Architektonické soutěže. Smluvní strany se dohodly na vzájemné spolupráci při výběru nezávislých členů poroty, přičemž konečný výběr nezávislých členů poroty podléhá souhlasu obou Smluvních stran.*
- 8.2.4. *Kupující se zavazuje zajistit, že mezi přizvanými odborníky v rámci Architektonické soutěže budou rovněž odborníci na úseku dopravy, architektury a památkové péče, a to (minimálně) v počtu jedné (1) osoby na každém jednotlivém uvedeném úseku, jmenovitě určení Prodávajícím. Za tím účelem provede Prodávající jejich určení bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti Dodatku č. 4.*
- 8.2.5. *Kupující se dále zavazuje zajistit, aby v případě Architektonické soutěže užší (podle okruhu účastníků) bylo k předložení soutěžních návrhů vyzváno minimálně šest (6) účastníků. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že v rámci Architektonické soutěže do vypršení lhůty dle soutěžních podmínek nebudou předloženy minimálně čtyři (4) soutěžní návrhy, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit.*
- 8.3. *Kupující se zavazuje zajistit, aby průběh Architektonické soutěže odpovídal Soutěžnímu řádu ČKA a soutěžním podmínkám vyhlášené Architektonické soutěže.*
- 8.4. *Kupující se jakožto zadavatel zavazuje respektovat dle podmínek Soutěžního řádu ČKA konečné rozhodnutí poroty ve věci pořadí oceněných soutěžních návrhů.*
- 8.5. *Konečné rozhodnutí ve věci pořadí oceněných soutěžních návrhů, po vypořádání všech případných námitek dle § 13 Soutěžního řádu ČKA, bude podkladem pro další postup Kupujícího při volbě architektonického návrhu, na jehož základě bude Projekt realizován. Rozhodnutí o výběru nejvhodnějšího návrhu dle § 11 odst. 1 Soutěžního řádu ČKA nebude rozhodnutím o uzavření smlouvy s autorem daného soutěžního návrhu. Po tomto rozhodnutí se Kupující bude v pořadí odpovídajícím výsledkům Architektonické soutěže obracet na autory oceněných návrhů a jednat s nimi o*

uzavření příslušné smlouvy. Na základě těchto jednání bude zvolen architektonický návrh pro Projekt. Konečnou příslušnou smlouvu mezi kupujícím a autorem architektonického návrhu pro Projekt se pro účely této Smlouvy rozumí smlouva, na jejímž základě:

- a) bude architektonický návrh autora využit k výstavbě Projektu;
- b) autor bude v průběhu rozpracování architektonického návrhu pro Projekt až do realizace výstavby Projektu autorem významných výrazových architektonických prvků Projektu a prvků ovlivňujících veřejná prostranství Projektu;
- c) bude autor po celou dobu projekční a výstavbové fáze Projektu až po dokončení výstavby Projektu zavázán minimálně k autorskému vedení projekčních činností na příslušných projektových dokumentacích Projektu, jakož i k autorskému vedení činností v průběhu realizace výstavby Projektu a bude odpovědným garantem toho, že projektové dokumentace Projektu jsou zpracovány v souladu s oceněným návrhem autora, jakož i toho, že výstavba Projektu bude v souladu s oceněným návrhem autora a zpracovanými projektovými dokumentacemi Projektu

(dále jen „**Smlouva s Architektem**“). Další podmínky Smlouvy s Architektem budou záležet zcela na dohodě mezi Kupujícím a jím zvoleným autorem architektonického návrhu pro Projekt.

- 8.6. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této Smlouvy je architektonický návrh pro Projekt autora, se kterým bude uzavřena Smlouva s Architektem dále označen jako „**Návrh zástavby**“.
- 8.7. Smluvní strany se dohodly, že pro naplnění účelu této Smlouvy je Kupující povinen realizovat zástavbu Předmětu převodu dle Návrhu zástavby a dle navazující Projektové dokumentace a Povolení záměru (jak jsou definovány v čl. I odst. 10 této Smlouvy).

Zástavba Předmětu převodu je v této Smlouvě nazývána také jen „**Projekt**“. Smluvní strany berou na vědomí, že označení „Projekt“ se považuje za pracovní název pro účely Smlouvy.

- 2.2. Smluvní strany se dohodly na tom, že ustanovení čl. I. odst. 10 písm. b) až g) Smlouvy se zcela ruší a nahrazuje se následujícím ujednáním:

„b) nejpozději do 15 měsíců od účinnosti Dodatku č. 4 provede a ukončí Architektonickou soutěž v intencích odst. 8 tohoto článku;

Kupující je oprávněn nejpozději ve lhůtě do 1 měsíce ode dne ukončení Architektonické soutěže oznámit Prodávajícímu, že žádný ze soutěžních návrhů nebude realizovat a současně s tímto oznámením od této Smlouvy odstoupit. V případě, že Kupující provede

oznámení Prodávajícímu, avšak od této Smlouvy neodstoupí, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

- c) nejpozději do 6 měsíců ode dne ukončení Architektonické soutěže Kupující dokončí jednání s autory oceněných soutěžních návrhů a uzavře Smlouvu s Architektem dle čl. I odst. 8 Smlouvy, o čemž se Kupující zavazuje Prodávajícího v téže lhůtě písemně informovat;

Kupující je oprávněn ve lhůtě v první větě tohoto písm. c) oznámit Prodávajícímu, že s žádným z autorů oceněných soutěžních návrhů nebude uzavřena Smlouva s Architektem a současně je oprávněn od této Smlouvy odstoupit. V případě, že Kupující provede oznámení Prodávajícímu, avšak od této Smlouvy neodstoupí, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

V případě, že Smlouva s Architektem nebude ve lhůtě uvedené v první větě tohoto písm. c) uzavřena, pak má Prodávající, právo od této Smlouvy odstoupit, bez ohledu na to, zda-li bylo učiněno oznámení ze strany Kupujícího v intencích tohoto písm. c).

- d) nejpozději do padesáti čtyř (54) měsíců od účinnosti Dodatku č. 4 k této Smlouvě, **předloží** Kupující Prodávajícímu úplnou (konečnou) dokumentaci pro povolení záměru Projektu dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**NStZ**“) (dále jen „**Projektová dokumentace**“);

Kupující se zavazuje, že Projektová dokumentace bude splňovat požadavky na obsah stanovené právními předpisy a dalšími předpisy v příslušné oblasti, její obsah bude odpovídat účelu převodu Předmětu převodu vyjádřenému v čl. I odst. 8 této Smlouvy a bude respektovat Návrh zástavby. Účelem předložení Projektové dokumentace prodávajícímu dle tohoto písm. d) je rovněž ověření respektování účelu Smlouvy a Návrhu zástavby.

- e) nejpozději do padesáti čtyř (54) od účinnosti Dodatku č. 4 k této Smlouvě podá Kupující řádnou žádost o vydání povolení záměru dle § 182 a násl. NStZ Projektu na Předmětu převodu. Kupující se dále zavazuje řádně pokračovat v řízení uvedeném v tomto písm. e), jakož i v případném navazujícím řízení o opravném prostředku. Smluvní strany se dohodly, že pokud Kupující splní svoji povinnost dle tohoto písm. e) před uplynutím stanovené lhůty, prodlužují se lhůty stanovené v písm. f) a g) níže v tomto odst. 10 o dobu odpovídající časovému úseku od splnění povinnosti Kupujícího do konce lhůty sjednané v tomto písm. e), první větě.

- f) nejpozději do dvanácti (12) měsíců od právní moci povolení záměru Projektu na Předmětu převodu vydaného na základě žádosti uvedené pod písm. e) tohoto odst. 10 (dále jen „**Povolení záměru**“) zahájí Kupující výstavbu Projektu, resp. Etapy 1 Projektu (dle etapizace provedené v Návrhu zástavby) v případě, že Kupující rozhodne o etapizaci Projektu, a to v souladu s účelem převodu Předmětu převodu, Projektovou dokumentací a Povolením záměru.

- g) Nejpozději do sedmdesáti tří (73) měsíců od právní moci Povolení záměru vybuduje Kupující na Předmětu převodu Projekt, resp. nejméně Etapu 1 Projektu (dle etapizace provedené

v Návrhu zástavby) v případě, že Kupující rozhodne o etapizaci Projektu, a podá řádnou žádost o vydání všech oprávnění nezbytných k užívání Projektu, resp. nejméně Etapy 1 Projektu. Za takovou žádost a taková oprávnění k užívání Projektu bude považována i žádost o povolení předčasného užívání nebo zkušebního provozu v souladu s § 236 nebo § 237 NStZ a jim odpovídající povolení. K vyloučení pochybností se sjednává, že prostory mohou být dokončeny a schváleny k užívání v režimu „shell&core“ (tzn. v kolaudačním minimu umožňujícím přizpůsobení vnitřních prostor potřebám konkrétního uživatele).

- h) do doby, než splní veškeré své povinnosti plynoucí mu z odst. 10 písm. g) tohoto článku (a to i v případě, že by byl se splněním některé své povinnosti v prodlení a tuto splnil opožděně):
- nebude Předmět převodu využívat k činnostem, které by bránily budoucímu splnění účelu uvedeného výše v odst. 8 tohoto článku,
  - neumožní třetí osobě užívat Předmět převodu nebo jeho část (ať již na základě jakéhokoli užívacího práva nebo i jen fakticky) k činnostem, které by bránily budoucímu splnění účelu převodu Předmětu převodu dle této Smlouvy;
- i) předloží Prodávajícímu rozhodnutí poroty v rámci Architektonické soutěže ve věci pořadí soutěžních návrhů a udělené výše cen a odměn opatřené rovněž datem jeho přijetí do deseti (10) dnů ode dne, kdy bude rozhodnutí v souladu s § 11 odst. 1 Soutěžního řádu ČKA konečné; Kupující je rovněž povinen informovat bez zbytečného odkladu Prodávajícího o podaných námitkách v rámci Architektonické soutěže a o jejich vypořádání včetně uvedení způsobu a data jejich vypořádání.
- j) předloží Prodávajícímu Povolení záměru s vyznačením právní moci do třiceti (30) dnů ode dne, kdy nabude právní moci;
- k) předloží Prodávajícímu všechna oprávnění nezbytná k užívání Projektu, resp. nejméně Etapy 1 Projektu v intencích písm. f) tohoto odst. 10, nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení posledního z těchto oprávnění Kupujícímu, přičemž bude dostačovat dodání oprávnění typově a kvalitativně vymezených v ustanovení písm. g) tohoto odst. 10.

2.3. Smluvní strany se dohodly na tom, že ustanovení čl. I. odst. 11 Smlouvy se zcela ruší a nahrazuje se následujícím ujednáním:

„11. Smluvní strany si dále sjednávají, že pro účely této Smlouvy:

- a) zahájením výstavby se rozumí den, ve kterém budou započaty takové práce, které jsou kontinuálně prováděny a směřují jednoznačně k realizaci Projektu, resp. Etapy 1 Projektu v případě, že Kupující rozhodl o etapizaci Projektu, na Předmětu převodu dle Projektové dokumentace a Povolení záměru a v souladu s účelem převodu Předmětu převodu dle čl. I odst. 8 této Smlouvy; pro vyloučení pochybností se Smluvní strany dohodly, že za splnění povinností dle tohoto článku Smlouvy se

*nepovažuje samotné provedení odstranění skryvky a ornice, na které by plynule nenavazovaly další stavební práce na Projektu;*

- b) podáním řádných žádostí ve smyslu písm. e) a g) odst. 10 tohoto článku se rozumí podání úplné a řádné žádosti se všemi přílohami vyžadovanými podle daného typu stavby a procesu dle NSTZ, na základě které bude příslušným stavebním úřadem zahájeno příslušné řízení dle NSTZ;*
- c) ukončením Architektonické soutěže se rozumí den, kdy budou kumulativně splněny následující předpoklady:*

*(i) porotou bude v rámci Architektonické soutěže rozhodnuto ve věci pořadí soutěžních návrhů a udělení výše cen a odměn,*

*(ii) v návaznosti na rozhodnutí poroty dle bodu (i) bude Kupujícím přijato rozhodnutí o výběru nejvhodnějšího návrhu v intencích § 11 odst. 1 Soutěžního řádu ČKA a*

*(iii) budou vypořádány případné námitky v rámci Architektonické soutěže v intencích § 13 odst. 1 a 2 Soutěžního řádu ČKA.*

- 2.4. Smluvní strany se dohodly na tom, že ustanovení čl. I. odst. 12 Smlouvy se zcela ruší a nahrazuje se následujícím ujednáním:

*„12. Smluvní strany se dohodly na následujících ustanoveních souvisejících s případným porušením povinností v projekční či výstavbové části Projektu na Předmětu převodu.*

- a) Poruší-li Kupující svou povinnost použít Předmět převodu za účelem realizace Projektu plynoucí mu z ustanovení čl. I odst. 8 Smlouvy anebo realizuje-li Kupující Architektonickou soutěž v rozporu s podmínkami stanovenými v čl. I. odst. 8 této Smlouvy anebo uzavře-li Kupující Smlouvu s Architektem v rozporu s podmínkami stanovenými v čl. I. odst. 8.5 této Smlouvy, je Prodávající v kterémkoliv případě takového jednotlivého porušení povinností oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu v každém případě porušení povinností smluvní pokutu ve výši osmnáct milionů pět set třináct tisíc Kč (18.513.000 Kč). V případě, že Kupující napraví porušení své povinnosti a vadný stav zapříčiněný porušením povinností odstraní,*

*(i) do 1 měsíce ode dne porušení povinností, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 16.970.250 Kč*

*(ii) do 2 měsíců ode dne porušení povinností, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 15.427.500 Kč*

*(iii) do 3 měsíců ode dne porušení povinností, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 13.884.750 Kč*



(iv) do 4 měsíců ode dne porušení povinnosti, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 12.342.000 Kč

(v) do 5 měsíců ode dne porušení povinnosti, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 10.799.250 Kč

(vi) do 6 měsíců ode dne porušení povinnosti, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 9.256.500 Kč

(vii) do 7 měsíců ode dne porušení povinnosti, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 7.713.750 Kč

(viii) do 8 měsíců ode dne porušení povinnosti, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 6.171.000 Kč

(ix) do 9 měsíců ode dne porušení povinnosti, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 4.628.250 Kč

(x) do 10 měsíců ode dne porušení povinnosti, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 3.085.500 Kč

(xi) do 11 měsíců ode dne porušení povinnosti, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 1.542.750 Kč.

Smluvní strany si sjednávají, že právo od této Smlouvy odstoupit dle tohoto odstavce může Prodávající využít nejdříve po uplynutí doby 12 měsíců ode dne porušení povinnosti, nebude-li porušení povinnosti Kupujícím napraveno a vadný stav zapříčiněný porušením povinnosti odstraněn; pro odstranění výkladových nejasností Smluvní strany konstatují, že uvedené omezení se týká pouze práva Prodávajícího od Smlouvy odstoupit, nikoliv povinnosti Kupujícího uhradit smluvní pokutu.

- b) Poruší-li Kupující kteroukoli ze svých povinností plynoucích mu z ustanovení čl. I. odst. 10 písm. a) této Smlouvy, je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši třiceti procent (30 %) z Kupní ceny dle čl. IV. odst. 1 této Smlouvy. Smluvní strany si sjednávají, že právo od Smlouvy odstoupit dle tohoto odstavce může Prodávající využít, nebude-li povinnost Kupujícím k okamžiku odstoupení od této Smlouvy Prodávajícím splněna.
- c) Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení čl. I odst. 10 písm. b) první věta, je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši pět tisíc Kč (5.000 Kč) za každý započatý den trvání porušení každé takové povinnosti ode dne porušení povinnosti až do sjednání nápravy. V případě, že Kupující toto porušení nenapraví ani do 6 měsíců ode dne uplynutí lhůty ke splnění povinnosti, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši rovnající se rozdílu mezi částkou odpovídající

deseti procentům (10 %) z Kupní ceny dle čl. IV. odst. 1 této Smlouvy a smluvní pokutou již uhrazenou dle předchozí věty tohoto odstavce.

d) Poruší-li Kupující kteroukoliv ze svých povinností plynoucích mu z ustanovení čl. I. odst. 10 písm. d) této Smlouvy, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši osmnáct milionů pět set třináct tisíc Kč (18.513.000 Kč). V případě, že Kupující splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení čl. I. odst. 10 písm. d) této Smlouvy,

(i) do 1 měsíce ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 16.970.250 Kč

(ii) do 2 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 15.427.500 Kč

(iii) do 3 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 13.884.750 Kč

(iv) do 4 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 12.342.000 Kč

(v) do 5 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 10.799.250 Kč

(vi) do 6 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 9.256.000 Kč

(vii) do 7 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 7.713.750 Kč

(viii) do 8 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 6.171.000 Kč

(ix) do 9 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 4.628.250 Kč

(x) do 10 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 3.085.500 Kč

(xi) do 11 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 1.542.750 Kč.

Smluvní strany si sjednávají, že právo od této Smlouvy odstoupit dle tohoto odstavce může Prodávající využít nejdříve po uplynutí doby 12 měsíců ode dne porušení povinnosti, nebude-li povinnost Kupujícím k okamžiku odstoupení od této Smlouvy Prodávajícím splněna; pro odstranění výkladových nejasností Smluvní strany konstatují, že uvedené omezení se týká

pouze práva Prodávajícího od Smlouvy odstoupit, nikoliv povinnosti Kupujícího uhradit smluvní pokutu.

e) Poruší-li Kupující kteroukoliv ze svých povinností plynoucích mu z ustanovení čl. I. odst. 10 písm. e) této Smlouvy, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši osmnáct milionů pět set třináct tisíc Kč (18.513.000 Kč). V případě, že Kupující splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení čl. I. odst. 10 písm. e) této Smlouvy,

(i) do 1 měsíce ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 16.970.250 Kč

(ii) do 2 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 15.427.500 Kč

(iii) do 3 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 13.884.750 Kč

(iv) do 4 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 12.342.000 Kč

(v) do 5 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 10.799.250 Kč

(vi) do 6 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 9.256.000 Kč

(vii) do 7 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 7.713.750 Kč

(viii) do 8 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 6.171.000 Kč

(ix) do 9 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 4.628.250 Kč

(x) do 10 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 3.085.500 Kč

(xi) do 11 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 1.542.750 Kč.

Smluvní strany si sjednávají, že právo od této Smlouvy odstoupit dle tohoto odstavce může Prodávající využít nejdříve po uplynutí doby 12 měsíců ode dne porušení povinnosti, nebude-li povinnost Kupujícím k okamžiku odstoupení od této Smlouvy Prodávajícím splněna; pro odstranění výkladových nejasností Smluvní strany konstatují, že uvedené omezení se

týká pouze práva Prodávajícího od Smlouvy odstoupit, nikoliv povinnosti Kupujícího uhradit smluvní pokutu.

f) Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení čl. I. odst. 10 písm. f) této Smlouvy, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši osmnáct milionů pět set třináct tisíc Kč (18.513.000 Kč). V případě, že Kupující splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení čl. I. odst. 10 písm. f) této Smlouvy,

(i) do 1 měsíce ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 16.970.250 Kč

(ii) do 2 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 15.427.500 Kč

(iii) do 3 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 13.884.750 Kč

(iv) do 4 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 12.342.000 Kč

(v) do 5 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 10.799.250 Kč

(vi) do 6 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 9.256.000 Kč

(vii) do 7 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 7.713.750 Kč

(viii) do 8 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 6.171.000 Kč

(ix) do 9 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 4.628.250 Kč

(x) do 10 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 3.085.500 Kč

(xi) do 11 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 1.542.750 Kč.

Smluvní strany si sjednávají, že právo od této Smlouvy odstoupit dle tohoto odstavce může Prodávající využít nejdříve po uplynutí doby 12 měsíců ode dne porušení povinnosti, nebude-li povinnost Kupujícím k okamžiku odstoupení od této Smlouvy Prodávajícím splněna; pro odstranění výkladových nejasností Smluvní strany konstatují, že uvedené omezení se týká

*pouze práva Prodávajícího od Smlouvy odstoupit, nikoliv povinnosti Kupujícího uhradit smluvní pokutu.*

*g) Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení čl. I. odst. 10 písm. g) této Smlouvy, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši osmnáct milionů pět set třináct tisíc Kč (18.513.000 Kč). V případě, že Kupující splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení čl. I. odst. 10 písm. g) této Smlouvy,*

*(i) do 1 měsíce ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 16.970.250 Kč*

*(ii) do 2 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 15.427.500 Kč*

*(iii) do 3 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 13.884.750 Kč*

*(iv) do 4 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 12.342.000 Kč*

*(v) do 5 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 10.799.250 Kč*

*(vi) do 6 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 9.256.000 Kč*

*(vii) do 7 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 7.713.750 Kč*

*(viii) do 8 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 6.171.000 Kč*

*(ix) do 9 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 4.628.250 Kč*

*(x) do 10 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 3.085.500 Kč*

*(xi) do 11 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 1.542.750 Kč.*

*Smluvní strany si sjednávají, že právo od této Smlouvy odstoupit dle tohoto odstavce může Prodávající využít nejdříve po uplynutí doby 12 měsíců ode dne porušení povinnosti, nebude-li povinnost Kupujícím k okamžiku odstoupení od této Smlouvy Prodávajícím splněna; pro odstranění výkladových nejasností Smluvní strany konstatují, že uvedené omezení se týká*

*pouze práva Prodávajícího od Smlouvy odstoupit, nikoliv povinnosti Kupujícího uhradit smluvní pokutu.*

- h) Poruší-li Kupující kteroukoliv ze svých povinností plynoucích mu z ustanovení čl. I. odst. 10 písm. h) této Smlouvy, je povinen uhradit Prodávajícímu v každém jednotlivém případě smluvní pokutu ve výši jeden tisíc Kč (1.000 Kč) za každý započatý den trvání porušení každé takové povinnosti ode dne porušení povinnosti až do sjednání nápravy.*
- i) V případě, že Kupující poruší kteroukoli ze svých povinností plynoucích mu z čl. I. odst. 10 písm. i), j) anebo k) této Smlouvy, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši jeden tisíc Kč (1.000 Kč) za každé jednotlivé porušení kterékoliv z uvedených povinností a každý započatý den až do sjednání nápravy.*
- j) K odstranění výkladových rozporů Smluvní strany výslovně sjednávají, že Prodávající je oprávněn požadovat zaplacení smluvních pokut vždy pouze jednou (1x) za porušení každého z jednotlivých ustanovení čl. I. odst. 10 označených písmeny b) anebo d) až g) této Smlouvy.*
- k) V případě, že Kupující poruší kteroukoliv ze svých povinností sjednanou v čl. I odst. 10 písm. b), d), e) a f) této Smlouvy a z toho titulu bude povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu/smluvní pokuty, avšak následně řádně a včas (včas znamená v řádné lhůtě) splní svou povinnost sjednanou v čl. I odst. 10 písm. g) této Smlouvy, povinnost Kupujícího k úhradě smluvních pokut za předchozí porušení povinnosti dle čl. I. odst. 10 písm. b), d), e) anebo f) této Smlouvy zaniká a Prodávající uhradí Kupujícímu již uhrazené smluvní pokuty na výzvu zpět.*
- l) Smluvní strany se dohodly, že souhrnná výše smluvních pokut dle tohoto čl. I odst. 12 této Smlouvy nepřesáhne sto procent (100 %) Kupní ceny dle čl. IV odst. 1 této Smlouvy. V případě, že ke dni zahájení výstavby Projektu, resp. Etapy 1 Projektu v intencích čl. I odst. 10 písm. f) Smlouvy, již celková výše smluvních pokut, které Kupující uhradil Prodávajícímu anebo je povinen uhradit Prodávajícímu, přesáhla čtyřicet procent (40 %) Kupní ceny dle čl. IV odst. 1 Smlouvy, je Kupující povinen, bez ohledu na sjednaný limit, uhradit Prodávajícímu případnou smluvní pokutu anebo smluvní pokuty sjednané v čl. I odst. 12 písm. a), čl. I odst. 12 písm. g) anebo čl. I odst. 12 písm. h) Smlouvy, ve fázi po zahájení výstavby Projektu, resp. Etapy 1 Projektu v intencích čl. I odst. 10 písm. f) Smlouvy, v souhrnné výši až šedesát procent (60 %) Kupní ceny. Pro odstranění výkladových nejasností si Smluvní strany výslovně sjednávají, že v limitech sjednaných pro smluvní pokuty dle tohoto písm. l) se zohledňují ty části uhrazených smluvních pokut, které byly Kupujícímu Prodávajícím vráceny v souladu s touto Smlouvou, případně části smluvních pokut, na jejichž vrácení vznikne Kupující právo dle této Smlouvy, tedy vrácené části uhrazených smluvních pokut, případně části smluvních pokut, na jejichž vrácení vznikne Kupující právo dle této Smlouvy, nebudou započítány do limitů dle tohoto písm. l) a do souhrnné výše smluvních pokut.“*

2.5. Smluvní strany se dohodly, že se zrušené ustanovení čl. I. odst. 13 Smlouvy nahrazuje následujícím ujednáním:

„13. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li z důvodu výskytu události vyšší moci příslušným stavebním úřadem vydáno pravomocné rozhodnutí o povolení záměru Projektu na Předmětu převodu ani do, čtyřiceti osmi (48) měsíců ode dne podání žádosti o povolení záměru Projektu, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit.“

2.6. Smluvní strany se dohodly, že do čl. I. Smlouvy se za stávající odst. 15 vkládá nové ustanovení čl. I. odst. 16 Smlouvy v následujícím znění:

„16. Smluvní strany se dohodly, že pokud by z jakéhokoliv důvodu v době rozhodné pro plnění povinností dle tohoto článku, zejména pak pokud jde o povinnosti dle čl. I. odst. 10 písm. d), e) a g) této Smlouvy, nebyl zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon (NStZ), v platnosti a účinnosti, nebude mít tato skutečnost vliv na platnost této Smlouvy a namísto právních institutů dle NStZ se budou aplikovat jím nejbližší právní instituty dle platné a účinné právní úpravy. Smluvní strany se zavazují v dobré víře jednat o odpovídající změně ustanovení či podmínek této Smlouvy, jejichž obsah či plnění je na NStZ anebo jeho ustanovení výslovně vázán. Uvedená změna bude sjednána tak, aby odpovídala aktuálně platné právní úpravě v oblasti stavebního řízení a aby byl dotčené straně poskytnut přiměřený dodatečný časový prostor k plnění jejich povinností dle této Smlouvy tak, aby své plnění mohla uzpůsobit odchýlné právní úpravě.“

2.7. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení čl. II odst. 1 Smlouvy zcela ruší a nahrazuje se následujícím ujednáním:

„1. Prodávající a Kupující se touto Smlouvou v souladu s § 2140 a násl. NOZ dohodli, že Kupující jako povinný z předkupního práva zřizuje touto Smlouvou ve prospěch Prodávajícího jakožto oprávněného z předkupního práva věcné předkupní právo k Předmětu převodu (to je k pozemkům parc. č. 3457/10, 3457/41, 276/1, 276/2, 276/8 a 276/9, vše v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava). Prodávající toto věcné předkupní právo přijímá. Zřízením tohoto věcného předkupního práva se Kupující jakožto vlastník Předmětu převodu na základě této Smlouvy zavazuje, že v případě jakéhokoli zcizení Předmětu převodu, a to celých pozemků nebo jejich jakékoliv části či pozemků vytvořených oddělením ze stávajících pozemků (dále jen „**Předmětné pozemky**“), je nabídne nejdříve ke koupi Prodávajícímu za podmínek dále uvedených v tomto článku II. této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoliv zcizení Předmětných pozemků, tj. například jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních předpisů atd.

2.8. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení čl. II odst. 5 Smlouvy se zcela ruší a nahrazuje se následujícím ujednáním:

„5. Předkupní právo věcné sjednané v odst. 1 tohoto článku zaniká splněním některé z následujících skutečností:

(i) dnem získání posledního z oprávnění nezbytných k užívání Projektu, resp. Etapy I Projektu v intencích čl. I odst. 10 písm. f) Smlouvy, v souladu s příslušným platným a účinným právním předpisem na úseku stavebního řízení, přičemž bude dostačovat získání oprávnění typově a kvalitativně vymezených v ustanovení čl. I odst. 10 písm. g) této Smlouvy;

(ii) dnem 31.3.2040.“

2.9. Smluvní strany se dohodly, že do čl. II Smlouvy se doplňují nové odst. 6 a 7 v tomto znění:

„6. Smluvní strany se dohodly na výjimce z předkupního práva v případě prodeje Předmětných pozemků Financující bankou (jak je definována v čl. VI odst. 6 Smlouvy), v rámci výkonu zástavního práva, popřípadě postupem ujednaným v zástavní smlouvě uzavřené v souvislosti s Úvěrovou smlouvou (jak je definována v čl. VI odst. 6 Smlouvy).“

„7. Prodávající se zavazuje, že na základě výzvy Kupujícího uzavře s Kupujícím dodatek k této Smlouvě, kterým bude upraven rozsah a podmínky předkupního práva dle tohoto článku tak, aby odpovídaly oprávněným požadavkům Financující banky (jak je definována v čl. VI odst. 6 Smlouvy), a to za účelem řádného zajištění pohledávek z Úvěrové smlouvy (jak je definována v čl. VI odst. 6 Smlouvy) za podmínek na trhu obvyklých. K vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že takovým dodatkem nesmí být dotčen účel předkupního práva, kterým je umožnit Prodávajícímu právo na odkup Předmětných pozemků v případě jejich prodeje Kupujícím před splněním podmínek dle odst. 5 tohoto článku.“

2.10. Smluvní strany se dohodly, že se ustanovení čl. III odst. 1 Smlouvy mění tak, že se v odst. 1 v předposlední větě za text Předmětu převodu doplňuje následující text:

„(to je pozemků parc. č. 3457/10, 3457/41, 276/1, 276/2, 276/8 a 276/9, vše v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava)“.

2.11. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení čl. III odst. 5 Smlouvy se zcela ruší a nahrazuje se následujícím ujednáním:

„5. Zákaz zcizení sjednaný v tomto článku III. zaniká splněním některé z následujících skutečností:

(i) dnem získání posledního z oprávnění nezbytných k užívání Projektu, resp. Etapy I Projektu v intencích čl. I odst. 10 písm. f) této Smlouvy v souladu s příslušným platným a účinným právním předpisem na úseku stavebního řízení, přičemž bude dostačovat získání oprávnění typově a kvalitativně vymezených v ustanovení čl. I odst. 10 písm. g) této Smlouvy;

(ii) dnem 31.3.2040.“

2.12. Smluvní strany se dále dohodly, že se ustanovení čl. III mění tak, že se za odst. 7 doplňují nové odstavce 8 a 9, které zní:



- „8. Smluvní strany se dohodly na výjimce ze zákazu zcizení zřízeného tímto článkem Smlouvy spočívající v oprávnění Financující banky, se kterou bude uzavřena Úvěrová smlouva blíže definovaná v čl. VI. odst. 6 Smlouvy, prodat Předmět převodu v rámci výkonu zástavního práva, popřípadě postupem ujednaným v zástavní smlouvě uzavřené v souvislosti s Úvěrovou smlouvou s tím, že Financující banka bude Kupujícím prokazatelně seznámena se závazky Kupujícího ujednanými v čl. I odst. 8 a v čl. I odst. 10 písm. g) této Smlouvy, tedy realizovat výstavbu Projektu, resp. Etapy I Projektu v intencích čl. I odst. 10 písm. f) této Smlouvy, ve lhůtě stanovené v citovaném ustanovení Smlouvy a dodržet účel využití Předmětu převodu. Kupující se zavazuje předložit Prodávajícímu písemné prohlášení Kupujícího o splnění závazku Kupujícího seznámit Financující banku se závazky Kupujícího v souladu s tímto ustanovením, a to do třiceti (30) dnů ode dne zápisu vkladu zástavního práva zřízeného ve prospěch financující banky k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.
- „9. Prodávající se zavazuje, že na základě výzvy Kupujícího uzavře s Kupujícím dodatek k této Smlouvě, kterým bude upraven rozsah a podmínky zákazu zcizení dle tohoto článku tak, aby odpovídaly oprávněným požadavkům Financující banky (jak je definována v čl. VI. odst. 6 Smlouvy), a to za účelem řádného zajištění pohledávek z Úvěrové smlouvy (jak je definována v čl. VI. odst. 6 Smlouvy) za podmínek na trhu obvyklých. K vyloučení pochybností strany sjednávají, že takovým dodatkem nesmí být dotčen účel zákazu zcizení, kterým je zamezit neoprávněnému prodeji Předmětu převodu Kupujícím před splněním podmínek dle odst. 5 výše.
- 2.13. Smluvní strany se dohodly, že se ustanovení čl. VI mění tak, že se za odst. 5 doplňují nové odstavce 6 a 7, které zní:
- „6. Smluvní strany se dohodly, že bez ohledu na kterékoliv jiné ustanovení této Smlouvy nebude již Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit ode dne, kdy dojde ke kumulativnímu splnění všech následujících podmínek a současnému prokázání splnění těchto podmínek Prodávajícímu (včetně příslušných podkladů):
- (a) bude zahájena výstavba Projektu, resp. Etapy I Projektu v intencích čl. I odst. 10 písm. f) a odst. 11 písm. a) této Smlouvy,
  - (b) Kupující uzavře s financující bankou či s více financujícími bankami smlouvu nebo více smluv o úvěru za účelem financování výstavby Projektu (dále jen „**Financující banka**“), na jejímž / jejichž základě mu bude poskytnut úvěr ve výši, která bude i s přihlédnutím k ostatním Financující bance a Prodávajícímu doloženým zdrojům financování zajištěným Kupujícím dostačující pro pokrytí nákladů na realizaci Projektu, resp. Etapy 1 Projektu v intencích čl. I odst. 10 písm. f) této Smlouvy, dle rozpočtu stavby Projektu, který bude předložen Financující bance pro účel sjednání úvěru na realizaci Projektu, resp. Etapy 1 Projektu v intencích čl. I odst. 10 písm. f) této Smlouvy a bude rozhodným podkladem pro sjednání výše úvěru (dále jen „**Úvěrová smlouva**“), a

(c) Kupující předloží Prodávajícímu prohlášení Financující banky, v němž bude popsán postup Financující banky pro případ porušení povinností Kupujícího z Úvěrové smlouvy.

7. Kupující je oprávněn před uzavřením Úvěrové smlouvy předložit Prodávajícímu podmínky financování dle odst. 6 písm. (b) tohoto článku Smlouvy a požadovat od Prodávajícího závazné potvrzení, že považuje výši přislíbeného úvěru s ohledem na ostatní doložené zdroje za dostatečnou pro splnění příslušné podmínky. Prodávající je v takovém případě povinen sdělit Kupujícímu své stanovisko do 90 dní od doručení žádosti.“

2.14. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení čl. IX. odst. 4 Smlouvy se v plném rozsahu nahrazuje následujícím ujednáním:

„4. Prodávající se zavazuje za účelem realizace Projektu poskytnout Kupujícímu nezbytnou součinnost a zřídit ve prospěch Kupujícího anebo Předmětu převodu služebnosti anebo jiná vhodná práva k nemovitým věcem Prodávajícího v blízkosti Projektu (dále jen „**Služebnosti**“), jakož i práva nezbytná k realizaci Projektu i před vznikem příslušných Služebností a k provedení dalších souvisejících prací.

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

Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude z objektivních důvodů možné zřízení služebnosti tak, jak je uvedeno v tomto odst. 4, umožní Prodávající Kupujícímu, za dodržení příslušných právních předpisů, dosažení shora uvedených cílů zřízením jiných práv vhodných s ohledem na okolnosti, sledovaný cíl i typ a účel dotčené nemovité věci, a to zejména, nikoliv však výlučně (i) služebnosti nebo budoucí služebnosti na dobu určitou či neurčitou ve prospěch Předmětu převodu nebo Kupujícího, (ii) právo provést stavbu, nebo (iii) nebo jiné právní jednání umožňující dosáhnout výše popsáního cíle.

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

*V případě, že nebude možné realizovat právní jednání, která zajistí zřízení služebnosti, práv provést stavbu a/nebo jiných práv v rozsahu nezbytném ke shora vymezenému účelu a k realizaci Projektu, je Kupující oprávněn od Smlouvy odstoupit. Smluvní strany nebudou v této souvislosti oprávněny vůči sobě uplatňovat jakékoliv sankce či náhradu škody. Toto právo odstoupení svědčí Kupujícímu pouze do zahájení výstavby Projektu, resp. Etapy I Projektu v intencích čl. I odst. 10 písm. f) této Smlouvy.*

- 2.15. Smluvní strany se dohodly, že se ustanovení čl. IX odst. 9 Smlouvy mění tak, že se do výčtu v prvním odstavci textu za slova: (ix) dlouhodobá a neobvyklá nepřízeň počasí doplňuje následující text:

*„(x) nutnost nového posouzení a hodnocení návrhů v rámci Architektonické soutěže ve smyslu § 11 odst. 1 Soutěžního řádu ČKA z důvodů tam uvedených anebo rozhodčí řízení zahájené na základě návrhu stěžovatele dle Soutěžního řádu ČKA v rámci Architektonické soutěže vedené Stavovským soudem ČKA.“*

- 2.16. Smluvní strany se dohodly, že do ustanovení čl. IX. odst. 9 Smlouvy se za stávající text doplňuje následující ujednání:

*„Pro odstranění výkladových rozporů se konstatuje, že za prodlení orgánů veřejné moci s vydáním příslušných rozhodnutí ve smyslu tohoto odstavce bude považováno též prodlení vyvolané obstrukčním jednáním a procesními úkony účastníků daných řízení a/nebo jiných třetích osob směřujícím k oddalování či blokadě takových rozhodnutí, jejich napadení zejména opravnými prostředky a žalobami, nebo jinými úkony obstrukční povahy, a to bez ohledu na případné stavení či prodloužení lhůt ve vztahu k příslušným orgánům veřejné moci.“*

- 2.17. Smluvní strany se dohodly, že se v čl. IX Smlouvy za odstavec 9 vkládá nový odstavec 10, který zní:

*„10. Kupující je oprávněn postoupit tuto Smlouvu jako celek, tedy postoupit všechna práva a převést povinnosti z této Smlouvy, a to výlučně na třetí osobu, která:*

- a) bude společností zvláštního určení založenou Kupujícím pro účely realizace Projektu na Předmětu převodu a práv a povinností dle této Smlouvy, přičemž Kupující bude jejím jediným společníkem a*
- b) s Kupujícím bude tvořit koncern nebo bude součástí koncernu, do kterého náleží Kupující, ve smyslu § 79 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů,*

*(dále také SPV),*

*a to výhradně tak, že SPV jakožto postupník vstoupí v plném rozsahu do právního postavení Kupujícího jakožto postupitele z této Smlouvy. Kupující je povinen v takovém případě oznámit záměr postoupit tuto Smlouvu na SPV, jakož i požádat Prodávajícího o poskytnutí souhlasu jakožto postoupené strany s postoupením této Smlouvy tak, aby k právním účinkům postoupení této Smlouvy došlo nejpozději do podání návrhu na*

vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu.

Postupní smlouva bude uzavřena formou dodatku k této Smlouvě, jejími smluvními stranami budou Prodávající, Kupující a SPV jakožto postupník, přičemž souhlas Prodávajícího jakožto postoupené strany s postoupením Smlouvy bude vyjádřen podpisem takového dodatku. Postupní smlouva bude mezi stranami uzavřena do 4 měsíců ode dne oznámení záměru Prodávajícímu.

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

- a) společnost RT TORAX s.r.o., se sídlem Rudná 2378/100, 700 30 Ostrava, IČO: 60319305 (dále pro účely tohoto článku Smlouvy jen „**společnost RT TORAX**“) se zaváže vůči Prodávajícímu, že v případě, kdy SPV nesplní jakýkoliv ze závazků vyplývajících z této Smlouvy, splní tyto závazky namísto SPV. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se společnost RT TORAX zaváže vůči Prodávajícímu, že splní veškeré peněžité pohledávky Prodávajícího do uvedeného limitu, které mu budou svědčit při porušení kteréhokoliv zajištěného nepeněžitého dluhu ze strany SPV ujednaného ve Smlouvě bez ohledu na to, zda bude v moci společnosti RT TORAX kterýkoliv z nepeněžitých dluhů plnit a splnit. Souhrnná výše ručení na základě tohoto prohlášení a prohlášení dle písm. (b) níže nepřesáhne limitní částku ve výši sto procent (100 %) Kupní ceny dle čl. IV odst. 1 této Smlouvy, vyjma ručení za smluvní pokuty dle čl. I. odst. 12 této Smlouvy, které je Prodávající (za splnění podmínek stanovených v čl. I. odst. 12 písm. l) této Smlouvy) oprávněn uplatňovat i po dosažení limitu dle této věty, a to až do úhrnné výše sto šedesáti procent (160 %) Kupní ceny dle čl. IV. odst. 1 této Smlouvy. Trvání tohoto závazku lze vázat na rozvazovací podmínku, spočívající v nabytí sto procentního (100 %) obchodního podílu v SPV společností RT TORAX Development, a.s., se sídlem Rudná 2378/100, Zábřeh, 700 30 Ostrava, IČO: 17733561 (dále jen „**společnost RTT Development**“) a nabytím účinnosti ručitého závazku společnosti RTT Development v intencích písm. b) tohoto odstavce;
- b) společnost RTT Development se zaváže vůči Prodávajícímu, že v případě, kdy SPV nesplní jakýkoliv ze závazků vyplývajících z této Smlouvy, splní tyto závazky namísto SPV. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se společnost RTT Development zaváže vůči Prodávajícímu, že splní veškeré peněžité pohledávky Prodávajícího do uvedeného limitu, které mu budou svědčit při porušení kteréhokoliv zajištěného nepeněžitého dluhu ze strany SPV ujednaného ve Smlouvě bez ohledu na to, zda bude v moci společnosti RTT Development kterýkoliv z nepeněžitých dluhů plnit a splnit. Souhrnná výše ručení na základě tohoto prohlášení a prohlášení dle písm. (a) výše nepřesáhne limitní částku ve výši sto procent (100 %) Kupní ceny dle čl. IV odst. 1 této Smlouvy, vyjma ručení za smluvní pokuty dle čl. I. odst. 12 této Smlouvy, které je Prodávající (za splnění podmínek stanovených v čl. I. odst. 12 písm. l) této Smlouvy) oprávněn uplatňovat i po dosažení limitu dle této věty, a to

až do úhrnné výše sto šedesáti procent (160 %) Kupní ceny dle čl. IV. odst. 1 této Smlouvy. Nabytí účinnosti tohoto závazku lze vázat na odkládací podmínku, spočívající v nabytí obchodního podílu v jakémkoliv rozsahu společností RTT Development v SPV v intencích písm. c) tohoto odstavce;

- c) společnost RT TORAX se zaváže vůči Prodávajícímu, že před splněním závazků SPV vůči Prodávajícímu ze Smlouvy bez předchozího souhlasu Prodávajícího nepřevede ani nezmenší svůj obchodní podíl v SPV s výjimkou jeho převodu do vlastnictví společnosti RTT Development;
- d) společnost RTT Development se zaváže vůči Prodávajícímu, že před splněním závazků SPV vůči Prodávajícímu ze Smlouvy bez předchozího souhlasu Prodávajícího nepřevede ani nezmenší svůj obchodní podíl v SPV;
- e) budou splněny předpoklady stanové právními předpisy.

2.18. Smluvní strany se dohodly, že se v čl. IX Smlouvy za odstavec 10 vkládá nový odstavec 11, který zní:

„11. Vzhledem k obsahu práv a závazků dle této Smlouvy v projekční i výstavbové etapě Projektu, jakož i ke společnému zájmu Smluvních stran na řádném plnění závazků dle této Smlouvy se Smluvní strany dohodly na zřízení pracovní skupiny Projektu (dále jen „**pracovní skupina**“ přičemž tato legislativní zkratka nahrazuje ode dne účinnosti Dodatku č. 4 do budoucna původní legislativní zkratku užitou v odst. 3 Preambule Smlouvy), složené ze zástupců obou ze Smluvních stran.

V rámci jednotlivých zasedání pracovní skupiny budou Prodávajícímu ze strany Kupujícího poskytovány pravidelně podrobné informace o aktuálním vývoji plnění závazků dle této Smlouvy ve fázi Architektonické soutěže, v projekční fázi a fázi realizační výstavby Projektu, jakož i případné informace o hrozících či existujících okolnostech bránících řádnému či včasnému splnění závazků ze Smlouvy. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že v rámci zasedání pracovní skupiny v projekční fázi bude rovněž pravidelná informace o aktuálním stavem rozpracovanosti projektové dokumentace pro povolení záměru. Předmětem projednání v rámci zasedání pracovní skupiny budou rovněž požadavky na poskytnutí součinnosti ze strany Prodávajícího v intencích této Smlouvy.

Pracovní skupina bude zřízena bez zbytečného odkladu po uzavření Dodatku č. 4 a bude složena z nejméně 4 členů nominovaných Prodávajícím a 4 členů nominovaných Kupujícím. Strany se zavazují nominovat členy pracovní skupiny do dvou (2) týdnů od uzavření Dodatku č. 4 ke Smlouvě. Svoláváním pracovní skupiny s četností nejméně šestkrát (6x) v každém kalendářním roce bude pověřen Kupující, který bude rovněž povinen provádět zápisy z každého zasedání pracovní skupiny. Agenda každého zasedání pracovní skupiny bude sestavena Kupujícím na základě podnětů obou ze Smluvních stran. Smluvní strany se zavazují, že zápisy ze zasedání pracovní skupiny budou vyhotoveny do jednoho (1) týdne ode dne konání zasedání pracovní skupiny a schváleny, popř.

*připomínkovány do jednoho (1) týdne od jejich doručení. Tytéž lhůty platí pro vyřízení připomínek a jeho akceptaci.“*

- 2.19. Smluvní strany se dohodly na tom, že se bez náhrady ruší ustanovení čl. 4 odst. 4.2, 4.3 a 4.4 a čl. 5 odst. 5.1 a 5.2 Dohody.
- 2.20. Smluvní strany se dohodly, že se dosavadní příloha č. 3 Smlouvy – Základními regulačními podmínky vydané Útvarem hlavního architekta a stavebního řádu, únor 2019, nahrazuje novou přílohou – Regulační podmínky, která je obsahem přílohy č. 1 Dodatku č. 4.
- 2.21. Smluvní strany se dohodly na tom, že ustanovení čl. X. odst. 4 Smlouvy se zcela ruší a nahrazuje se následujícím ujednáním:

*„4. Tuto Smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této Smlouvy nelze dále postupovat, není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, či nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.“*

### **3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 3.1. Tato Finální dohoda je sepsána ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, Prodávající obdrží tři (3) stejnopisy a Kupující jeden (1) stejnopis.
- 3.2. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této Finální dohody je vyžadováno uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zaslání této Finální dohody do registru smluv zajistí Prodávající. Tato Finální dohoda nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 3.3. Jestliže jednotlivá ustanovení této Finální dohody jsou nebo se stanou zcela nebo částečně neplatnými, neúčinnými, zdánlivými nebo jestliže v této Finální dohodě nějaké ustanovení zcela chybí, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení. Namísto neplatného, neúčinného, zdánlivého či chybějícího ustanovení dohodnou Strany takové platné a účinné ustanovení, které nejvíce odpovídá smyslu a účelu neplatného či chybějícího ustanovení.

### **4. DOLOŽKA**

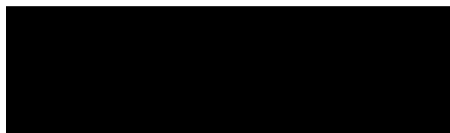
- 4.1. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření tohoto Dodatku 3 na straně Prodávajícího rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne 22. 2. 2023 usnesením č. 0160/ZM2226/5.

Příloha č. 1: Regulační podmínky

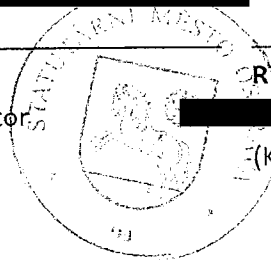
[Podpisy následují na další straně]

Datum: 2.8 -02- 2023 Datum: 27.2.2023  
Místo: OSTRAVA Místo: Ostrava



**Statutární Město Ostrava**

Ing. Tomáš Macura, MBA, primátor  
(Prodávající)



**ORT TORAX s.r.o.**



(Kupující)

Moravská Ostrava - centrální oblast

Plocha podél ul. 28.října, Karolina, pozemky  
parc. č. 3457/10, 3457/41, 276/1, 276/2, 276/8, 276/9  
k. ú. Moravská Ostrava

Základní regulační podmínky



Zpracovatel: ÚHAaSŘ, MMO

Datum: únor 2019



## I. Způsob využití území podle územního plánu, popis lokality, vlastnické vztahy

Podle platného územního plánu leží pozemky parc. č. 3457/10, 3457/41, 276/1, 276/2, 276/8, 276/9,

k.ú. Moravská Ostrava v ploše způsobu využití:

1) plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení. Tyto plochy slouží pro občanské vybavení v samostatných objektech nebo k tomu účelu vymezených areálech. Zástavba tohoto funkčního využití je charakteristická objekty velkého objemu s použitím výrazných architektonických a kompozičních prostředků. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji vhodně doplňovat, nikoliv ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem.

2) plochy pozemních komunikací. Tyto plochy slouží pro silniční (tramvajovou) dopravu vč. navazujících ploch (zpevněné a zatravněné svahy silničních těles, pěší komunikace, zastávky, zářívky, cyklostezky). Plochy mohou být přípustně využity pro TI a zeleň.

Řešené území je prostorem v centrální oblasti města, v lokalitě, která je obklopena budovami převážně s občanským využitím. Území je v dobré docházkové vzdálenosti zastávek MHD, autobusového a vlakového nádraží. Plocha je obklopena komunikací 28.října, Těžařskou a Porážkovou.

Řešená plocha je rovinatá, v současné době jen s travním porostem a několika vzrostlými stromy. Jedná se o v současné době nezastavěnou plochu, která podle návrhů architektonické soutěže byla určena k zástavbě dominantního objektu. Výška okolní zástavby je v rozmezí 5NP až 6NP. Z jihu lokality je vjezd do podzemního parkoviště OC Karolina.

Z historického hlediska se jedná o plochu, na které probíhala do roku 1986 průmyslová činnost, byl zde černouhelný důl a koksovna.

Pozemky parc. č. 3457/10, 3457/41, 276/1, 276/2, 276/8, 276/9, k.ú. Moravská Ostrava jsou ve vlastnictví Statutárního města Ostrava.

## III. Konkrétní způsob využití, prostorová regulace

způsob využití – platný územní plán stanovuje pro plochu vymezenou stavební čarou způsob využití „Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“. Plochy tohoto funkčního vybavení integrované převážně v domech městského charakteru. Plochy tohoto funkčního využití jsou charakteristické intenzivní vícepodlažní zástavbou o výškové hladině vyšší než 3 nadzemní podlaží. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji vhodně doplňovat, nikoliv ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem.

- o Hlavním využitím jsou: bytové domy, budovy, zařízení a plochy sloužící k zajištění potřeb obyvatel širšího území (např. obchody, služby, administrativa, úřady, soudy, kulturní, vzdělávací, sportovní, společenská a církevní zařízení, stravování, ubytování, vědeckotechnologická zařízení, zdravotní a sociální zařízení – ordinace, domovy důchodců, charitativní zařízení) samostatné nebo integrované do domů s bydlením. Přípustné využití: provozní zázemí staveb a zařízení uvedených v hlavním využití (např. pomocné provozy, sklady, prostory technického vybavení předmětných budov, dílny údržby), dopravní infrastruktura – silniční, cyklistické a pěší komunikace, parkoviště a hromadné podzemní a nadzemní garáže pro osobní automobily, servis pro osobní automobily a motocykly, manipulační plochy, zastávky MHD, alternativní druhy dopravy – lanovky, visuté dráhy apod., technická infrastruktura - inženýrské sítě, trafostanice, rozvodny, čistírny odpadních vod pro předmětné budovy, telekomunikační zařízení, alternativní zdroje energie k zajištění provozu předmětných objektů (např. fotovoltaické články, degazační stanice s kogenerační jednotkou) splňující omezující prostorové a architektonické podmínky této funkční plochy, plocha pro odpadní kontejnery, podzemní kontejnery na komunální odpad, veřejné prostory a plochy zeleně, sakrální stavby a stavby určené k náboženským účelům.

- **typ zástavby**  
architektonicky kvalitní vícepodlažní objekt/soubor objektů městského typu, který odpovídá poloze v centrální části města.

- **vymezení plochy pro výstavbu**  
plocha pro výstavbu objektu je vymezena plochou se způsobem využití „plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“. Vzhledem k tvaru pozemku o návaznosti na Fyčlantské mosty se předpokládá, že hlavní výškový objekt bude umístěn v jeho východní části. Limitem pro výstavbu je existence plochy odprýřovacího vrtu a vjezdů do podzemních garáží OC Karolina.

- *Pozn.: Plocha pro výstavbu je patrná z grafické přílohy č. 1 – Letecký snímek a územní plán*

- **výška objektu a tvar střechy, fasáda**  
nově navrhovaný objekt by měl do budoucna tvořit výškovou dominantu v území. Výšková úroveň je stanovena min. hladinou 12 NP. Střecha plochá, shodné řešení s okolními objekty (může být popř. skořepina či jiné geometrické tvary). Fasáda bude provedena soudobými materiály, bude respektovat kompoziční principy a měřítko.

- **zastavění pozemku**  
zastavění pozemku bude respektovat plošný územní plán. Ústavy dle grafických ploch uvedených v grafické příloze č. 1

- **úpravy okolí**  
součástí realizace záměru bude provedení úpravy bezprostředně navazujícího okolí - komunikační síť, pěší trasy a doprovodná veřejná zeleň.

### III. Doprava

- **dopravní napojení**  
Objekt bude napojen z ul. Těžařská, bude respektován vjezd do stávajících podzemních garáží OC Karolina.

- **parkování**  
Parkování bude řešeno v souladu s ČSN 736110 a bude umístěno pod terénem. Objekt bude napojen z ul. Těžařská, bude respektován vjezd do stávajících podzemních garáží OC Karolina.

- **pěší trasy**  
Chodníky budou probíhat po obvodu uličních fasád a navazovat provozně na okolní trasy.

### IV. Technická infrastruktura

Inženýrské sítě, na které je možné objekt napojit, jsou uloženy v blízkosti pozemku určeného k zastavění - většinou v ul. Těžařská a K Trojhalí (pitná voda, jednotná kanalizace, NTL plynovod, vedení VO, sdělovací kabely. Návrh napojení bude projednán se správci jednotlivých sítí.

*Pozn. Poloha inženýrských sítí je patrná z grafické přílohy č. 2*

## V. Limity využití území

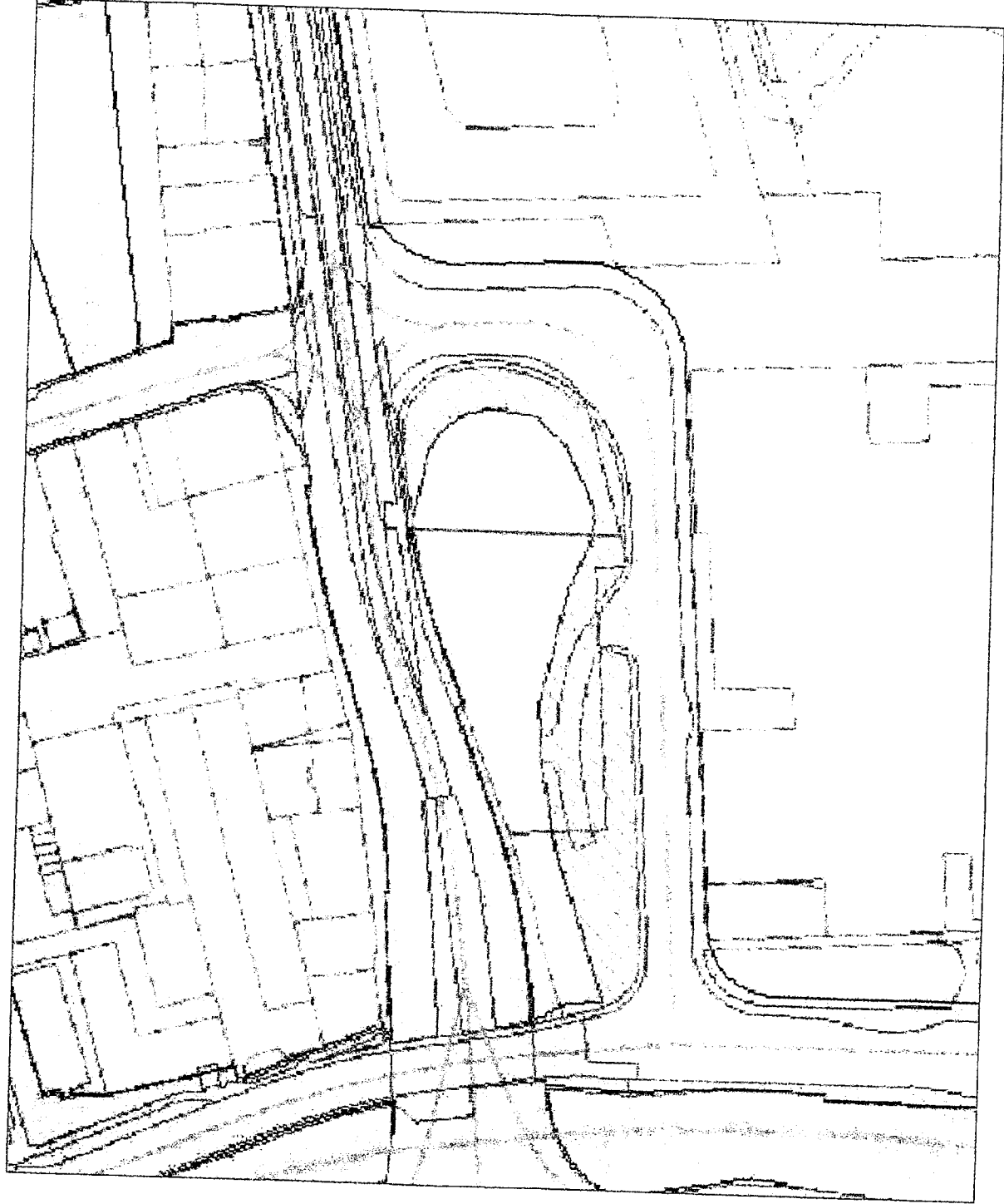
Plocha pro výstavbu se nachází v centrální části Moravské Ostravy, v zóně smíšené – bydlení a občanské vybavení. Zájmovým zastavitelným územím prochází řada sítí TI, které si vyžádají přeložení. V západní části (poblíž sjezdu do podzemního parkování) je plocha starého důlního díla (odplyňovací vrt). Na terénu se také nacházejí snímače metanu, které je nutno respektovat.

Při návrhu je nutné respektovat prostorovou a hmotovou strukturu sídla, vzhled a materiálovou autenticitu zástavby. Další významné limity se v území nevyskytují.

Zpracované a projednané podmínky k zástavbě definují základní regulační prvky pro zastavění předmětné lokality, návrh zástavby je věcí konkrétního řešení s tím, že případné drobné odlišnosti od těchto regulačních podmínek je třeba projednat s ÚHAaSR MMO a s příslušným stavebním úřadem.

## VI. Grafické přílohy

1. Letecký snímek a územní plán
2. Inženýrské sítě



legenda - ÚZEMNÍ PLAN OSTRAVY

plochy smíšené -  
bydlení a občanské vybavení

parky

plochy pozemních komunikací -  
(včetně tramvajového pásu)

plochy železniční dopravy

legenda - DOPLNĚNO



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

*Aut...*

Příloha 2:

# INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

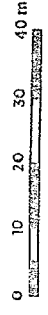
- el. vedení VN
- el. vedení NN
- - - el. vedení pro VO
- kormunikační vedení
- - - vodovodní potrubí pitné vody
- - - kanalizace
- - - rozvod chladu
- - - primární horkovod
- - - sekundární rozvod tepla
- - - kabelovod

## MAPOVÝPODKLAD

- hranice parcel









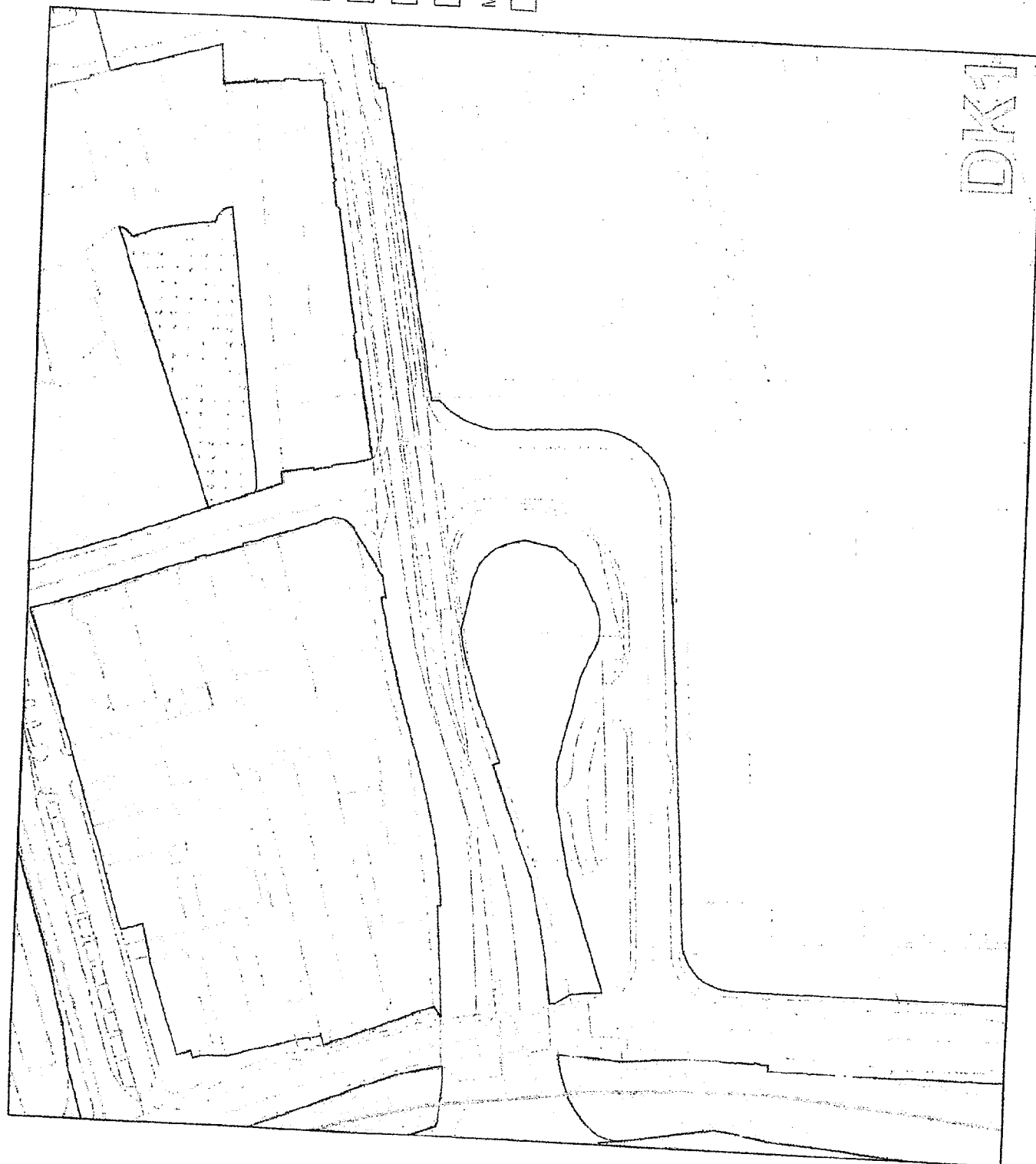
1 : 1000



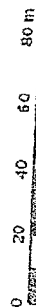
Příloha 1:

# ÚZEMNÍ PLÁN OSTRAVY

-  občanské vybavení
  -  parky
  -  plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení
  -  plochy železniční dopravy
  -  plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)
- MAPOVÝ PODKAD
-  hranice parcel



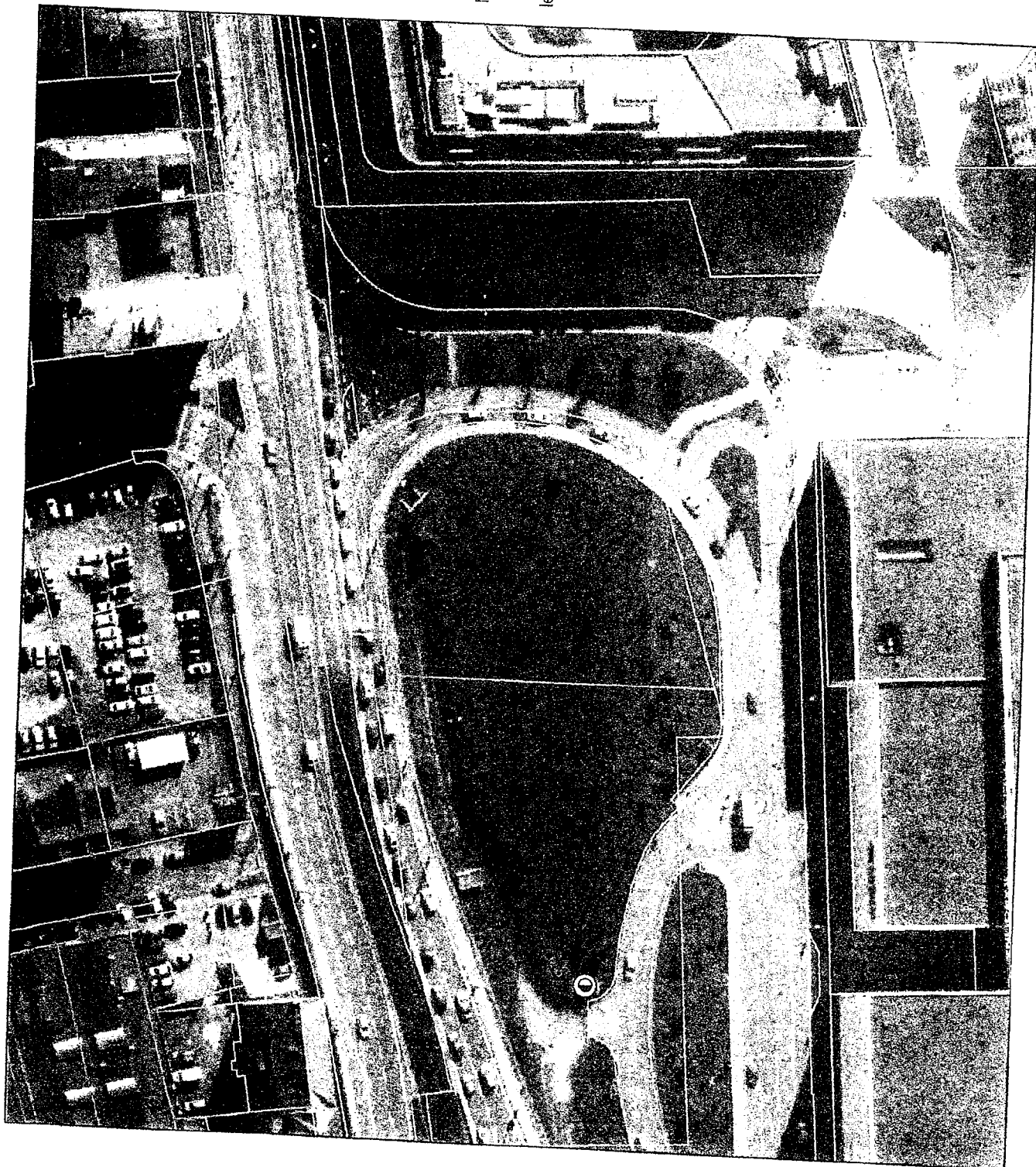
1:2000



DK1

Příloha 1:

# LETECKÝ SNÍMEK



① odplyňovací vrt  
MAPOVÝ PODKAD  
hranice parcel  
letecký snímek 2018



1:1000

