

# Smlouva o spolupráci

## Smluvní strany

---

### Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/88, 702 00 Ostrava  
zastoupeno Mgr. Janem Dohnalem, primátorem

*(dále také jen jako „SMO“)*

**a**

cresco&finance a.s.

se sídlem Čsl. Armády 842/52, Pod Cvilínem, 794 01 Krnov  
zastoupena Věrou Škurkovou, místopředsdou představenstva  
IČO: 277 55 177

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě oddíl B, vložka 4430  
*(dále také jen jako „cresco&finance“)*

*(společně také dále jako „smluvní strany“)*

uzavírají níže uvedeného dne měsíce a roku tuto smlouvu o spolupráci v souvislosti s výstavbou  
Rezidenčního projektu Kostelní-Biskupská (dále jen „Smlouva“)

## Článek I. Účel a předmět spolupráce

1. SMO je vlastníkem pozemků parc. č. 28, parc. č. 39, parc. č. 40/1, parc. č. 40/2, parc. č. 40/3, a dále spoluvlastníkem pozemku parc. č. 27/1 v podílu 15146/86309, včetně vlastnictví nebytových jednotek 285/901, 285/902 v bytovém domu č.p. 285, umístěném na pozemku parc. č. 27/1 a spoluvlastníkem pozemku parc. č. 26/1 v podílu 26773/76945, včetně vlastnictví nebytových jednotek 105/901, 105/902, 105/903 v bytovém domě č.p. 105, umístěném na pozemku parc. č. 26/1, to vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.
2. Cresco&finance a.s. je vlastníkem pozemků parc. č. 42/1, parc. č. 41/5, jehož součástí je stavba: bez čp/če, garáž (dále jen „garáž 1“), parc. č. 41/4, jehož součástí je stavba: bez čp/če, garáž (dále jen „garáž 2“), parc. č. 41/3, jehož součástí je stavba: bez čp/če, garáž (dále jen „garáž 3“, parc. č. 41/2, jehož součástí je stavba: bez čp/če, garáž (dále jen „garáž 4“), to vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Garáž 1 až garáž 4 společně dále též jako „Garáže“.

## Statutární město Ostrava

3. Novostavba bytového domu Kostelní/Biskupská v Ostravě bude trvalou stavbu a jedná se o nový bytový dům postavený ze tří bloků – A, B, C s integrovaným občanským vybavením a hromadnou garáží v suterénu, včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. V bytovém domě má být umístěno 33 bytových jednotek, v suterénu bude odstavné stání pro 20 osobních automobilů.

Předmětná stavba bytového domu má být umístěna na:

pozemcích parc. č. 28, parc. č. 39, parc. č. 40/1, parc. č. 40/2, parc. č. 40/3, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřené městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, části pozemku parc. č. 41/1 o výměře 5 m<sup>2</sup>, která je dle geometrického plánu č. 6295-114/2021 vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava, nově označena jako pozemek parc. č. 41/7, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava ve vlastnictví fyzické osoby.

(dále jen „Novostavba bytového domu Kostelní/Biskupská v Ostravě“)

4. Účelem Smlouvy je zajištění zlepšení kvality užívání, revitalizace a estetizace vnitrobloku ulic Biskupská, Kostelní, Zeyerova, kdy předmětem Smlouvy je spolupráce při zajištění přípravy a realizace projektu revitalizace lokality vnitrobloku ulic Biskupská, Kostelní, Zeyerova (dále též „vnitroblok“) a realizace stavby Novostavba bytového domu Kostelní/Biskupská v Ostravě.
5. Cresco&finance se zavazuje:
  - a) poskytnout součinnost a všechny souhlasy ve správních řízeních nutné pro povolení a realizaci stavby Novostavba bytového domu Kostelní/Biskupská v Ostravě;
  - b) umožnit bezplatně přístup na základě vyzvání SMO pro účely realizace stavby Novostavba bytového domu Kostelní/Biskupská v Ostravě přes pozemky uvedené v odst. 2 tohoto článku ve vlastnictví cresco&finance pro SMO a osoby pro něj realizující uvedenou stavbu výše po dobu její realizace v rozsahu požadovaném SMO;
  - c) projednat výkup pozemku parc. č. 41/6, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava, č.p. 3124, obč. vyb., v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví společnosti M & M reality holding a.s., se sídlem Krakovská 583/9, Nové Město, 11000 Praha 1, IČO 27487768 (dále jen „M & M reality“) a informovat SMO o průběhu jednání alespoň jednou za každé 4 měsíce ode dne nabytí účinnosti Smlouvy;
  - d) poskytnout souhlasy s demolicemi Garáží, a to i jednotlivě na vyzvání SMO;
  - e) po vykoupení pozemku parc. č. 41/6 v k.ú. Moravská Ostrava poskytnout souhlas s demolicí stavby uvedené v písm. c) tohoto odstavce na pozemku parc. č. 41/6 v k. ú. Moravská Ostrava na základě vyzvání SMO;
  - f) poskytnout souhlas k provedení staveb při revitalizaci vnitrobloku SMO, když bude požádáno SMO o jejich udělení.

6. SMO:

- a) zajistí zpracování studie vnitrobloku na pozemcích parc. č. 27/1, parc. č. 27/2, parc. č. 42/1, parc. č. 41/5, parc. č. 41/4, parc. č. 41/3, parc. č. 41/2, parc. č. 41/6, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v návaznosti na projekt stavby Novostavba bytového domu Kostelní/Biskupská v Ostravě;
- b) projedná vyhlášení záměru prodeje pozemku parc. č. 43 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava ve vlastnictví SMO společnosti cresco&finance. Na pozemku je v katastru nemovitostí evidována stavba bez čp/če, garáž ve vlastnictví fyzické osoby, SMO projedná s vlastníkem dané garáže možný výkup této garáže;
- c) zajistí přípravu a demolici stavby dle odst. 5 písm. d) Smlouvy v případě, že cresco&finance nabude pozemek parc. č. 41/6 v k.ú. Moravská Ostrava a po realizaci vymístění trafostanice dle písm. d) tohoto odstavce;
- d) provede kroky směřující k zajištění vyřízení vymístění trafostanice ze stavby č. p. 3124 ve vlastnictví ČEZ Distribuce a.s., se sídlem Děčín - Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 40502, IČO 247 29 035, která je součástí pozemku parc. č. 41/6 v případě, že cresco&finance nabude pozemek parc. č. 41/6 v k.ú. Moravská Ostrava;
- e) projedná výkup pozemku parc. č. 27/2 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava ve vlastnictví společnosti 1. Reality Tradeslav s.r.o., se sídlem Ostrava – Poruba, Jana Šoupala 1597/3, PSČ 70800, IČO 27768066;
- f) zajistí provedení výmazu stavby z katastru nemovitostí, která je aktuálně evidována na listu vlastnictví 299 k pozemku parc. č. 27/2 v k.ú. Moravská Ostrava jako stavba bez čp/če, zem. stavba, jež je bez listu vlastnictví, ve spolupráci se stavebním úřadem prostřednictvím Registru územní identifikace adres a nemovitostí,
- g) v případě záboru pozemku parc. č. 42/1 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava ve vlastnictví společnosti cresco&finance ze strany SMO nebo osoby, jež bude realizovat stavbu vnitrobloku pro SMO při realizaci vnitrobloku v návaznosti na Novostavbu bytového domu Kostelní/Biskupská v Ostravě projedná SMO možnost uzavřít smlouvu s cresco&finance za zabraná parkovací místa v celkovém počtu 23 a umožnit parkovat cresco&finance jinde v centru města.

7. Smluvní strany zahájí po uzavření Smlouvy jednání o případných smlouvách, kterými budou konkretizována jednotlivá plnění předpokládaná v této Smlouvě. Dále též dohodnou, kdo bude hradit náklady vyhotovených studií, demolice, příp. vymístění trafostanice.

8. Cresco&finance se vzdává práva na náhradu škody či jiného plnění po SMO z důvodu demolice stavby uvedené v písm. c) odstavce 5 Smlouvy.

9. SMO je oprávněno Smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 14 dnů, která běží ode dne doručení výpovědi cresco&finance do datové schránky, v případě, kdy na základě svého vyzvání cresco&finance k poskytnutí souhlasu neobdrží souhlas, který mělo SMO obdržet podle odst. 5

písm. a), d), e) a f) Smlouvy, a to do 60 dnů ode dne doručení vyzvání cresco&finance do datové schránky cresco&finance na základě něhož nebyl souhlas udělen.

10. Cresco&finance je oprávněno vypovědět smlouvu s výpovědní lhůtou 14 dnů, která běží ode dne doručení výpovědi SMO do datové schránky, v případě, že ani do 5 let ode dne splnění obou podmínek uvedených pod písm. c) odst. 6 Smlouvy nebude zajištěna demolice stavby uvedené pod písm. d) odst. 5 Smlouvy.

## **Článek II. Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany jsou při uzavírání této Smlouvy seznámeny s novou právní úpravou na úseku stavebního řízení provedenou zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (nový stavební zákon) a z toho důvodu výslovně sjednávají, že v případě uplatnění nového stavebního zákona na povolovací proces stavby Novostavba bytového domu Kostelní/Biskupská v Ostravě či jejího užívání budou při výkladu Smlouvy a práv a povinností Smluvních stran vycházet z účelu Smlouvy a jejich jednotlivých ustanovení a budou Smlouvu vykládat dle nového stavebního zákona totožně jako dle stavebního zákona, za současného zachování totožných lhůt sjednaných pro plnění povinností. Tam, kde vznikne nejasnost, Smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky ke Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo stávajícím ujednáním odkazujícím na stavební zákon.
2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že je projevem jejich svobodné a vážné vůle a že ji uzavřely určitě a srozumitelně, nikoli v tísní za jednostranně nevýhodných podmínek.
3. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu podle ZRS uveřejní SMO neprodleně.
4. Pro případ, že ustanovení této Smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
5. Tato Smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
6. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, 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.

7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
8. Tato smlouva je vyhotovena v 5 vyhotoveních s platností originálu, kdy SMO obdrží 4 vyhotovení a cresco&finance obdrží 1 vyhotovení.

### **Článek III. Doložka**

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

1. O uzavření této Smlouvy na straně SMO rozhodlo zastupitelstvo města dne 21. 6. 2023 usnesením č. 0379/ZM2226/9.

**Za statutární město Ostrava**

**za cresco&finance a.s.**

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

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

Místo: \_\_\_\_\_

Místo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Mgr. Jan Dohnal**  
primátor

\_\_\_\_\_  
**Věra Škurková**  
místopředseda představenstva