



MMOPP00M0RA9

DODATEK Č.1 KE KUPNÍ SMLouvĚ ZE DNE 23.9.2020

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ: 00300535
DIČ: CZ00300535
Číslo účtu: 19-1842619349/0800
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
Variabilní symbol:
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Tomášem Navrátillem, primátorem

Kupující: JTA exclusive, spol. s r.o.
Zapsán: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 36005
Se sídlem: Petřkovická 861/5, Petřkovice, 725 29 Ostrava
IČ: 28619935
DIČ: CZ28619935
Číslo účtu: 43-6885300277/0100
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
ID datové schránky: ez9n7bz
Zastoupen: Ing. Alanem Jančíkem, jednatelem
a Mgr. Michalem Miturou, jednatelem

Článek II.

1. Smluvní strany tohoto dodatku č. 1 prohlašují, že mezi nimi byla dne 23. 9. 2020 uzavřena kupní smlouva (dále jen „**smlouva**“) č. MMOPP00LDDQJ, jejímž předmětem byl převod vlastnického práva k nemovitým věcem v k.ú. Opava – Předměstí, s celkovou výměrou 37 652 m².
2. Smluvní strany konstatují, že ze strany kupujícího je v současnosti realizována příprava Projektu pro povolení a realizaci Projektu a rovněž již došlo k odstranění staveb z pozemků, jejichž převod byl předmětem smlouvy. V rámci těchto přípravných činností bylo mimo jiné zjištěno, že pátevní větev jednotné areálové kanalizace, nacházející se na předmětu převodu, která by též měla odvádět dešťové a splaškové vody z areálu společnosti NOVUS BIKE s.r.o., je na konci své životnosti = nefunkční, částečně zborcená. Odpadní vody splaškové i dešťové z areálu společnosti NOVUS BIKE s.r.o. se vsakují na předmětu převodu v místech poruch stávající jednotné kanalizace. Kanalizační stoka v ulici Vančurova pak není kapacitně schopna odvádět dešťové vody z Projektu a z areálu společnosti NOVUS BIKE s.r.o., které je nutné vsakovat v místě jejich původu. Současně smluvní strany konstatují, že v současné době nejsou realizovány práce na retenční nádrži ze strany prodávajícího v části A bývalých Dukelských kasáren a tedy nebude prodávajícím splněn závazek prodávajícího k vybudování retenční nádrže v období realizace Projektu dle čl. VII. odst. 8. písm. b) smlouvy.
3. S ohledem na výše uvedené je navrhováno v rámci realizace Projektu zrušení veškeré stávající nefunkční jednotné kanalizace a zaslepení stávající přípojky do ulice Vančurova. Stávající pátevní jednotná kanalizace bude nahrazena kanalizací, která bude odvádět pouze splaškové vody z nově budovaných staveb v rámci Projektu a splaškové vody z areálu společnosti NOVUS BIKE s.r.o. pouze z budovy č.p. 2985. Dešťové vody z Projektu budou vsakovány na pozemcích Kupujícího. Kanalizační přípojky u ostatních staveb v areálu NOVUS BIKE s.r.o. budou po dohodě s touto společností odpojeny od stávající nefunkční jednotné kanalizace a společnost NOVUS BIKE s.r.o. si v případě potřeby zajistí v budoucnu sama odvod splaškové vody samostatnou přípojkou splaškové kanalizace, případně jímání splaškových vod. Dešťové vody z areálu společnosti NOVUS BIKE s.r.o. a případně pozemků prodávajícího budou svedeny do vsaků, vybudovaných na pozemcích NOVUS BIKE s.r.o. a pozemcích prodávajícího.
4. Smluvní strany se tímto dodatkem č. 1 s ohledem na výše uvedené skutečnosti dohodly na následujících změnách výše specifikované smlouvy:

ustanovení čl. VII. odst. 6. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto novým zněním:

6. *Kupující byl prodávajícím seznámen, že v předmětných pozemcích se nacházejí inženýrské sítě ve vlastnictví prodávajícího (kanalizace, vodovod, elektrické vedení), jejichž přesné umístění v předmětných pozemcích je vyznačeno zákresem, který je jako Příloha č. 3 nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**Inženýrské sítě**“). Na část Inženýrských sítí vyznačených barevně v Příloze č. 3 je napojen areál společnosti NOVUS BIKE s.r.o. (pozemky parc. č. 2202/5, 2202/31, 2202/24 a další) (dále jen „**Inženýrské sítě pro NOVUS**“).*
Veškeré inženýrské sítě ve vlastnictví prodávajícího, které se nacházejí na předmětných pozemcích, jsou součástí předmětu převodu dle této smlouvy s výjimkou Inženýrských sítí pro NOVUS, které nejsou předmětem koupě dle této smlouvy. Kupující se zavazuje uskutečnit výstavbu Projektu tak, aby v každé fázi realizace Projektu zůstalo plně zachováno napojení společnosti NOVUS BIKE s.r.o. na inženýrské sítě s výjimkou doby nezbytně nutných odstavek vyvolaných potřebou realizace přeložek či jiných prací souvisejících s realizací Projektu.
Napojení areálu společnosti NOVUS BIKE s.r.o. na elektrickou energii bude realizováno z budoucí nově vybudované trafostanice na pozemku p.č. 2202/31 a p.č. 2201/1. Do doby realizace tohoto nového připojení bude areál společnosti NOVUS BIKE s.r.o. napojen přípojkou vedenou přes pozemky kupujícího do trafostanice na pozemku p.č. 2204/11 ve vlastnictví České republiky. Soukromoprávní záležitosti připojení mezi vlastníkem této trafostanice a společností NOVUS BIKE s.r.o. jsou výlučně v dispozici společnosti NOVUS BIKE s.r.o..
Napojení areálu společnosti NOVUS BIKE s.r.o. na vodu bude řešeno nově vybudovanou vodovodní přípojkou vedenou od stávající vodoměrné šachty na pozemku p.č. 2202/32.
Napojení areálu společnosti NOVUS BIKE s.r.o. na kanalizaci bude řešeno tak, že stávající pátevní jednotná kanalizace bude nahrazena kanalizací, která bude odvádět pouze splaškové vody z nově budovaných staveb v rámci Projektu a splaškové vody z areálu společnosti NOVUS BIKE s.r.o. pouze z budovy na pozemku p.č. 2202/5. Kanalizační přípojky u ostatních staveb v areálu NOVUS BIKE s.r.o. budou odpojeny od stávající nefunkční jednotné kanalizace a společnost NOVUS BIKE s.r.o. si v případě potřeby zajistí v budoucnu sama odvod splaškové vody samostatnou přípojkou

splaškové kanalizace, případně jímání splaškových vod. Dešťové vody z areálu společnosti NOVUS BIKE s.r.o. budou vsakovány na pozemcích NOVUS BIKE s.r.o..

Takto nově zbudované Inženýrské sítě pro NOVUS se kupující zavazuje převést do vlastnictví prodávajícího v souladu s čl. IX odst. této smlouvy.

S ostatními Inženýrskými sítěmi je oprávněn kupující nakládat tak, aby co nejeefektivnějším způsobem dosáhl cílů Projektu, k čemuž se prodávající zavazuje poskytnout kupujícímu veškerou potřebnou součinnost.

ustanovení čl. VII. odst. 8. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto novým zněním:

8. Kupující bere na vědomí následující technické informace k Projektu:
 - a. likvidaci dešťových vod z předmětných pozemků nutno řešit vsaky s retencí a havarijními případy do kanalizace statutárního města Opava,
 - b. napojení na vodovodní síť ve vlastnictví společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. z ul. Vančurovy je možné pouze přes AT stanici
 - c. likvidace splaškových vod je možná odvedením do stávající splaškové kanalizace ve vlastnictví společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. na ul. Vančurové či Zborovské
 - d. napojení na plynovod je možné ze stávajícího STL plynovodu ve vlastnictví společnosti RWE z ul. Vančurovy.

Smluvní strany se zavazují vyměňovat si bezodkladně veškeré informace o jimi plánovaných inženýrských sítích a objektech v obou částech tzv. Dukelských kasáren, zejména za účelem případné spolupráce na vybudování či spoluužívání částí této infrastruktury a poskytovat si vzájemně potřebnou součinnost a spolupracovat. Prodávající se zejména zavazuje, v nejvyšší možné míře, kterou je po něm možné spravedlivě vyžadovat, poskytovat kupujícímu potřebnou součinnost a umožnit případně kupujícímu bez náhrady vedení inženýrských sítí přes nemovité věci v jeho vlastnictví, bude-li to nezbytné či účelné pro realizaci Projektu a nebudou-li tímto bez náhrady vyvolány přímé náklady na straně prodávajícího.

5. Smluvní strany dále konstatují, že příprava Projektu ze strany kupujícího dospěla již do takového stavu, že kupující disponuje projektovou dokumentací pro vydání společného povolení stavby ohledně Projektu. S ohledem na tuto skutečnost lze v okamžiku uzavření tohoto dodatku č. 1 přesněji specifikovat předmět budoucího zpětného převodu vlastnického práva z kupujícího zpět na prodávajícího ve smyslu ustanovení čl. IX. Smlouvy. Smluvní strany se tímto dodatkem č. 1 s ohledem na výše uvedené skutečnosti dohodly rovněž na následujících změnách výše specifikované smlouvy:

ustanovení čl. IX. smlouvy se ruší a nahrazuje tímto novým zněním:

1. Smluvní strany se dohodly, že po dokončení výstavby veřejně přístupných pozemních komunikací, veřejného pouličního osvětlení a případných inženýrských sítí, které povedou pod povrchem předmětných pozemních komunikací a budou představovat samostatnou nemovitou či movitou věc způsobilou být předmětem prodeje, převede kupující za celkovou kupní cenu ve výši jeden tisíc korun českých plus DPH budoucí smlouvou zpět do vlastnictví prodávajícího (dále také jen „**budoucí smlouva o zpětném převodu**“):
 - části předmětných pozemků, které budou představovat veřejně přístupné pozemní komunikace, včetně staveb pozemních komunikací, a chodníky (vyznačeno okrovou a šedou barvou v situačním plánu tvořícím přílohu tohoto dodatku č.1)
 - veřejné pouliční osvětlení (vyznačeno fialovou přerušovanou čarou v situačním plánu tvořícím přílohu tohoto dodatku č.1)
 - inženýrské sítě – hlavní řad pitné vody a hlavní řad splaškové kanalizace (vyznačeno červenou přerušovanou čarou a světle modrou přerušovanou čarou v situačním plánu tvořícím přílohu tohoto dodatku č.1), které povedou pod povrchem předmětných pozemních komunikací a budou představovat samostatnou nemovitou či movitou věc způsobilou být předmětem prodeje,
 - další části předmětných pozemků (vyznačeny tmavě modrou a zelenou barvou v situačním plánu tvořícím přílohu tohoto dodatku č.1)(dále také jen „**předmět budoucího převodu**“);

V budoucí smlouvě o zpětném převodu pak budou přesný rozsah a výměra předmětu budoucího převodu podrobně specifikovány, přičemž převáděné části pozemků budou v souladu s touto smlouvou vymezeny příslušným geometrickým plánem zhotoveným na náklady kupujícího.

Prodávající bere na vědomí a souhlasí s tím, že v době zpětného převodu mohou být převáděné části pozemků zatíženy věcnými břemeny či služebnostmi ve prospěch provozovatelů či vlastníků inženýrských sítí, které nebudou předmětem převodu dle budoucí smlouvy o zpětném převodu, a že předmětné části pozemků prodávající nabyde do vlastnictví včetně předmětných věcných břemen či služebností.

- Budoucí smlouvu o zpětném převodu se smluvní strany zavazují uzavřít do šesti měsíců po vyzvání druhé smluvní strany. Podmínkou uzavření budoucí smlouvy o zpětném převodu je skutečnost, že stavby bezplatně přístupných veřejných komunikací a pouličního veřejného osvětlení a stavby inženýrských sítí, které budou přecházet do majetku prodávajícího, budou zhotoveny v prvotřídní jakosti, budou bez jakýchkoli vad či poškození a budou moci být legálně užívány, což musí kupující prodávajícímu prokázat příslušnými písemnostmi (zejména pravomocným kolaudačním rozhodnutím). Budoucí smlouva o zpětném převodu bude uzavřena na celý předmět budoucího prodeje, nedohodnou-li se strany jinak.*
- Pokud nebude budoucí smlouva o zpětném převodu uzavřena do jednoho roku od ukončení výstavby Projektu dle čl. VII. odst. 5 této smlouvy, a to z důvodů stojících na straně kupujícího, není prodávající povinen budoucí smlouvu o zpětném převodu uzavřít.*
- Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy, že situační plánec, který tvoří přílohu tohoto dodatku č.1 se může v detailech odlišovat od skutečného konečného stavu Projektu po jeho dokončení, tedy zejména že skutečný průběh jednotlivých inženýrských sítí může být odlišný, případně jednotlivé plochy částí pozemků nemusí mít zcela shodnou plošnou výměru, jak plyne ze situačního plánu, když však smluvní strany prohlašují, že takové odlišnosti nebudou mít vliv na povinnost uzavřít v budoucnu smlouvu dle tohoto článku a tyto budou uzavřeny dle skutečného stavu Projektu.*

Článek III. Závěrečná ustanovení

- Ostatní ustanovení smlouvy, pokud nejsou obsažena v tomto dodatku č. 1, zůstávají beze změn v platnosti.
- Záměr změny kupní smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od XX.XX.2022 do XX.XX.2022 pod pořadovým číslem XXX/XX. Tento dodatek vstupuje v platnost dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a v účinnost okamžikem zveřejnění v registru smluv.
- Tento dodatek je uzavřen ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží jedno vyhotovení.
- Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek č.1 – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněn v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
- Tento dodatek č.1 ke smlouvě byl schválen Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne usnesením číslo...

V Opavě dne

V Ostravě dne

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor

Ing. Alan Jančík
jednatel

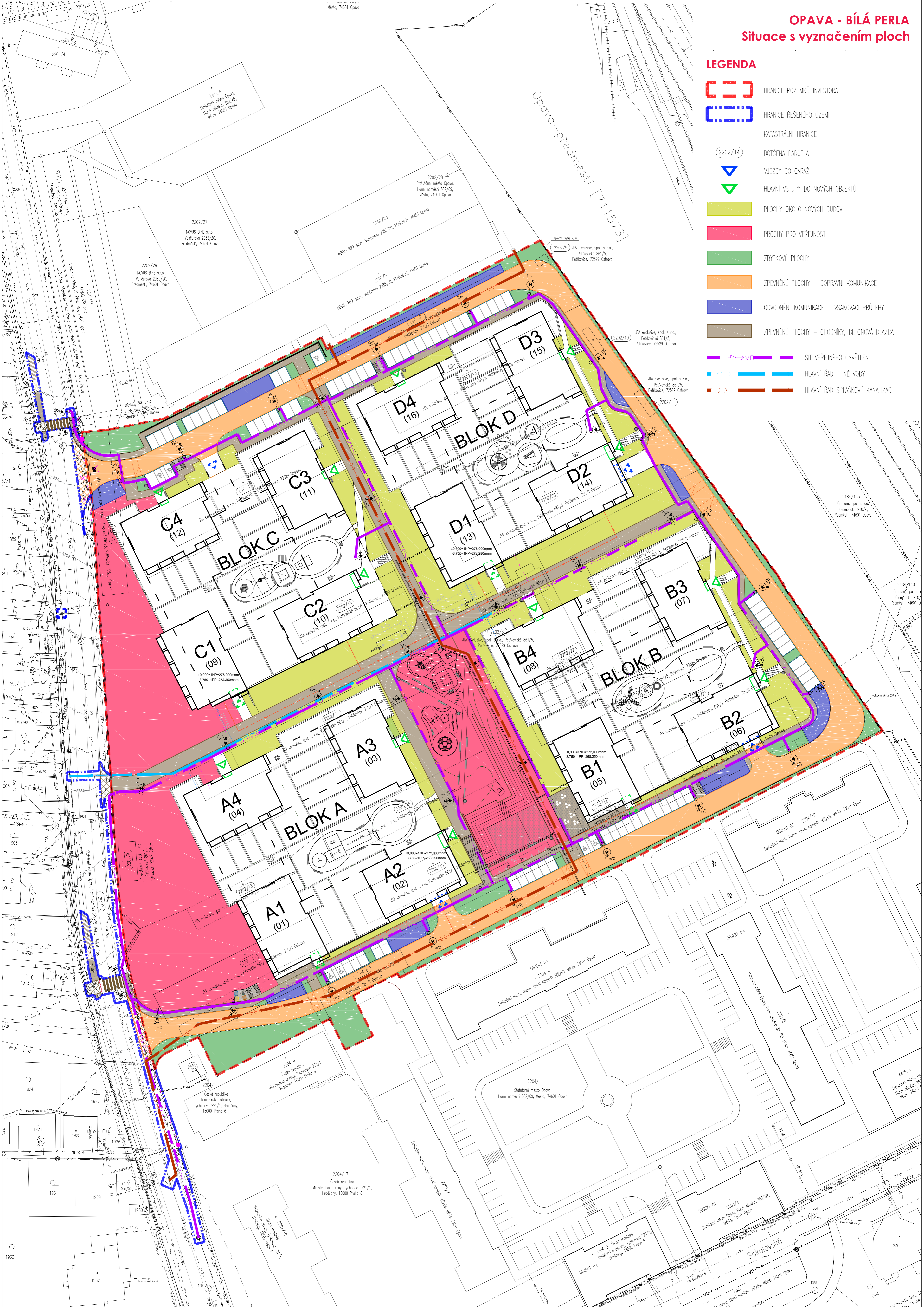
Mgr. Michal Mitura
jednatel

OPAVA - BÍLÁ PERLA

Situace s vyznačením ploch

LEGENDA

- HRANICE POZEMKŮ INVESTORA
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- KATASTRÁLNÍ HRANICE
- 2202/14 DOTČENÁ PARCELA
- ▼ VJEZDY DO GARÁŽÍ
- ▼ HLAVNÍ VSTUPY DO NOVÝCH OBJEKTŮ
- PLOCHY OKOLO NOVÝCH BUDOV
- PROCHY PRO VEŘEJNOST
- ZBYTKOVÉ PLOCHY
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY - DOPRAVNÍ KOMUNIKACE
- ODVODNĚNÍ KOMUNIKACE - VSAKOVACÍ PRŮLEHY
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY - CHODNÍKY, BETONOVÁ DLAŽBA
- SÍŤ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
- HLAVNÍ ŘÁD PITNÉ VODY
- HLAVNÍ ŘÁD SPLAŠKOVÉ KANALIZACE





MMOPP00LDDQJ

KUPNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ: 00300535
DIČ: CZ00300535
Číslo účtu: 19-1842619349/0800
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
Variabilní symbol: 9007106366
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Tomášem Navrátilém, primátorem

Kupující: JTA exclusive, spol. s r.o.
Zapsán: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 36005
Se sídlem: Petřkovická 861/5, Petřkovice, 725 29 Ostrava
IČ: 28619935
DIČ: CZ28619935
Číslo účtu: 43-6885300277/0100
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
ID datové schránky: ez9n7bz
Zastoupen: Ing. Alanem Jančíkem, jednatelem
a Mgr. Michalem Miturou, jednatelem

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem:
 - nově vzniklého **pozemku parc. č. 2204/21**, ostatní plocha, manipulační plocha, vzniklého dle Geometrického plánu pro rozdělení pozemků č. 5783 - 67/2020 oddělením z pozemku parc. č. 2204/1,

- nově vzniklého pozemku parc. č. 2202/32, ostatní plocha, sportovní plocha, vzniklého dle Geometrického plánu pro rozdělení pozemků č. 5783 - 67/2020 oddělením z pozemku parc. č. 2202/2,
- pozemku parc. č. 2202/3, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemku parc. č. 2204/8, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- pozemku parc. č. 2204/13, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- pozemku parc. č. 2204/14, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- pozemku parc. č. 2204/15, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- pozemku parc. č. 2204/16, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- pozemku parc. č. 2202/12, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- pozemku parc. č. 2202/15, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- pozemku parc. č. 2202/13, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- pozemku parc. č. 2202/14, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- pozemku parc. č. 2202/22, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- pozemku parc. č. 2202/21, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba,
- pozemku parc. č. 2202/20, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, garáž,
- pozemku parc. č. 2202/19, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, garáž,
- pozemku parc. č. 2202/18, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, garáž,
- pozemku parc. č. 2202/11, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba,
- pozemku parc. č. 2202/10, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba,
- pozemku parc. č. 2202/8, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba,
- pozemku parc.č. 2202/7, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba,
- pozemku parc.č. 2202/16, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, stavba občanského vybavení,
- pozemku parc.č. 2202/17, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba,
- pozemku parc.č. 2202/6, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba,
- pozemku parc.č. 2202/9, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba,

to vše ležící v katastrálním území **Opava – Předměstí, s celkovou výměrou 37 652 m²** (dále také jen „**předmět prodeje**“ nebo „**předmětné pozemky**“).

Geometrický plán pro rozdělení pozemků č. 5783 - 67/2020 je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

2. Účelem této smlouvy je prodej předmětu prodeje kupujícímu za podmínek sjednaných v této smlouvě.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět prodeje a kupující předmět prodeje se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětu prodeje činí **50.905.504,00 Kč** (slovy: padesát milionů devět set pět tisíc pět set čtyři korun českých). Tato částka je tvořena základem daně ve výši 42.070.664,39 Kč a dani z přidané hodnoty (dále také jen „DPH“) ve výši 8.834.839,61 Kč.
2. Kupní cenu včetně DPH ve výši **50.905.504,00 Kč** (slovy: padesát milionů devět set pět tisíc pět set čtyři korun českých) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do deseti dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž, přičemž informaci o tom, že v souladu s touto smlouvou zveřejnění v registru smluv zajistil, je prodávající povinen předat kupujícímu bezodkladně po vzniku takové skutečnosti prokazatelně písemnou formou. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni přijetí úplaty. Daňový doklad prodávající vystaví do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Pokud kupující nezplatí kupní cenu v souladu s odst. 2 tohoto článku smlouvy, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Rozhodnutí o odstoupení od této smlouvy je oprávněna učinit Rada statutárního města Opavy.

Článek V. Odkládací podmínka a vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že převod vlastnického práva k předmětu prodeje z prodávajícího na kupujícího dle této smlouvy je vázán na splnění odkládací podmínky, spočívající v úplném zaplacení kupní ceny kupujícím v souladu s článkem IV. této smlouvy. To znamená, že vklad vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí nelze provést dříve, než kupující zaplatí prodávajícímu sjednanou kupní cenu v celém rozsahu. Splnění této podmínky bude ve vztahu k příslušnému katastrálnímu úřadu prokázáno tím, že prodávající bude návrhatelem (podá návrh na vklad) vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že oběma smluvními stranami podepsaný návrh na vklad vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podá prodávající bez zbytečného odkladu po uveřejnění této smlouvy v registru smluv a po zaplacení celé kupní ceny kupujícím. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit prodávající.
3. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětu prodeje dle této smlouvy. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětu prodeje a že ho v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje pro kupujícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí 1**“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, uzavřít tuto kupní smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve druhou smluvní stranu k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí 1.

Článek VI. Předání předmětu prodeje

1. Prodávající se zavazuje předat předmět prodeje kupujícímu do 15 dnů ode dne, kdy prodávající obdrží od katastrálního úřadu vyrozumění o tom, že vklad vlastnického práva k předmětu prodeje do katastru nemovitostí dle této smlouvy pro kupujícího byl proveden.
2. O předání předmětu prodeje se smluvní strany zavazují sepsat protokol, jehož obsahem musí být alespoň popis stavu předmětu prodeje, datum a podpisy smluvních stran. Obsahem předávacího protokolu budou také dostupné doklady k předmětu prodeje (revize, projektová dokumentace, demoliční výměry apod.) včetně stavu měřidel ke dni předání. Předávací protokol sepíší smluvní strany ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

Článek VII. Zvláštní ujednání – výstavba projektu

1. Smluvní strany sjednávají, že předmět prodeje je touto smlouvou prodáván kupujícímu za účelem revitalizace areálu bývalých Dukelských kasáren, která bude spočívat v demolici stávajících budov nacházejících se na předmětných pozemcích a výstavbě nových architektonicky i užitně hodnotných budov, u nichž bude převažujícím způsobem využití bydlení s bytovými domy o maximálně jednom technickém podlaží a dalších šesti nadzemních podlažích, přičemž celá lokalita bude veřejně přístupnou oblastí dopravně napojenou na okolní lokality (dále jen „Projekt“). Smluvní strany sjednávají níže uvedené podmínky výstavby Projektu.
2. Prodávající vědom si účelu této smlouvy se zavazuje, že po uzavření této smlouvy sám ani zprostředkovaně neučiní nic, co by mohlo ohrozit naplnění uvedeného účelu – realizaci Projektu. Prodávající se zavazuje poskytovat kupujícímu či jím určeným osobám bezodkladně veškerou součinnost pro naplnění účelu stanoveného shora – výstavby Projektu v míře, kterou na něm lze spravedlivě požadovat. Prodávající se zavazuje zejména poskytnout kupujícímu veškeré potřebné či účelné souhlasy a součinnost při územním a stavebním řízením.
3. Výstavba Projektu bude v základním architektonickém pojetí uskutečněna na podkladě urbanisticko architektonické studie Revitalizace areálu „Dukelských kasáren“ v Opavě zpracovanou Ing. arch. Jaroslavem Klegou a Ing. arch. Petrem Doležalem v 02/2020, která je jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy, při respektování podmínek uvedených v odstavci 1. tohoto článku smlouvy.
4. Kupující se zavazuje při přípravě výstavby Projektu postupovat tak, aby mohl nejpozději do 4 let ode dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí zahájit na základě pravomocného stavebního povolení, vydaného na podkladě projektové dokumentace odpovídající podmínkám uvedeným v odst. 1, 3 a 6 tohoto článku, výstavbu Projektu. Zahájením výstavby se rozumí předání staveniště zhotoviteli stavby a na to bezprostředně navazující započetí stavebních prací. Tuto skutečnost se kupující zavazuje prodávajícímu prokázat. V případě, že by splnění této podmínky bránila objektivně vzniklá okolnost nezávislá na kupujícím, zejména nedůvodné průtahy v postupech správních orgánů, pak bude sjednaná lhůta prodloužena o přiměřenou dobu, nejvíce však o další 4 roky. V takovém případě bude přiměřeně prodloužena i lhůta sjednaná dle odstavce následujícího.
5. Kupující se zavazuje realizovat a ukončit výstavbu Projektu podle stavebního povolení specifikovaného v odst. 4 tohoto článku smlouvy do 8 let ode dne uzavření této smlouvy. Ukončením výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu, na základě kterého bude možno všechny bytové domy, které jsou součástí Projektu, užívat v souladu s jejich účelovým určením.
6. Kupující byl prodávajícím seznámen se skutečností, že v předmětných pozemcích se nacházejí inženýrské sítě ve vlastnictví prodávajícího (kanalizace, vodovod, elektrické vedení a nefunkční plynovod a veřejné osvětlení), jejichž přesné umístění v předmětných pozemcích je vyznačeno zákresem, který je jako Příloha č. 3 nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „Inženýrské sítě“). Na část Inženýrských sítí zvýrazněných žlutě v Příloze č. 3 je napojen areál společnosti NOVUS BIKE s.r.o. (pozemky parc. č. 2202/5, 2202/31, 2202/24 a další v katastrálním území Opava – Předměstí) (dále jen „Inženýrské sítě pro NOVUS“).

Veškeré inženýrské sítě ve vlastnictví prodávajícího, které se nacházejí na předmětných pozemcích, jsou součástí předmětu převodu dle této smlouvy s výjimkou Inženýrských sítí pro NOVUS, které nejsou předmětem koupě dle této smlouvy. Kupující se zavazuje uskutečnit výstavbu Projektu tak, aby v každé fázi realizace Projektu zůstalo plně zachováno napojení společnosti NOVUS BIKE s.r.o. na inženýrské sítě s výjimkou doby nezbytně nutných odstavek vyvolaných potřebou realizace přeložek či jiných prací souvisejících s realizací Projektu (výstavbou Projektu nesmí dojít k vyvolání nutnosti jakékoliv investice na straně společnosti NOVUS BIKE s.r.o.), a to zachováním Inženýrských sítí pro NOVUS nebo jejich přeložením. Pokud zůstanou Inženýrské sítě pro NOVUS zachovány, zavazuje se kupující uzavřít s prodávajícím smlouvu o bezúplatném zřízení služebnosti inženýrských sítí, na základě které bude oprávněn vlastník Inženýrských sítí pro NOVUS provozovat tyto inženýrské sítě v pozemcích kupujícího. Smlouvu o zřízení služebnosti inženýrských sítí bude kupující povinen uzavřít do tří měsíců od doručení výzvy prodávajícího. Výzvu k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti inženýrských sítí je prodávající oprávněn učinit do čtyř let po nabytí právní moci stavebního povolení k Projektu.

V případě, že se při realizaci Projektu stane nezbytným přeložení Inženýrských sítí pro NOVUS, pak se kupující zavazuje převést takto nově zbudované Inženýrské sítě pro NOVUS do vlastnictví prodávajícího v souladu s čl. IX této smlouvy. Pokud by Inženýrské sítě pro NOVUS byly přeloženy do pozemků, které nebudou předmětem zpětného převodu dle čl. IX této smlouvy, převede je bezplatně kupující prodávajícímu za současného zřízení bezúplatné služebnosti inženýrských sítí, a to do tří měsíců od doručení výzvy prodávajícího.

S ostatními Inženýrskými sítěmi je oprávněn kupující nakládat tak, aby co nejefektivnějším způsobem dosáhl cílů Projektu, k čemuž se prodávající zavazuje poskytnout kupujícímu veškerou potřebnou součinnost.

7. V případě, že kterýkoliv závazek kupujícího specifikovaný v odst. 4, 5 a 6 tohoto článku nebude řádně a včas splněn, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud kupující nesplní závazek ani v dodatečně písemně poskytnuté přiměřené lhůtě. V případě, že prodávající odstoupí od této smlouvy podle tohoto odstavce, uhradí prodávající kupujícímu zaplacenou kupní cenu a náhradu, která se bude rovnat zvýšení obvyklé ceny předmětných pozemků v důsledku realizace Projektu či jeho části, stanovené znaleckým posudkem, přičemž za obvyklou cenu předmětu převodu v době uzavření této smlouvy se považuje cena sjednaná touto smlouvou. Pokud se smluvní strany nedohodnou na společném soudním znalci, zvolí si každá svého soudního znalce, přičemž výše náhrady bude odpovídat průměru obou znaleckých posudků. Náklady znaleckých posudků ponese vždy kupující. V případě, že prodávající odstoupí od této smlouvy z důvodů porušení některé z povinností kupujícího uvedených v odst. 6 tohoto článku, bude náhrada za zhodnocení předmětných pozemků snížena o náklady spojené s nutností obnovit napojení areálu společnosti NOVUS BIKE s.r.o. na inženýrské sítě.
8. Kupující bere na vědomí následující technické informace k Projektu:
 - a. likvidaci dešťových vod z předmětných pozemků nutno řešit vsaky s retencí a havarijnými případy do dešťové kanalizace statutárního města Opava, bude-li toto řešení technicky možné,
 - b. dešťové vody z budoucích místních komunikací mohou být svedeny do retenční nádrže města Opava, která bude umístěna v sousední lokalitě; prodávající deklaruje, že hodlá výstavbu retenční nádrže realizovat v období realizace Projektu,
 - c. napojení na vodovodní síť ve vlastnictví společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. z ul. Vančurovy je možné pouze přes AT stanici,
 - d. likvidace splaškových vod je možná odvedením do stávající splaškové kanalizace ve vlastnictví společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. na ul. Vančurové či Zborovské,
 - e. napojení na plynovod je možné ze stávajícího STL plynovodu ve vlastnictví společnosti RWE z ul. Vančurovy.

Smluvní strany se zavazují vyměňovat si bezodkladně veškeré informace o jimi plánovaných inženýrských sítích a objektech v obou částech tzv. Dukelských kasáren, zejména za účelem případné spolupráce na vybudování či spoluužívání částí této infrastruktury a poskytovat si vzájemně potřebnou součinnost a spolupracovat. Prodávající se zejména zavazuje, v nejvyšší možné míře, kterou je po něm možné spravedlivě vyžadovat, poskytovat kupujícímu potřebnou součinnost a umožnit případně kupujícímu bez náhrady vedení inženýrských sítí přes nemovitě věci v jeho vlastnictví, bude-li to nezbytné či účelné pro realizaci Projektu a nebudou-li tímto bez náhrady vyvolány přímé náklady na straně prodávajícího.

Článek VIII. Zákaz zcizení a zatížení

1. Kupujícímu se zakazuje, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, zcizit předmětné pozemky s tím, že zákaz zcizení předmětných pozemků se zřizuje jako právo obligační i věcné na dobu 50 měsíců ode dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího dle této kupní smlouvy a jako právo věcné vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Bude-li však vydáno pravomocné stavební povolení na Projekt pro kupujícího dříve než do 50 měsíců ode dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího dle kupní smlouvy, dohodly se smluvní strany na tom, že prodávající se zavazuje bezodkladně, nejpozději však do 30-ti dnů ode dne, kdy předmětné stavební povolení nabyde právní moci, podat u příslušného katastrálního úřadu návrh na výmaz předmětného zákazu zcizení těchto předmětných pozemků, kterých se bude předmětné stavební povolení týkat. Osobou oprávněnou ze zákazu zcizení předmětných pozemků je prodávající a prodávající práva ze zákazu zcizení předmětných pozemků přijímá a kupující se zavazuje tato práva prodávajícího respektovat a trpět.
2. Kupujícímu se zakazuje, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, zatížit předmětné pozemky. Tento zákaz zatížit předmětné pozemky se zřizuje jako právo obligační i věcné na dobu 50 měsíců ode dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího dle této kupní smlouvy a jako právo věcné vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Bude-li však vydáno pravomocné stavební povolení na Projekt pro kupujícího dříve než do 50 měsíců ode dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího dle kupní smlouvy, dohodly se smluvní strany na tom, že prodávající se zavazuje bezodkladně, nejpozději však do 30-ti dnů ode dne, kdy předmětné stavební povolení nabyde právní moci, podat u příslušného katastrálního úřadu návrh na výmaz předmětného zákazu zatížení těchto předmětných pozemků, kterých se bude předmětné stavební povolení týkat. Osobou oprávněnou ze zákazu zatížit

předmětné pozemky sjednaného touto smlouvou je prodávající a prodávající práva ze zákazu zatížení předmětných pozemků přijímá a kupující se zavazuje tato práva prodávajícího respektovat a trpět.

3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že zápis vkladu zákazu zcizení nebo zákazu zatížení ve prospěch prodávajícího dle odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále jen „**zamítavé rozhodnutí 2**“), pak tato smlouva nezaniká, ovšem prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to do tří měsíců ode dne doručení zamítavého rozhodnutí 2. Nedojde-li ke vkladu zákazu zcizení nebo zákazu zatížení do katastru nemovitostí, smluvní strany se dohodly, že i v takovém případě tyto zákazy – jako svou povahou obligační – stále platí a kupující je povinen je bezvýhradně respektovat.
4. Zákaz zcizení a zatížení dle tohoto článku smluvní strany zřizují s motivací zajistit splnění účelu, pro který je tato smlouva uzavírána, tedy výstavby Projektu.

Článek IX.

Dohoda o zpětném bezúplatném převedení části předmětných pozemků a pozemních komunikací na nich se nacházejících, včetně veřejného pouličního osvětlení a případných staveb inženýrských sítí

1. Smluvní strany se dohodly, že po dokončení výstavby veřejně přístupných pozemních komunikací, veřejného pouličního osvětlení a případných inženýrských sítí, které povedou pod povrchem předmětných pozemních komunikací a budou představovat samostatnou nemovitou či movitou věc způsobitou být předmětem prodeje, převede kupující bezúplatně budoucí smlouvou o bezúplatném převodu zpět do vlastnictví prodávajícího (dále také jen „**budoucí smlouva o zpětném převodu**“):
 - části předmětných pozemků, které budou představovat veřejně přístupné pozemní komunikace, včetně staveb pozemních komunikací a veřejného pouličního osvětlení na těchto částech předmětných pozemků se nacházejících a případných inženýrských sítí, které povedou pod povrchem předmětných pozemních komunikací a budou představovat samostatnou nemovitou či movitou věc způsobitou být předmětem prodeje,
 - jižní část pozemku nyní označeného parc. č. 2204/8 v katastrálním území Opava – Předměstí po demolici stavby na tomto pozemku v současnosti se nacházející, kdy tento pozemek bude rozdělen tak, že bude prodloužena nově vzniklá hranice pozemku p.č. 2204/21, jak tato plyne z Přílohy č. 1 této smlouvy,
2. Rozsah částí předmětných pozemků, které budou spolu s veřejnými pozemními komunikacemi na nich se nacházejícími a veřejným pouličním osvětlením a případnými stavbami inženýrských sítí, představovat předmět převodu dle budoucí smlouvy o zpětném převodu, je specifikován žlutým zvýrazněním v zákresu, který je jako Příloha č. 4 nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**předmět budoucího převodu**“); v budoucí smlouvě o zpětném převodu pak budou přesný rozsah a výměra předmětu budoucího převodu podrobně specifikovány, přičemž převáděné části pozemků budou v souladu s touto smlouvou vymezeny příslušným geometrickým plánem zhotoveným na náklady kupujícího. Prodávající bere na vědomí a souhlasí s tím, že v době zpětného převodu mohou být převáděné části pozemků zatíženy věcnými břemeny či služebnostmi ve prospěch provozovatelů či vlastníků inženýrských sítí, které nebudou ve vlastnictví kupujícího (nebudou tedy předmětem převodu dle budoucí smlouvy o zpětném převodu), a že předmětné části pozemků prodávající nabyde do vlastnictví včetně předmětných věcných břemen či služebností.
3. Budoucí smlouvu o zpětném převodu se smluvní strany zavazují uzavřít do šesti měsíců po vyzvání druhé smluvní strany. Podmínkou uzavření budoucí smlouvy o zpětném převodu je skutečnost, že stavby bezplatně přístupných veřejných komunikací a pouličního veřejného osvětlení a stavby inženýrských sítí, které budou přecházet do majetku prodávajícího, budou zhotoveny v prvotřídní jakosti, budou bez jakýchkoli vad či poškození a budou moci být legálně užívány, což musí kupující prodávajícímu prokázat příslušnými písemnostmi (zejména pravomocným kolaudačním rozhodnutím). Budoucí smlouva o zpětném převodu bude uzavřena pouze na celý předmět budoucího prodeje.
4. Pokud nebude budoucí smlouva o zpětném převodu uzavřena do jednoho roku od ukončení výstavby Projektu dle čl. VII. odst. 5 této smlouvy, a to z důvodů stojících na straně kupujícího, není prodávající povinen budoucí smlouvu o zpětném převodu uzavřít.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud prodávající projeví v budoucnu zájem o zpětný převod částí předmětných pozemků, které mohou být využity zejména pro vybudování veřejně prospěšných zařízení, staveb a ploch, zejména dětských hřišť, parkovacích ploch, výběhů pro psy a jiných veřejných prostranství či zařízení, uskuteční smluvní strany takový převod samostatnou smlouvou a to za stejnou cenu, za jakou prodávající prodává předmětné pozemky touto smlouvou kupujícímu.

**Článek XI.
Závěrečná ustanovení**

1. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
2. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží tři vyhotovení, kupující obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
 - Příloha č. 1: Geometrický plán pro rozdělení pozemků č. 5783 - 67/2020
 - Příloha č. 2: Studie Revitalizace areálu „Dukelských kasáren“ v Opavě
 - Příloha č. 3: Zákres inženýrských sítí v předmětných pozemcích
 - Příloha č. 4: Zákres pozemků, které budou předmětem převodu dle budoucí smlouvy o zpětném převodu
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Nezasílí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
6. Záměr prodávajícího prodat předmět prodeje byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 9. 7. 2020 do 25. 7. 2020 pod pořadovým číslem 424/20.
7. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 7. 9. 2020 usnesením číslo 461/12/ZM/20.

V Opavě dne23.09.2020

V Opavě dne 11.9.2020

Za prodávajícího:

[Redacted signature]

Ing. Tomáš Navrátil
primátor



Za kupujícího:


[Redacted signature]

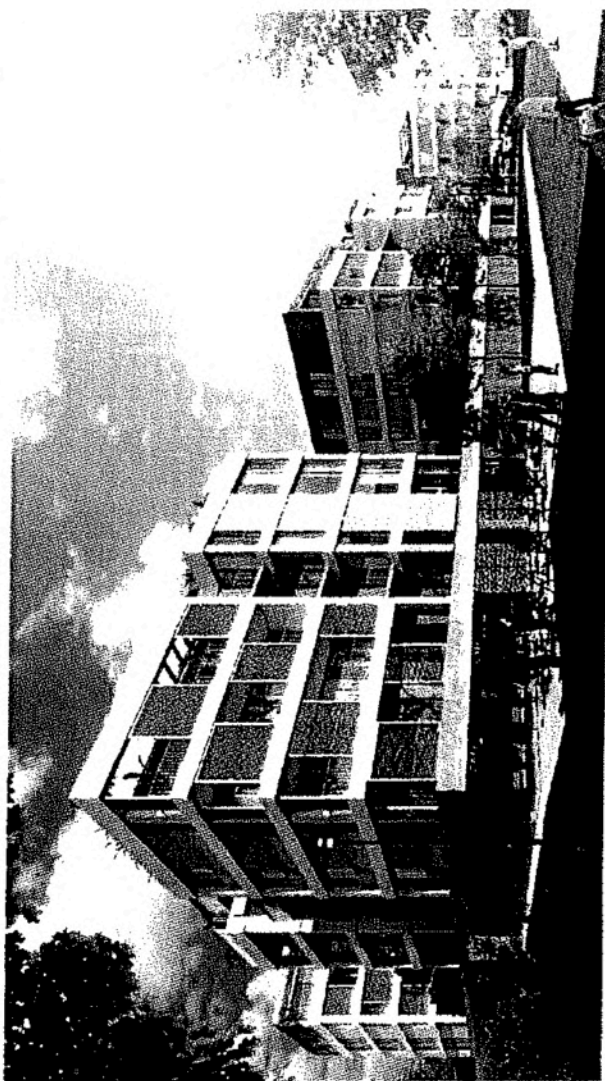
Ing. Alan Jančík
jednatel

[Redacted signature]

Mgr. Michal Mitura
jednatel

| VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------------|--|----|------------------------|----------------|------------|
| Dosavadní stav | | | | Nový stav | | | | | | | | | | |
| Označení pozemku parcelním číslem | Výměra parcely | | Druh pozemku | Označení pozemku parcelním číslem | Výměra parcely | | Druh pozemku | Typ stavby | Způsob určení výměry | Porovnání se stavem evidence právních vztahů | | | | |
| | ha | m ² | Způsob využití | | ha | m ² | Způsob využití | Způsob využití | | Díl přechází z pozemku označeného v | | Číslo listu vlastnický | Výměra dílu | |
| | | | | | | | | | katastru nemovitosti | dřívejší poz. evidence | ha | | m ² | |
| 2202 / 2 | 3 | 01 | 74 | ostat. pl. | 2202 / 2 | 1 | 69 | 73 | 0 | | | | | |
| | | | | sport. pl. | | | | | | | | | | ostat. pl. |
| 2204 / 1 | 2 | 31 | 45 | ostat. pl. | 2204 / 1 | 1 | 59 | 49 | 2 | | | | | |
| | | | | man. pl. | | | | | | | | | | ostat. pl. |
| | 5 | 33 | 19 | | | 5 | 33 | 19 | | | | | | |

| | | |
|---|---|---|
| GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků | Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: | Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: |
| | Jméno, příjmení: Ing. Rudolf Āaptůch | Jméno, příjmení: Ing. Rudolf Āaptůch |
| | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95 | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95 |
| | Dne: 04.08.2020 Číslo: 85/2020 | Dne: - 5 -08- 2020 Číslo: 84/2020 |
| | Nálezitostní a přesnostní odpovídá právním předpisům. | Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. |
| Vyhotovitel: Petr Jaroš zeměměřické práce U Potoka 114 747 35 Hněvošice | Katastrální úřad souhlasil s očíslováním parcel. | Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. |
| Číslo plánu: 5783 - 67 / 2020 | KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava Ing. Marie Jiráková PGP-1521/2020-806 2020.08.05 09:32:20 CEST |  |
| Okres: Opava | | |
| Obec: Opava | | |
| Kat. území: Opava - Předměstí | | |
| Mapový list: OP 9-3/41, 9-3/42 OP 9-3/44 | | |
| Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. dle seznamu souřadnic | | |



Příloha č. 2
Studie Revitalizace areálu
„Dukelských kasáren“ v Opavě

BD "DUKELSKÁ KASÁRNA" OPAVA

REVITALIZACE AREÁLU „DUKELSKÝCH KASÁREN“ V OPAVĚ

Urbanisticko-architektonická studie zástavby polyfunkčního souboru
„ZÓNA B“

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel: JTA exclusive, spol. s r.o., Peříkovičká 88/115, 725 29 Ostrava –
Peříkovičky, IČ: 28619835

Název: REVITALIZACE AREÁLU „DUKELSKÝCH KASÁREN“ V OPAVĚ

Místo stavby: Opava – Předměstí, ulice Vančurova

Předmět studie: Novostavba souboru bytových domů, včetně technické a
dopravní infrastruktury

Autoři studie:

KLEGArchitect Ing. arch. Jaroslav Klega
U Jana 266/11, Ostrava-Peříkovičky, 725 29, IČ: 03064204
tel.: 775 950 617, klega@seznam.cz

&

PETR DOLEŽAL ARCHITEKT
Lepařova 8, 746 01 Opava, IČ: 04352556
www.dolezal-architekt.cz

IBSAH:

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE
2. ÚVOD
3. HISTORIE
4. POPIS IDEOVÉHO – KONCEPČNÍHO ŘEŠENÍ DANÉ LOKALITY
5. ZÁKLADNÍ ÚDAJE - KAPACITY
6. ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ – ORGANIZACE
7. TERÉNNÍ ÚPRAVY A ZELENĚ
8. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

II. ÚVOD

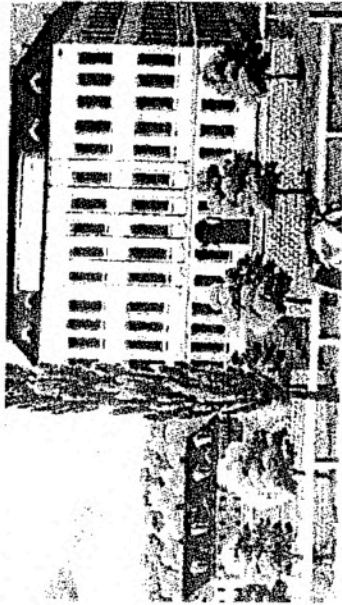
Předmětem studie je řešení území bývalých Dukelských kasáren. V současné době je dané území bez využití a je vymezeno mimo současný veřejný prostor města Opavy. Celé území je ohraničeno oplacením bez možnosti volného vstupu. Problematika daného prostoru dle zadávacích podmínek se dělí na dvě sekce A a B. Kdy předmětem této studie je řešení lokality B s koncepční a urbanistickou návazností na sekcí A, která udává současnou hodnotu území. Sekce B je v současné době bez zásadní přínosné hodnoty v území, jedná se o původní objekty bývalého autoparku. Limity daného území jsou železnice z východní strany a ul. Vančurova ze strany západní, jižní strana navazuje na sekcí A a dále na kompoziční strukturu města Opavy. Ze strany severní přiléhá k řešenému území areál lehkého průmyslu. Na tyto limity a charakter území navrhuje urbanisticko-architektonické řešení, které vychází z písemné územně plánovací dokumentace a ze závěrů architektonické studie zpracované architektonickým ateliérem Atelier38.

Tato urbanisticko-architektonická studie bude sloužit jako podklad pro jednání objednatelům s městem Opava.

TEXTOVÁ ČÁST

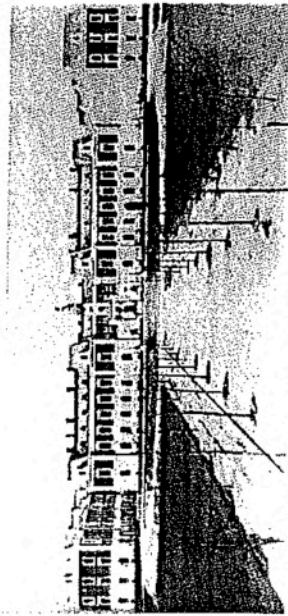
III. HISTORIE

Dukešská kasárna byla postavena roku 1889 jako postavena roku 1889 jako Rudolfova a armáda předala areál městu v roce 2007. Jasešská kasárna vznikla roku 1845 jako Ferdinandova nemocnice.



Jasešská kasárna (rok 1860). Foto: Stará Opava.

Areál Dukešských kasáren v Sokolovské ulici vznikl s původním názvem Rudolfova dělostřelecká kasárna a na jejích výstavbě se architektonicky podílel městský stavební inženýr, malíř, zakladatel a ředitel Městského muzea v Opavě Hartel Moritz Norbert konstantin. Kasárnám náležely v dnešní Sokolovské ulici ještě dva domy, sloužící jako důstojnické byty. Později kasárna změnila název z Rudolfových na Masarůvovy a po válce na Dukešská. Po reorganizacích armády byly v Opavě rozmístěny jednotky tylového charakteru. V roce 1999 získala kasárna čestný název Generála Heřbouda Píky. Po zrušení povinné vojenské služby předala armáda Dukešská kasárna v roce 2007 městu Opavě.



Dukešská kasárna (19. léta 19. století). Foto: kniha Stará Opava Zdroj: https://opavsky.dcnik.cz/pravy_region/historie-kasarny06112016.html

IV.

POPIS IDEOVÉHO KONCEPČNÍHO ŘEŠENÍ DANÉ LOKALITY

Řešené území navazuje na původní zástavbu Dukešských kasáren se zachovanou hodnotou hlavních objektů, které jsou komponované jako místotvorný prvek navazující na kompoziční osu Zborovské ulice, která vychází z Horova náměstí. V návrhu respektujeme tuto kompoziční a vyváženě rozvolněné pokračování této osy, která se rozpívá v navržené zástavbě, v návrhu je pojednáno parkovou úpravou mezi jednotlivými bloky a plynule tak přechází do prostorů mezi navrženou zástavbou a pokračuje komunikací s ideovým předpokladem lávky propojující řešené území s ulicí Bochenkova. Vyrváíme tak veřejný prostor s klasickým charakterem parkových náměstí navazujících na skupinu těchto náměstí města Opavy, kterými je Opava v této části charakteristická.

Hlavní myšlenkou je koncepčně vytvořit ideový odkaz na původní systém užívání území. Zachovááme princip hodnotných objektů v seko A na kterou navazujeme seko B. Tu ideově členíme svou výškou a přítupností na veřejný a poloveřejný prostor. Veřejný je přístupný všem občanům a návštěvníkům města Opavy. Poloveřejný je určen pouze uživatelům bytů v jednotlivých blocích. Tento poloveřejný prostor je výškově akcentován oproti veřejnému prostoru, reaguje tak na morfologii terénu a ideologicky, tak zachováá princip oddělení systému kasáren od veřejného systému města, kdy vstup do areálu byl kontrolován a nebyl přístupný veřejnosti. Neníšlně tak oddělujeme jednotlivé užitné prostory dvorů obyvatelům jednotlivých bloců a zaručujeme tak určité soukromí. Blízkost a opakování, také vychází ideologicky ze systému vytváření ubytovacích vojenských zařízení a vyhovuje i samotnému principu etapizace při výstavbě takto rozsáhlého území.

Jednotlivé bloky bytových domů jsou komunikačně i dopravně napojeny z veřejného prostoru parkové části a z hlavních komunikací. Vstupy do jednotlivých objektů příslušného bloku jsou řešeny vždy z veřejného prostoru a také z podzemních parkovišť, které jsou vytvořeny vymezením opěrných stěn pod jednotlivými objekty, nedochází k uzavření, opěrné gabiony jsou od líce fasády uskočeny aby docházelo k proudění vzduchu pod objekty a zachovával se princip otevřenosti veřejné ho prostoru, zastropení parkování je řešeno bytovými domy s propojením zelenou střešou, čimž vytváříme základní platformy bloců ze kterých vychází jednotlivé objemy bytových domů.

Samotné řešení bytových domů a jednotlivých bytů, je navrženo tak aby každý byt obsahoval terasu či balkon, v posídních patrech se nacházejí residenční byty, ale potřeba je možno variantně řešit jejich velikost a počet. Z komunikačního prostoru bytového domu je přístup do dvora, který je zvýšen oproti veřejnému prostoru. Architektonicky jsou objekty řešeny členěním hmot a vyzněním tak kompozičních objemů, které akcentují nárož bloců v průhledových osách řešeného území. Terasy jsou pro větší intimitu osazeny stínícími posuvnými systémy, kdy volným posouváním a svou materiálovostí budou rozehrávat statickou blokovou strukturu a fasády jednotlivých bytových domů.

V. ZÁKLADNÍ ÚDAJE - KAPACITY

| | |
|---|----------------------|
| POČET BLOKŮ | 4 |
| POČET DOMŮ V BLOKU | 4 |
| CELKEM DOMŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ | 16 |
| POČET BYTŮ CELKEM | 328 |
| POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ - PODZEMNÍ PARKOVIŠTĚ | 350 |
| POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ - EXTERIÉR | 110 |
| CELKEM PARKOVACÍCH STÁNÍ | 460 |
| POČET BYTŮ V 1 BLOKU | 80-84 |
| POČET PODZEMNÍCH PARKOVACÍCH MÍST V 1 BLOKU | 84-92 |
| POČET PODLAŽÍ 1 OBJEKT | 5NP + 1PP |
| POČET BYTŮ V 1 OBJEKTU | 20-21 |
| ZASTAVĚNÁ PLOCHA 1 BLOKU | 3 210 m ² |
| ZASTAVĚNÁ PLOCHA 1 DOMU | 480 m ² |
| ZPEVNĚNÉ PLOCHY | |
| KOMUNIKACE - ASFALT | 4 060 m ² |
| KOMUNIKACE CHODNÍKY + PARKING | 4 480 m ² |
| PĚŠÍ TRASY MEZI BLOKY | 1 510 m ² |

CELKOVÁ PLOCHA BYTŮ 1+KK, 2+KK, 3+KK, 4+KK, 5+KK

| byr | ks | plocha m ² | poznámka | celkem m ² | LODŽIE + BALKON |
|-------------|-----|-----------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|
| 1KK | 64 | 43 m ² | | 2752 m ² | 287 m ² |
| | 4 | 41 m ² | residenční patro | 164 m ² | 18 m ² |
| 2KK | 176 | 61 m ² | | 10736 m ² | 1718 m ² |
| | 4 | 59 m ² | | 236 m ² | 100 m ² |
| | 180 | | | | |
| 3KK | 64 | 71 m ² | | 4544 m ² | 1075 m ² |
| | 4 | 85,92 m ² | residenční patro | 343,68 m ² | 67 m ² |
| | 68 | | | | |
| 4KK | 4 | 121 m ² | residenční patro | 484 m ² | 240 m ² |
| | 4 | | | | |
| 5KK | 8 | 160,63 m ² | residenční patro | 1285,04 m ² | 480 m ² |
| | 8 | 174,76 m ² | s výtahem do bytu | | |
| celkem bytů | | 328 ks | celkem plocha | 20544,72 m ² | 3985 m ² |

VI.

ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ - ORGANIZACE

Způsob využití území a organizace vychází z urbanistické studie vytvořené Ateliérem3B. Kdy je vytvořeno dopravní a pěší navazání řešeného území z ulice Vančurova a stávající sekce A. Nově navrhované území je dopravně okružováno, v určitých částech je řešeno zpomalení a prolnutí dopravní a pěší funkce, např. před hodnotným průčelím stávajícího objektu na které je navázáno parkové náměstí. V části sousedící s železnicí a lehkým průmyslem ze severní strany jsou primárně řešeny venkovní parkovací plochy, taktéž podél ulice Vančurova. Technicky je zasíťováno řešeno ideově v okružované dopravní komunikaci na které budou jednotlivé bloky a objekty napojeny. Celé území bude primárně užíváno, pro občany žijící v nově navrhovaných objektech, toto území je ležce doplněno v nové zástavbě komerčními prostory jako jsou kavárny, cukrárny apod. Navrhované řešení, bude také umožňovat propojení a průchodnost navzájem z okolních částí města.

VII.

TERÉNNÍ ÚPRAVY A ZELEŇ

Usazení navrhované zástavby do terénu je řešeno takovým způsobem, aby docházelo k co nejmenším přesunům zeminy a terénním úpravám, vložená zástavba bloků reaguje na stávající morfologii terénu a využívá tak potenciál stávající svahitosti tak, aby nemusel být zásadně přetvářen. Bloky jsou principiálně zasunuty do terénu. Mezi jednotlivými bloky budou nově vytvořeny stromořadí a pěší cesty s možností pojezdu vozidel. Celé území v místech bez zpevněných ploch bude zatravněno. Okolo objektů a veřejných ploch budou tvořeny terénní úpravy v nezbytné míře tak, aby bylo možné do všech objektů vstupovat z veřejných prostorů.

VIII.

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Nově navrhované území je dopravně okružováno. V určitých částech je řešeno zpomalení a prolnutí dopravní a pěší funkce. Hlavní komunikace je řešena vjezdem v jižní části a vjezdem v severní části ulice Vančurova. Dále řešená komunikace navazuje na sekci A. Okolo cesty jsou řešeny pěší chodníky a parkování automobilů, na které navazují parkové chodníky, pro pěší do středu řešeného území a navzájem propojují protější vstupy do řešeného území. Inženýrské sítě jsou řešeny pod hlavní komunikací, budou napojeny na stávající inženýrské sítě města Opavy. Veřejné osvětlení je řešeno okolo hlavních komunikací a okolo pěších částí mezi jednotlivými bloky.

Obsah:

Textová část

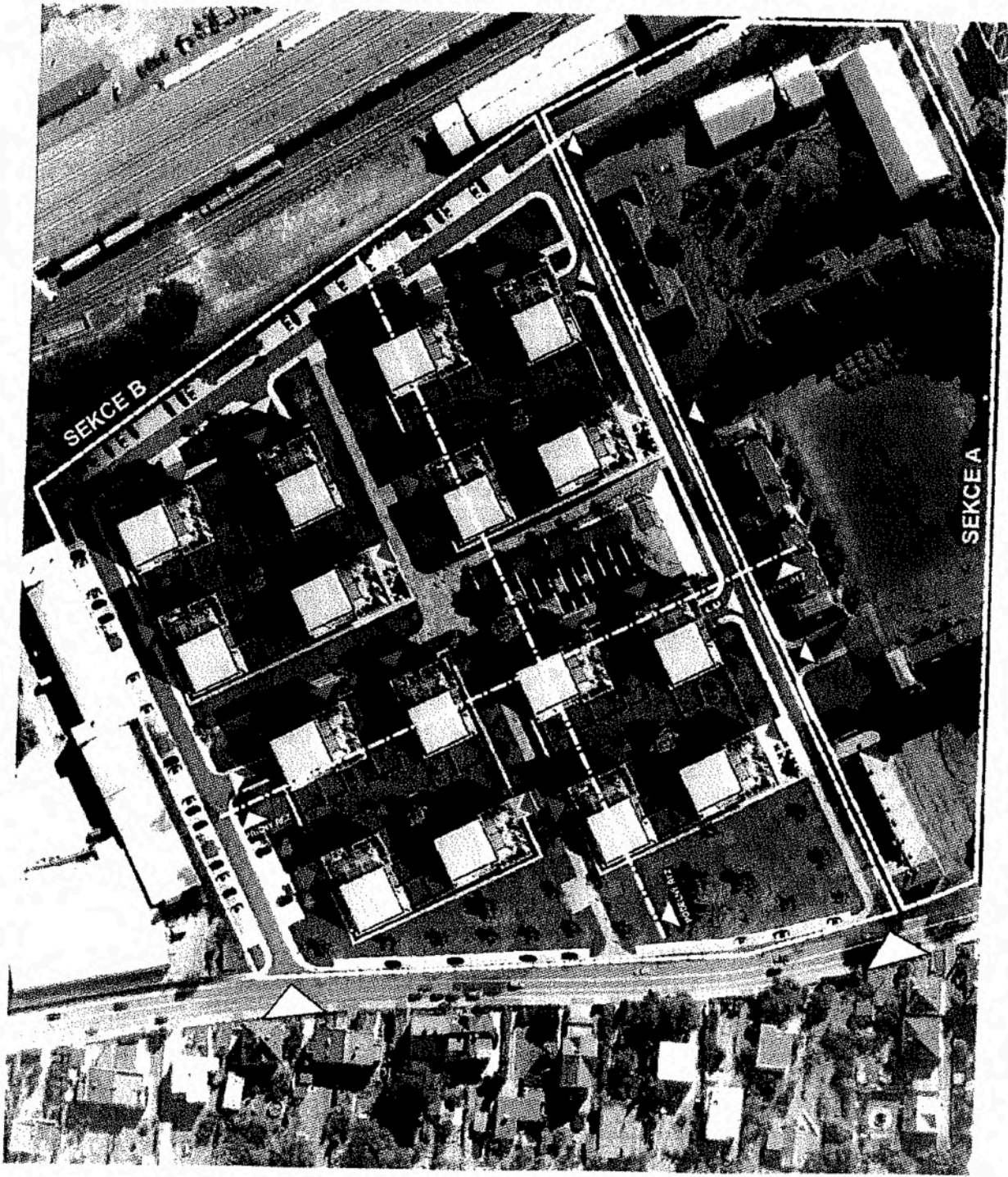
| | |
|----|---|
| 01 | SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ |
| 02 | SITUACE KOMPOZIČNÍ |
| 03 | SITUACE ARCHITEKTONICKÁ |
| 04 | SITUACE - BLOKOVOST |
| 05 | SITUACE KOMUNIKACE |
| 06 | PODZEMNÍ PARKING |
| 07 | TYPOVÉ PODLAŽÍ 1 NP |
| 08 | TYPOVÉ PODLAŽÍ 2 NP - 4 NP |
| 09 | TYPOVÉ PODLAŽÍ 5 NP - VARIANTA 5-KK |
| 10 | TYPOVÉ PODLAŽÍ 5 NP - VARIANTA 3+KK, 2+KK |
| 11 | TYPOVÉ PODLAŽÍ 5 NP - VARIANTA 4+KK, 1+KK |
| 12 | REZ PODELNÝ A PŘÍČNÝ |
| 13 | VIZUALIZACE NADHLED |
| 14 | VIZUALIZACE 01 |
| 15 | VIZUALIZACE 02 |
| 16 | VIZUALIZACE 03 |
| 17 | VIZUALIZACE 04 |
| 18 | VIZUALIZACE 05 |
| 19 | VIZUALIZACE 06 |
| 20 | VIZUALIZACE 07 |
| 21 | VIZUALIZACE 08 |
| 22 | VIZUALIZACE 09 |
| 23 | VIZUALIZACE NADHLED |



NAVRHOVANÉ
PARKOVÉ
NÁMĚSTÍ

STÁVAJÍCÍ
PARKOVÉ
NÁMĚSTÍ





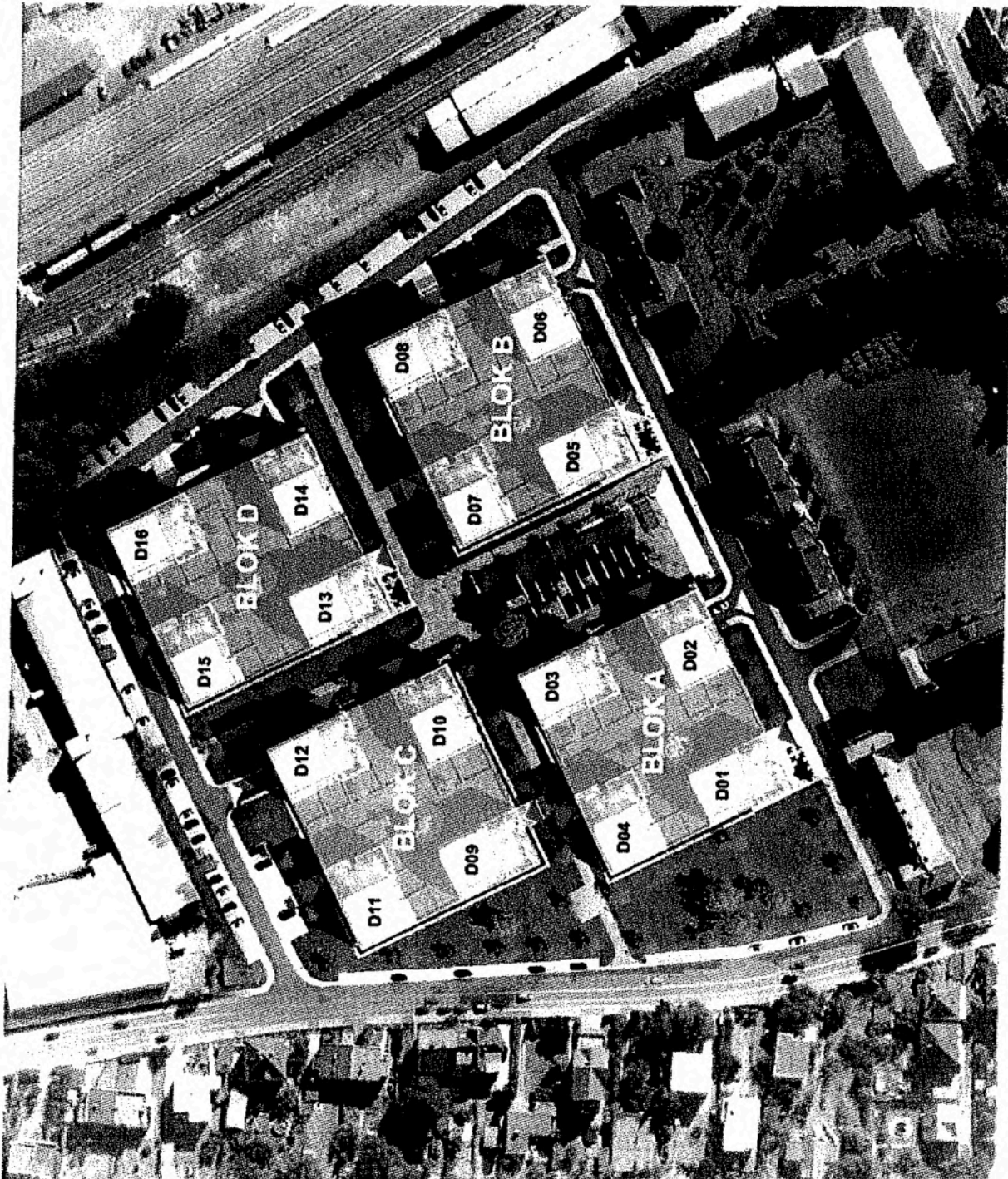
VSTUP DO OBJEKTU

VJEZD DO PODZEMNÍHO PARKOVIŠTĚ

VSTUP DO KOMERČNÍCH PROSTOR

VJEZD DO ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



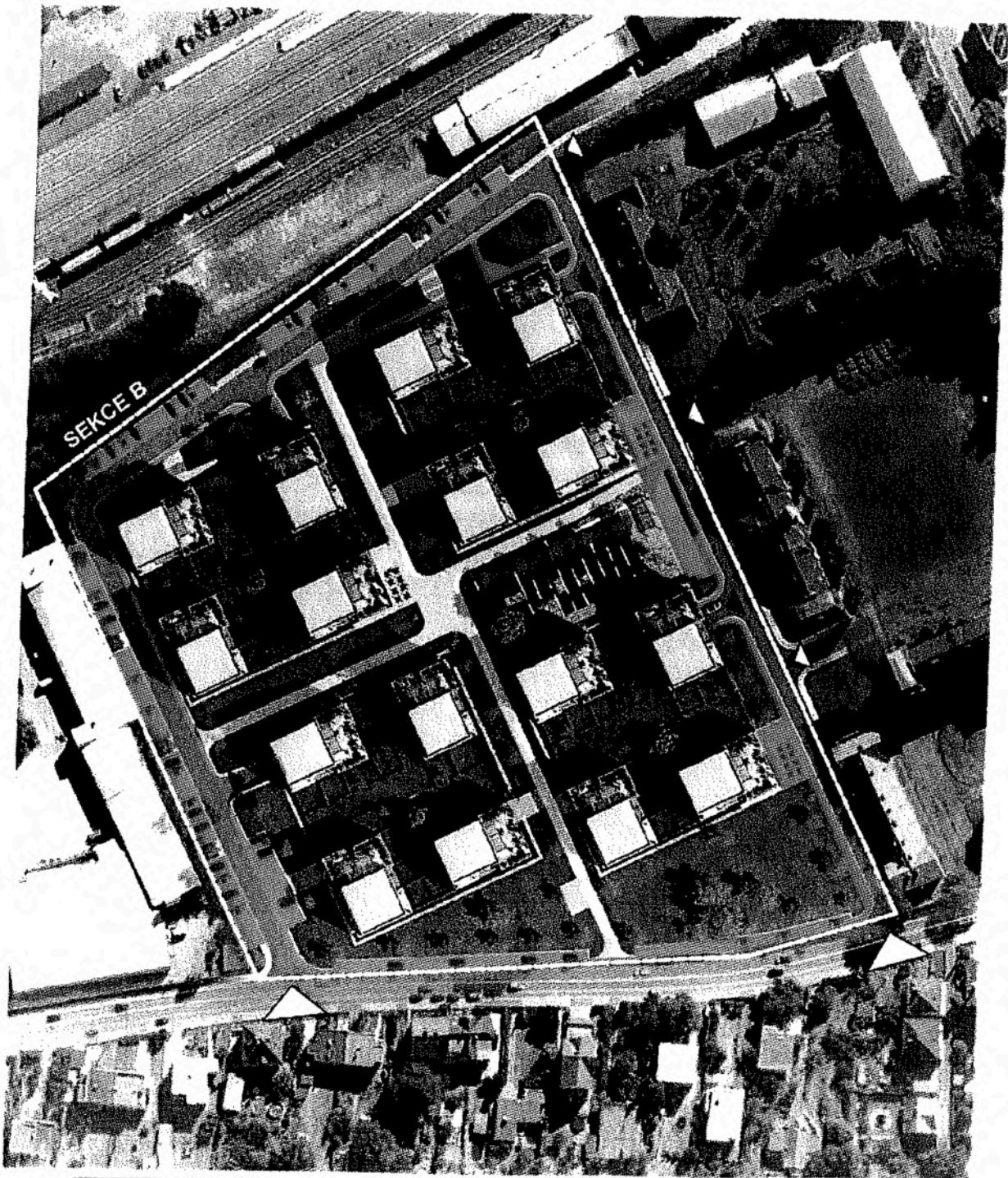


| | |
|---|-----------|
| POČET BLOKŮ | 4 |
| POČET DOMŮ V BLOKU | 4 |
| CELKEM DOMŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ | 16 |
| POČET BYTŮ CELKEM | 328 |
| POČET BYTŮ V 1 BLOKU | 80-84 |
| POČET PODZEMNÍCH PARKOVACÍCH MÍST V 1 BLOKU | 84-92 |
| POČET PODLAŽÍ 1 OBJEKTU | 5NP + 1PP |
| POČET BYTŮ V 1 OBJEKTU | 20-21 |

▲ VSTUP DO KOMERČNÍCH PROSTOR

▲ VJEZD DO PODZEMNÍHO PARKOVIŠTĚ

▲ VSTUP DO OBJEKTU



POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ
 PODZEMNÍ PARKOVIŠTĚ
 EXTERIER
 CELKEM PARKOVACÍCH STÁNÍ

350
 110
 460

ZPEVNĚNÉ PLOCHY
 KOMUNIKACE - ASFALT
 KOMUNIKACE CHODNÍKY + PARKING
 PĚŠÍ TRASY MEZI BLOKY

4 060 m²
 4 480 m²
 1 510 m²

CESTA_ASFALTOVÉ PLOCHY



CHODNÍKY_BETONOVÁ DLAŽBA



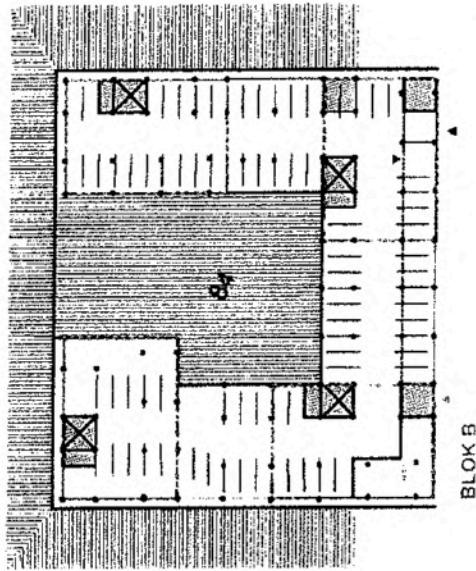
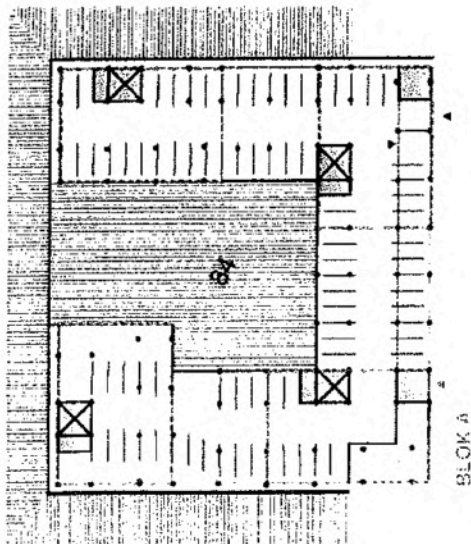
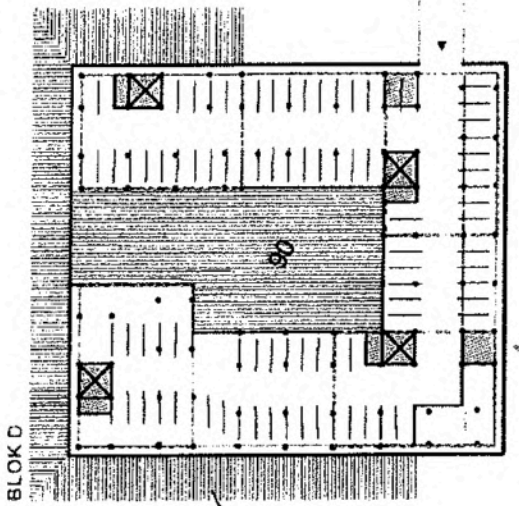
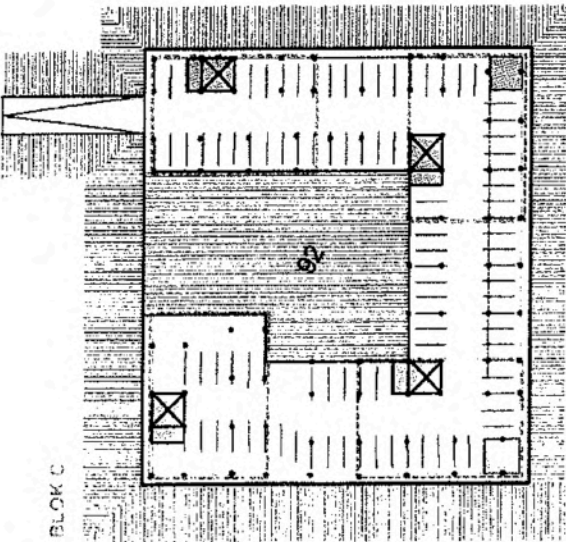
PARKOVÉ CHODNÍKY_MLAT

VJEZD DO PODZEMNÍHO PARKOVIŠTĚ





VJEZD DO ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

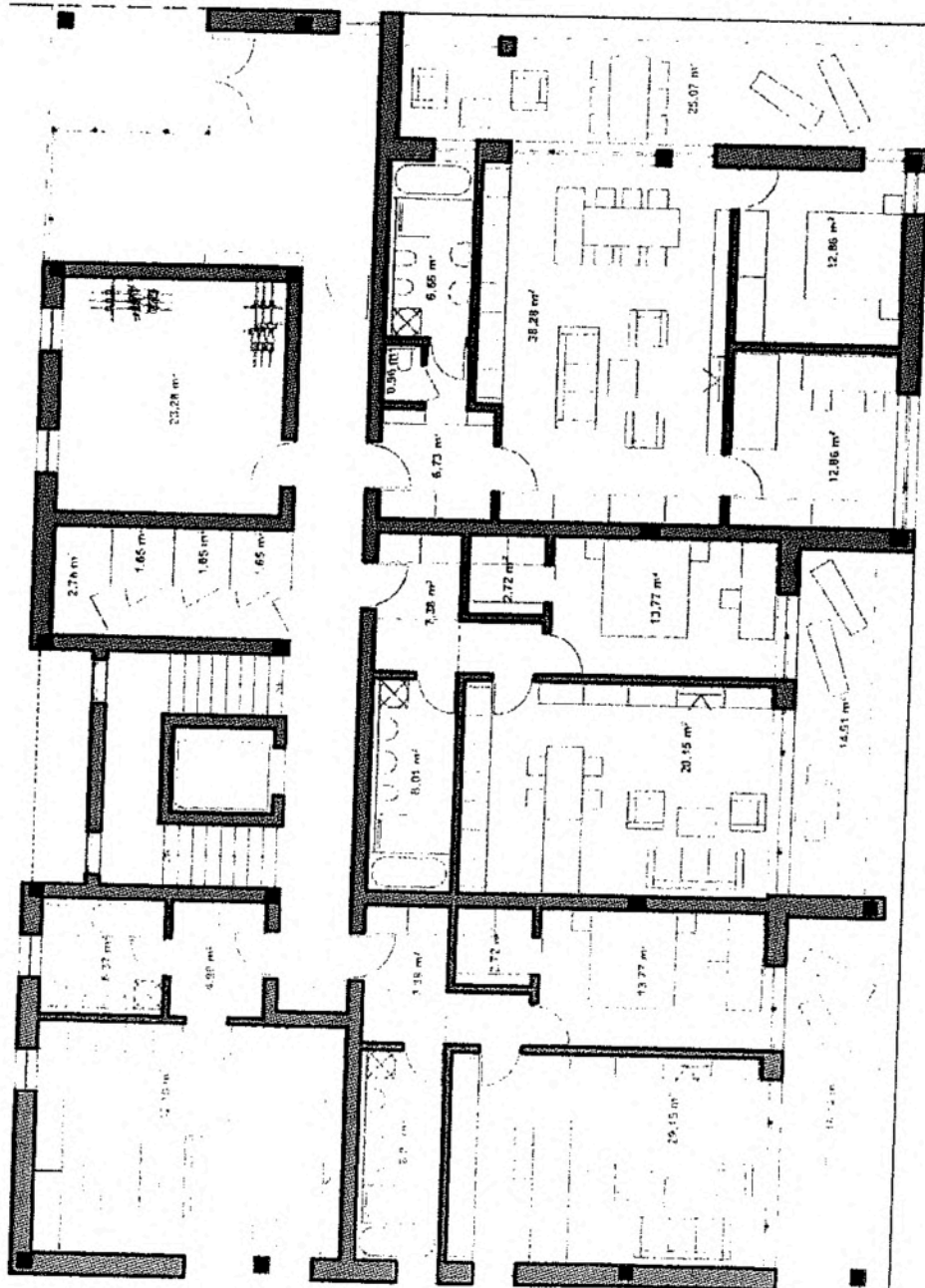




| | |
|-------------------------------|------------|
| PARKOVACÍ STÁNÍ PODZEMNÍ | 350 |
| BLOK A | 84 |
| BLOK B | 84 |
| BLOK C | 92 |
| BLOK D | 90 |
| PARKOVACÍ STÁNÍ VENKOVNÍ | 110 |
| PARKOVACÍ STÁNÍ CELKEM | 460 |

-  KOMUNIKAČNÍ JÁDRO S TECHNICKÝM ZÁZEMÍM
-  KOMERČNÍ PROSTOR

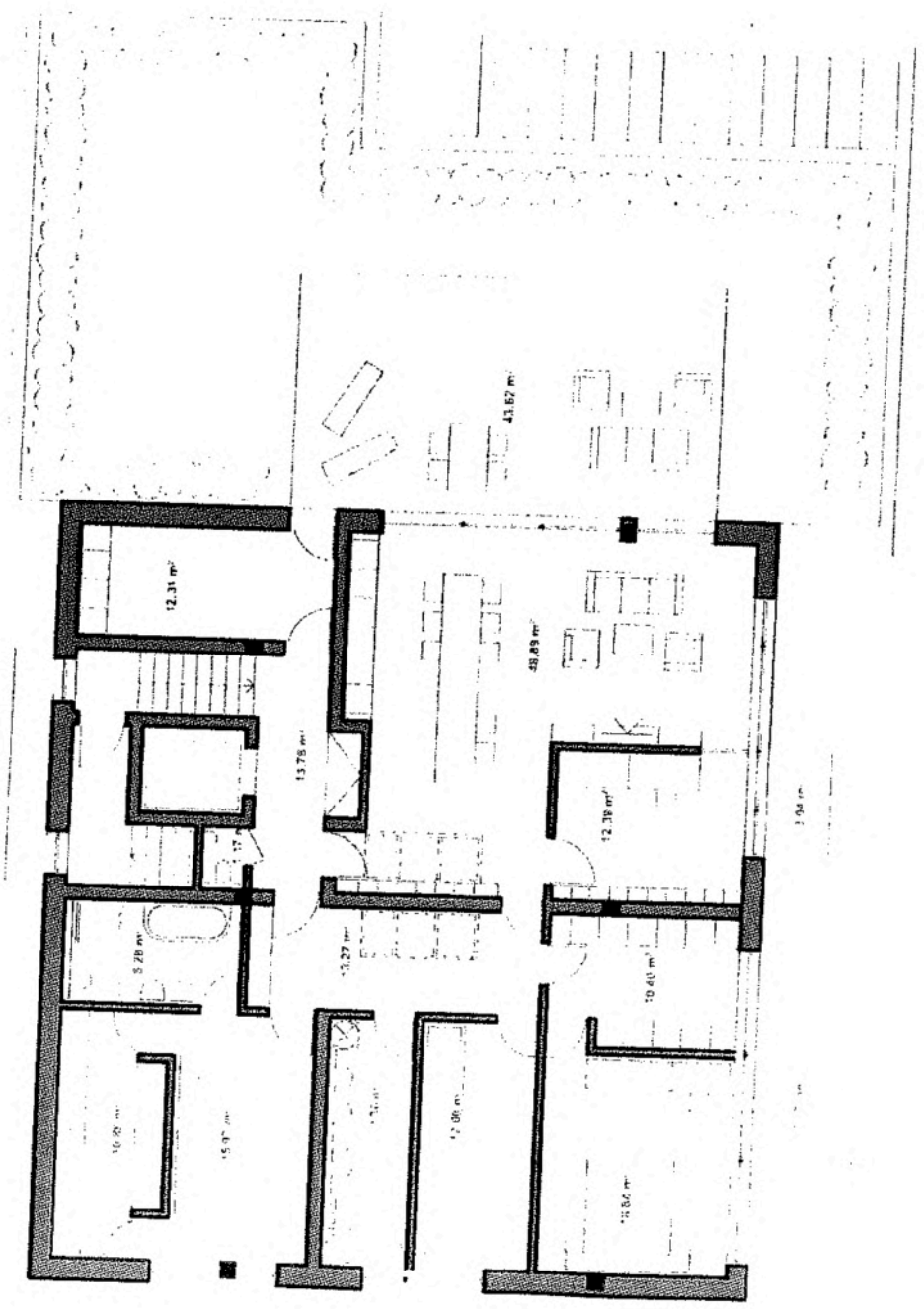




| | |
|------------------------------|----------------------------|
| BYT 1+KK | |
| CHODBA | 4,90 m ² |
| OBÝVACÍ POKOJ + KK | 32,10 m ² |
| KOUPELNA + WC | 6,37 m ² |
| CELKEM | 43,37 m² |
| ULOŽNÁ KÓJE | 1,65 m ² |
| BYT 2+KK - VARIANTA 1 | |
| CHODBA | 7,38 m ² |
| KOUPELNA + WC | 8,01 m ² |
| OBÝVACÍ POKOJ + KK | 29,15 m ² |
| LOŽNICE | 13,77 m ² |
| ŠATNA | 2,72 m ² |
| CELKEM | 61,03 m² |
| LODŽIE | 16,14 m ² |
| ULOŽNÁ KÓJE | 1,65 m ² |
| BYT 3+KK | |
| CHODBA | 6,73 m ² |
| WC | 0,96 m ² |
| KOUPELNA + WC | 6,66 m ² |
| OBÝVACÍ POKOJ + KK | 38,28 m ² |
| POKOJ | 12,86 m ² |
| LOŽNICE | 12,86 m ² |
| CELKEM | 78,35 m² |
| LODŽIE | 25,07 m ² |
| ULOŽNÁ KÓJE | 2,76 m ² |



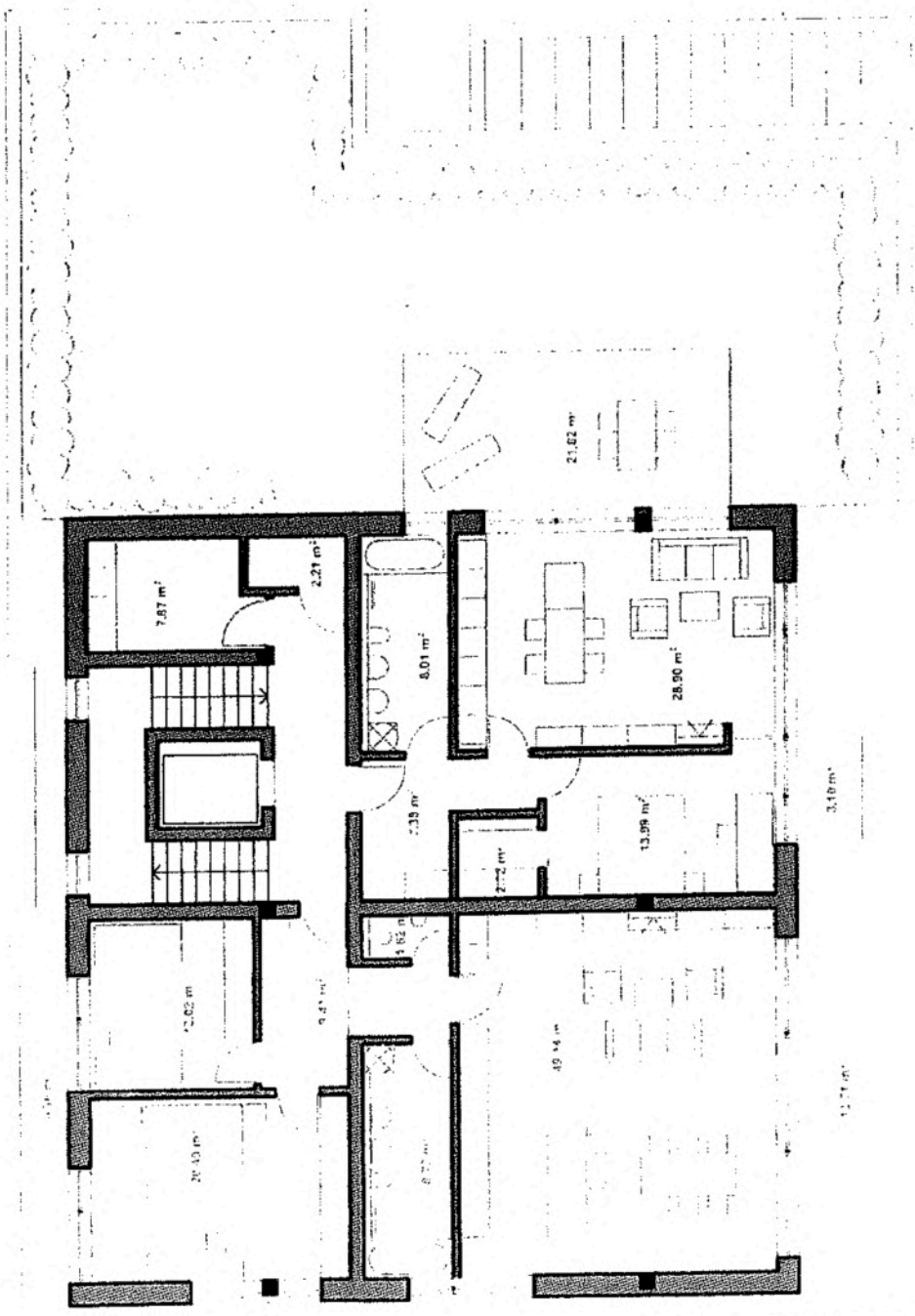
TYPOVE PODLAŽNE PLÁNY



| | |
|--------------------|-----------------------|
| BYT 5+KK | 13,78 m ² |
| CHODBA | 1,17 m ² |
| WC | 48,89 m ² |
| OBYVACI POKOJ + KK | 12,39 m ² |
| PRACOVNA | 13,27 m ² |
| CHODBA | 11,40 m ² |
| ŠATNA | 18,84 m ² |
| LOŽNICE | 12,60 m ² |
| POKOJ | 9,36 m ² |
| KOUPELNA + WC | 15,97 m ² |
| LOŽNICE | 10,28 m ² |
| ŠATNA | 8,28 m ² |
| KOUPELNA | 164,23 m ² |
| CELKEM | |
| SKLAD | 12,31 m ² |
| TERASA | 43,62 m ² |
| BALKÓN | 3,04 m ² |
| TERASA | 13,71 m ² |



TYPOVÉ PODLAŽNÍ PLÁNY



BYT 2+KK - VARIANTA 1

CHODBA 7,38 m²
 KOUPELNA + WC 8,01 m²
 OBÝVACÍ POKOJ + KK 28,90 m²
 LOŽNICE 13,99 m²
 ŠATNA 2,72 m²
CELKEM 61,00 m²

TERASA 21,82 m²
 BALKÓN 3,10 m²
 ÚLOŽNÁ KÓJE 2,21 m²

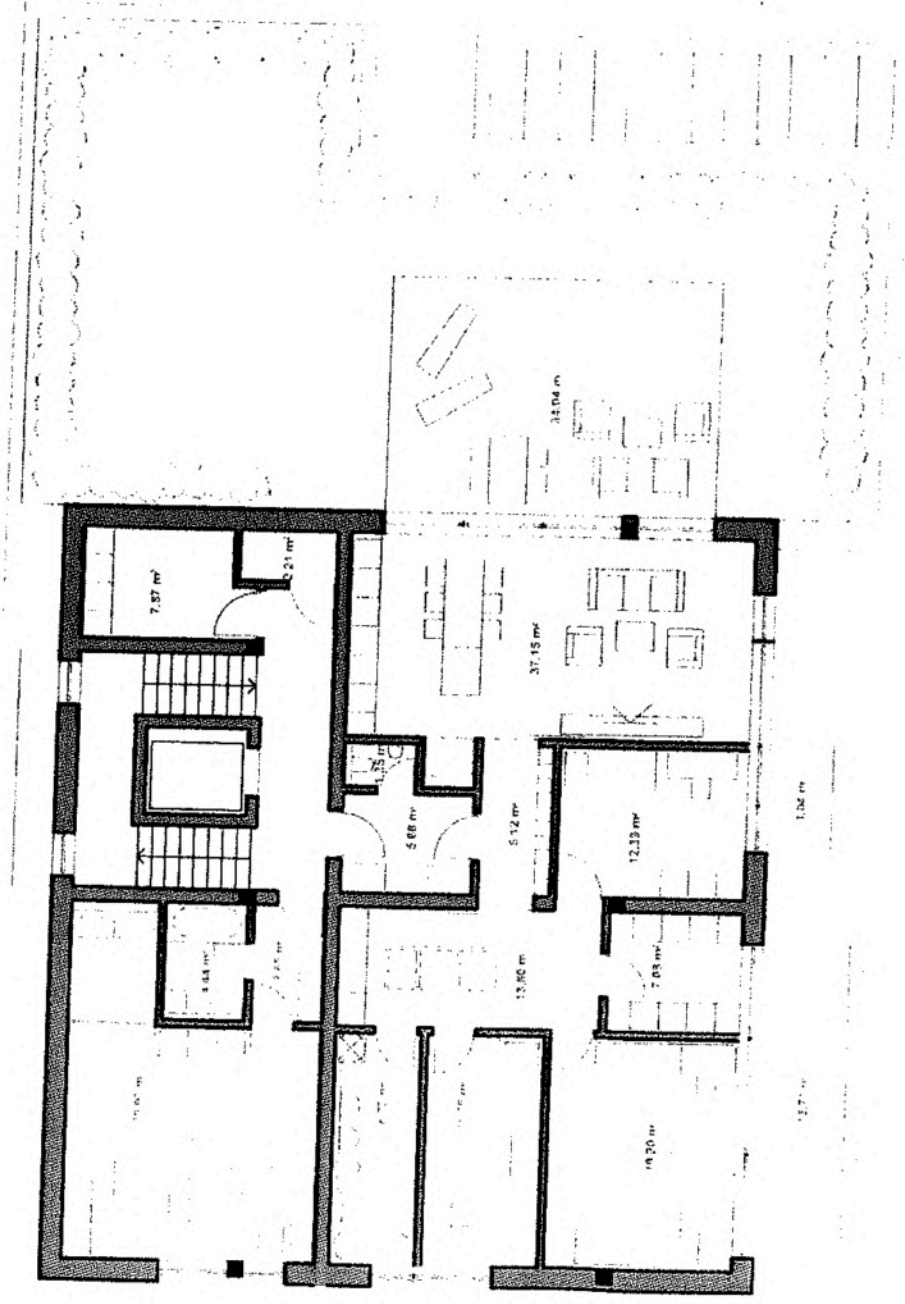
BYT 3+KK

CHODBA 9,41 m²
 WC 1,62 m²
 KOUPELNA + WC 8,73 m²
 OBÝVACÍ POKOJ + KK 49,14 m²
 POKOJ 12,02 m²
 LOŽNICE 20,40 m²
CELKEM 101,31 m²

TERASA 13,71 m²
 TERASA 6,36 m²
 ÚLOŽNÁ KÓJE 7,87 m²

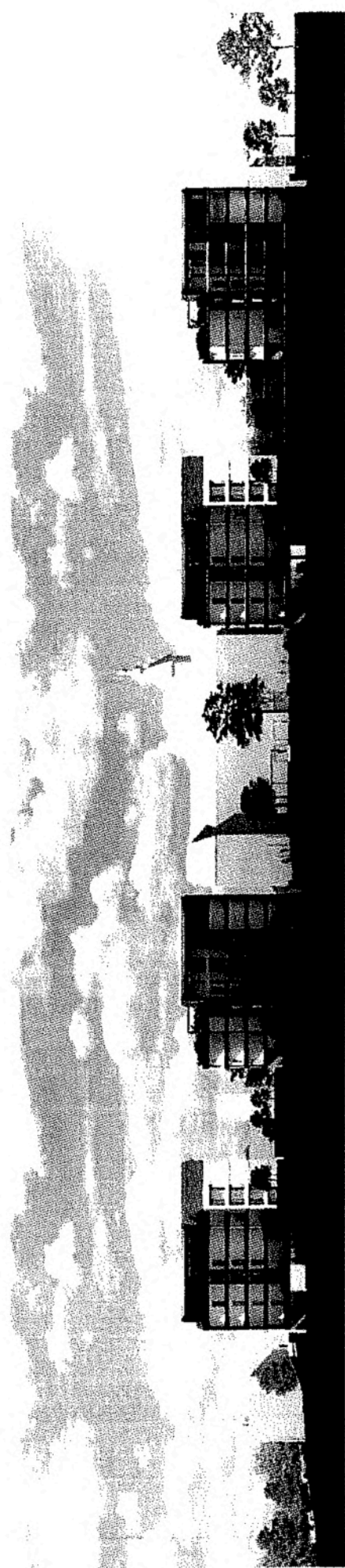


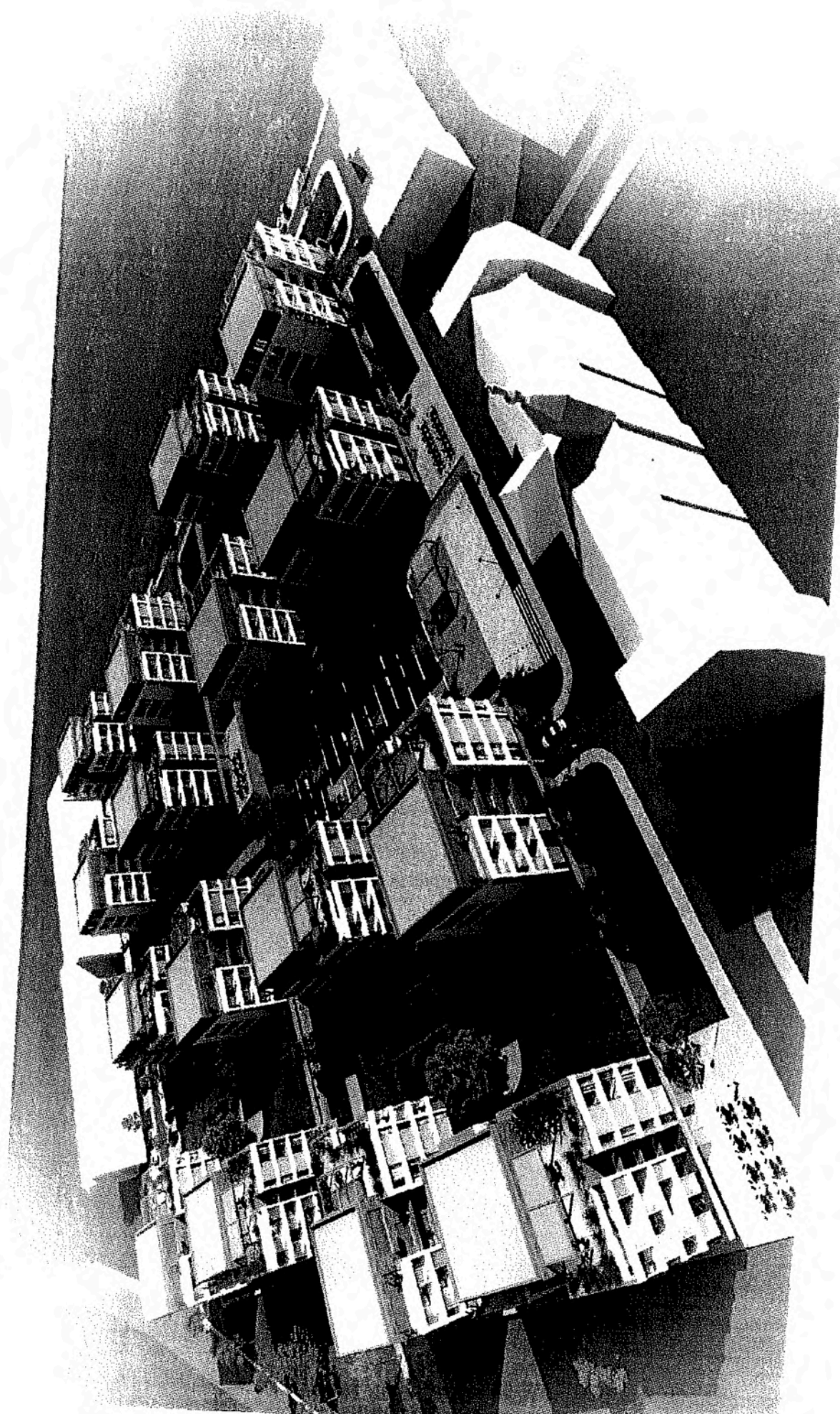
TYPOVÉ PODLAŽNÉ PLÁNY

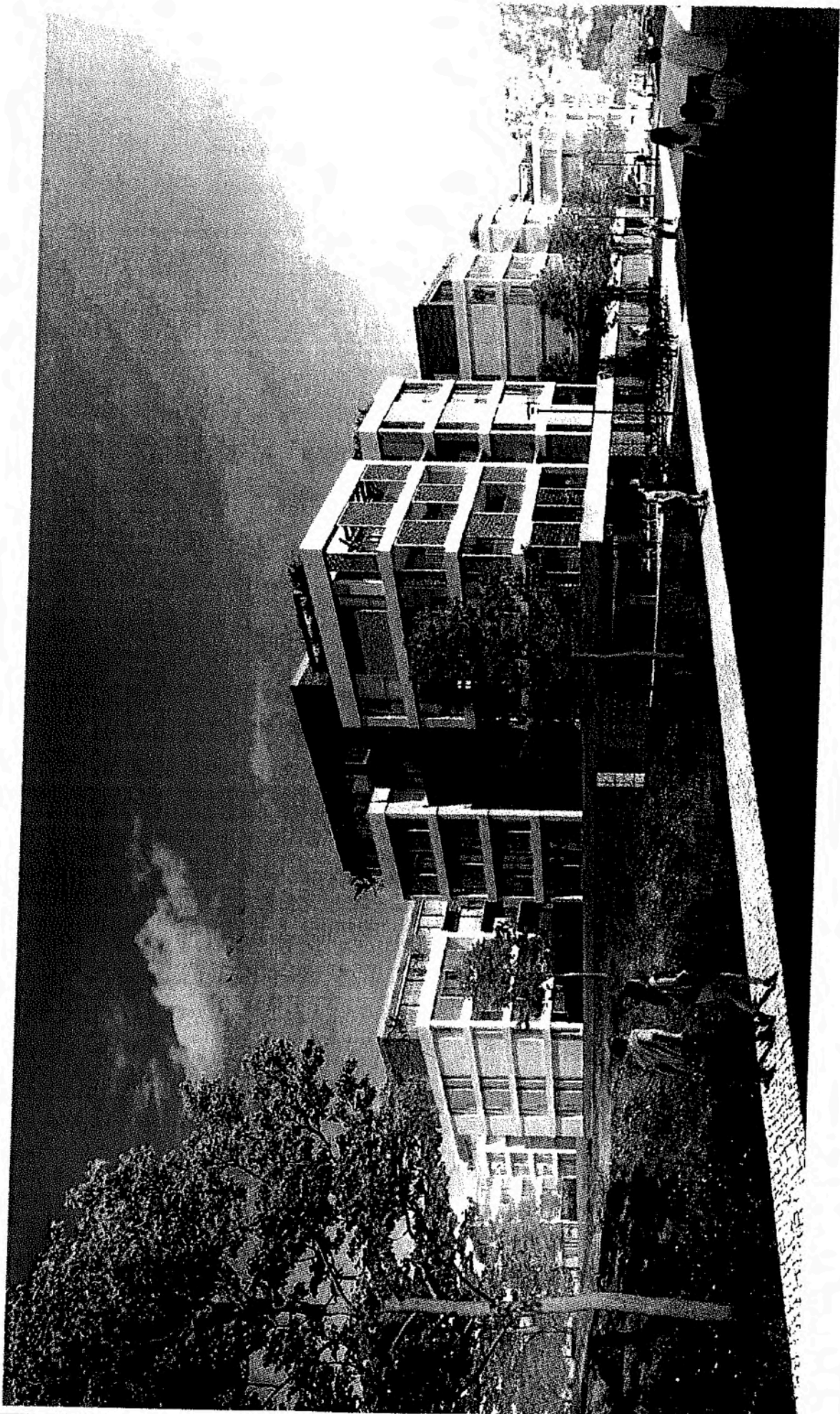


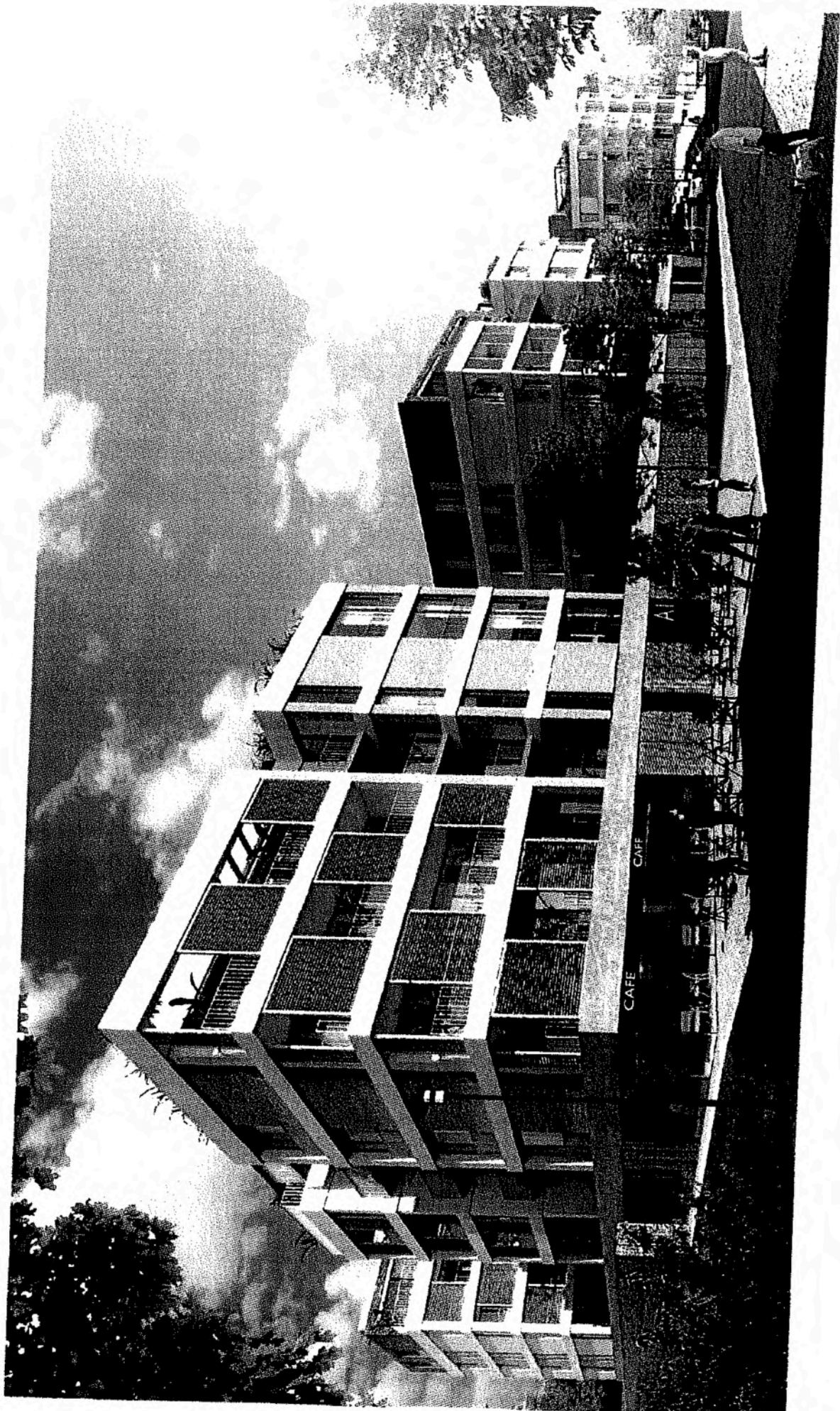
| | |
|--------------------|-----------------------------|
| BYT 1+KK | |
| CHODBA | 3,65 m ² |
| OBÝVACÍ POKOJ + KK | 30,97 m ² |
| KOUPELNA + WC | 4,44 m ² |
| CELKEM | 39,06 m² |
| ÚLOŽNÁ KÓJE | 2,21 m ² |
| BYT 4+KK | |
| CHODBA | 5,68 m ² |
| WC | 1,35 m ² |
| CHODBA | 5,12 m ² |
| OBÝVACÍ POKOJ + KK | 37,15 m ² |
| CHODBA | 13,80 m ² |
| SÁTNA | 7,08 m ² |
| LOŽNICE | 19,30 m ² |
| POKOJ | 11,75 m ² |
| KOUPELNA + WC | 8,73 m ² |
| CELKEM | 109,91 m² |
| SKLAD | 7,87 m ² |
| TERASA | 34,04 m ² |
| BALKON | 3,04 m ² |
| TERASA | 13,71 m ² |

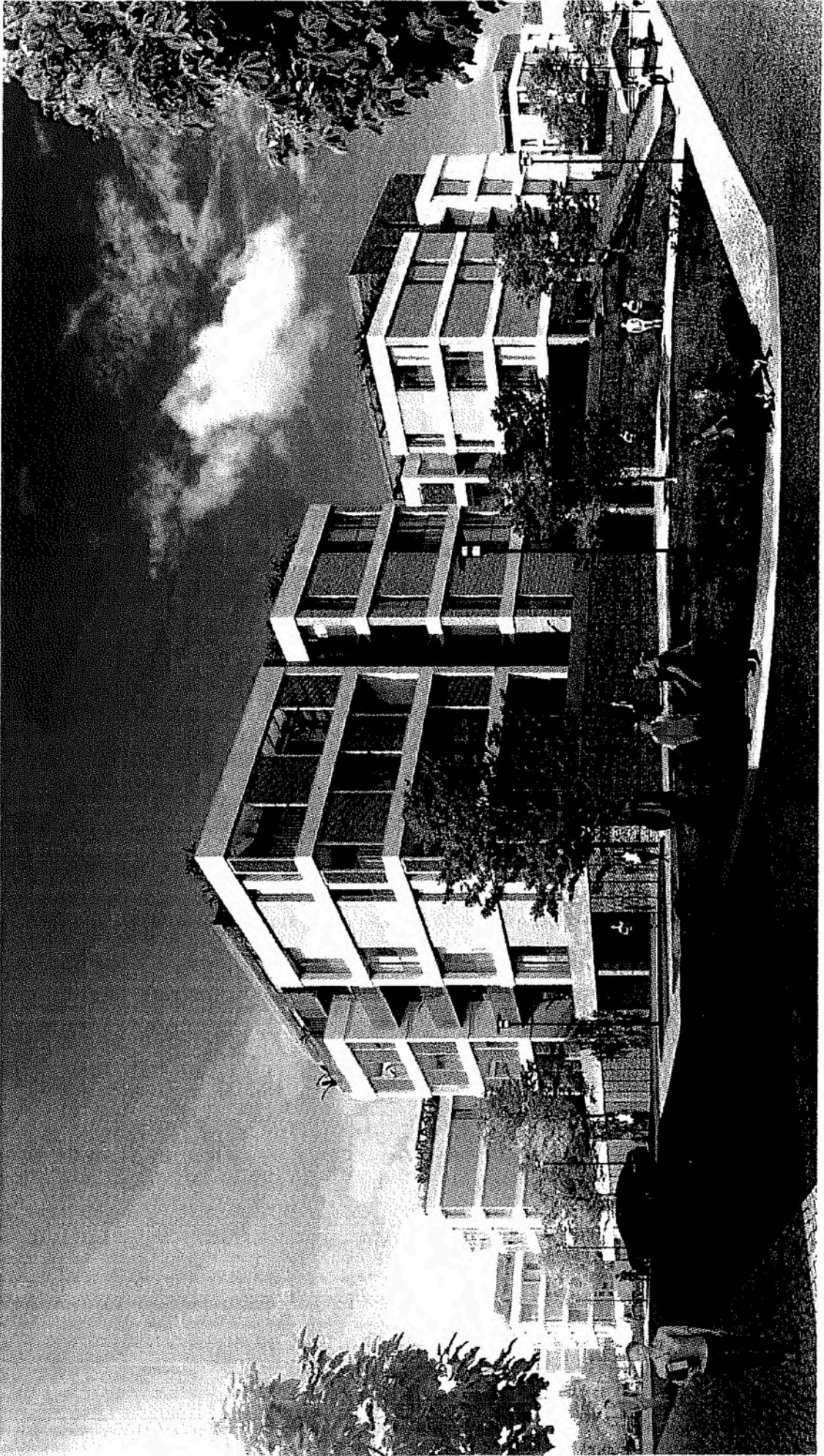


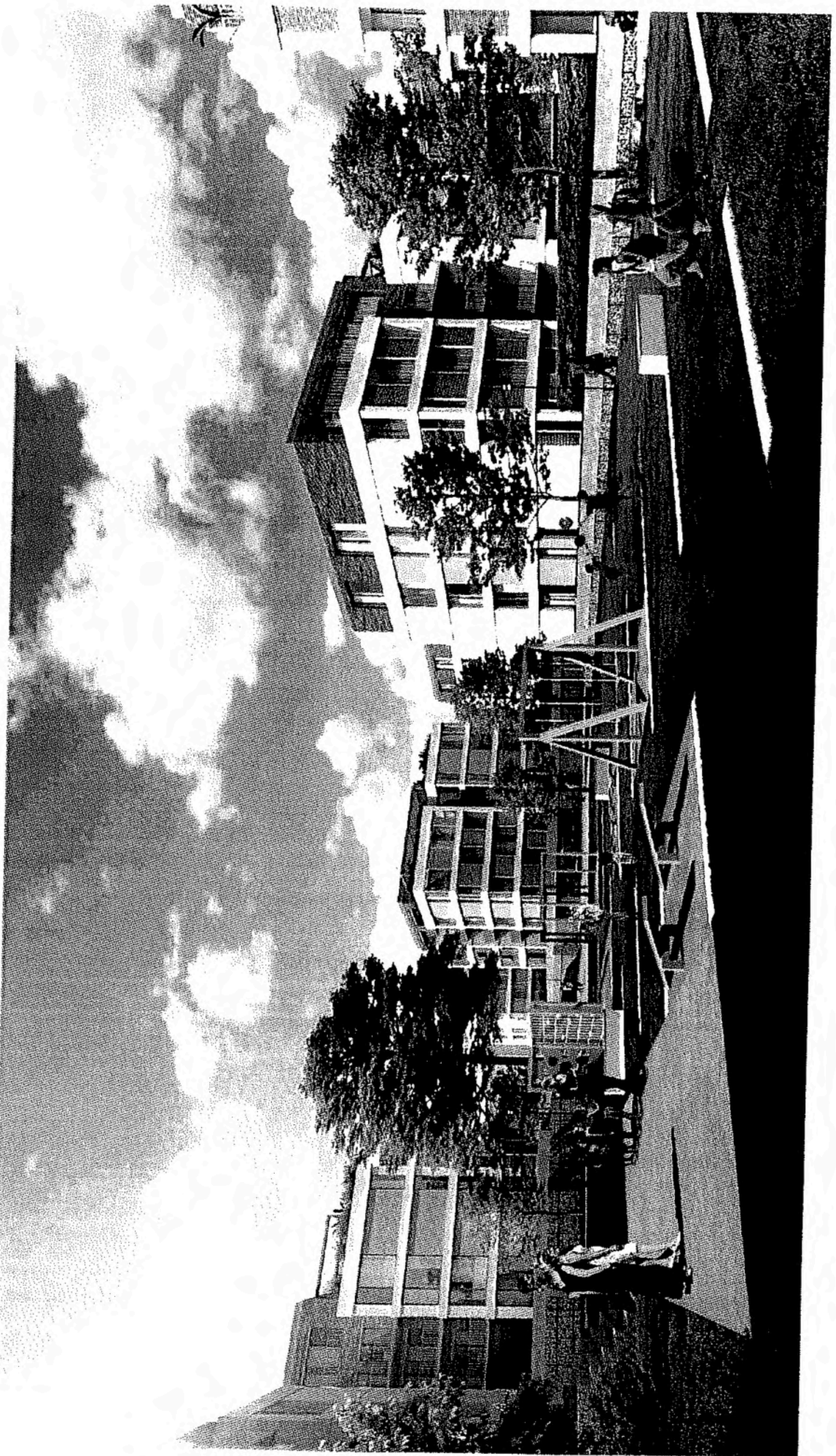






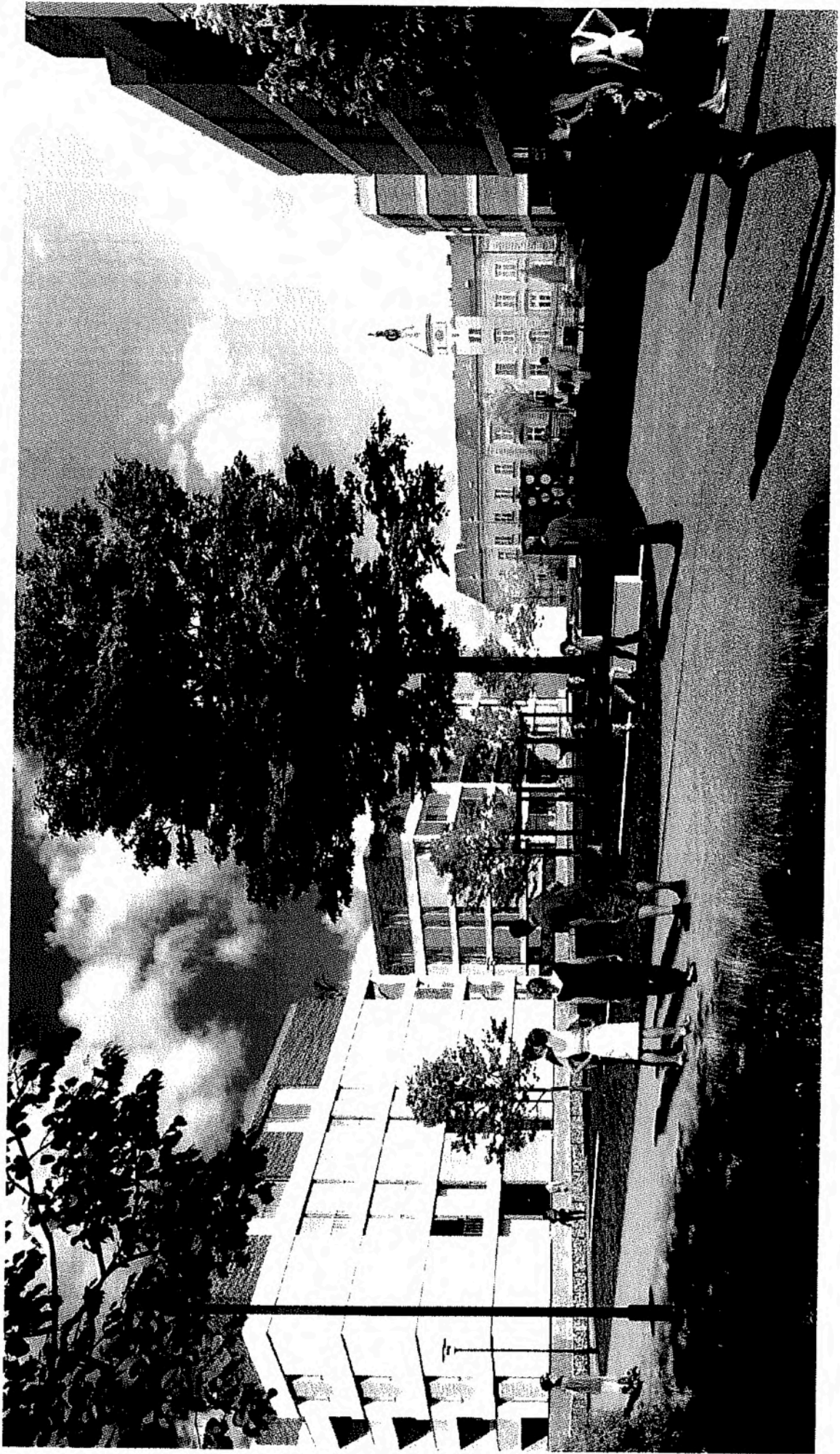


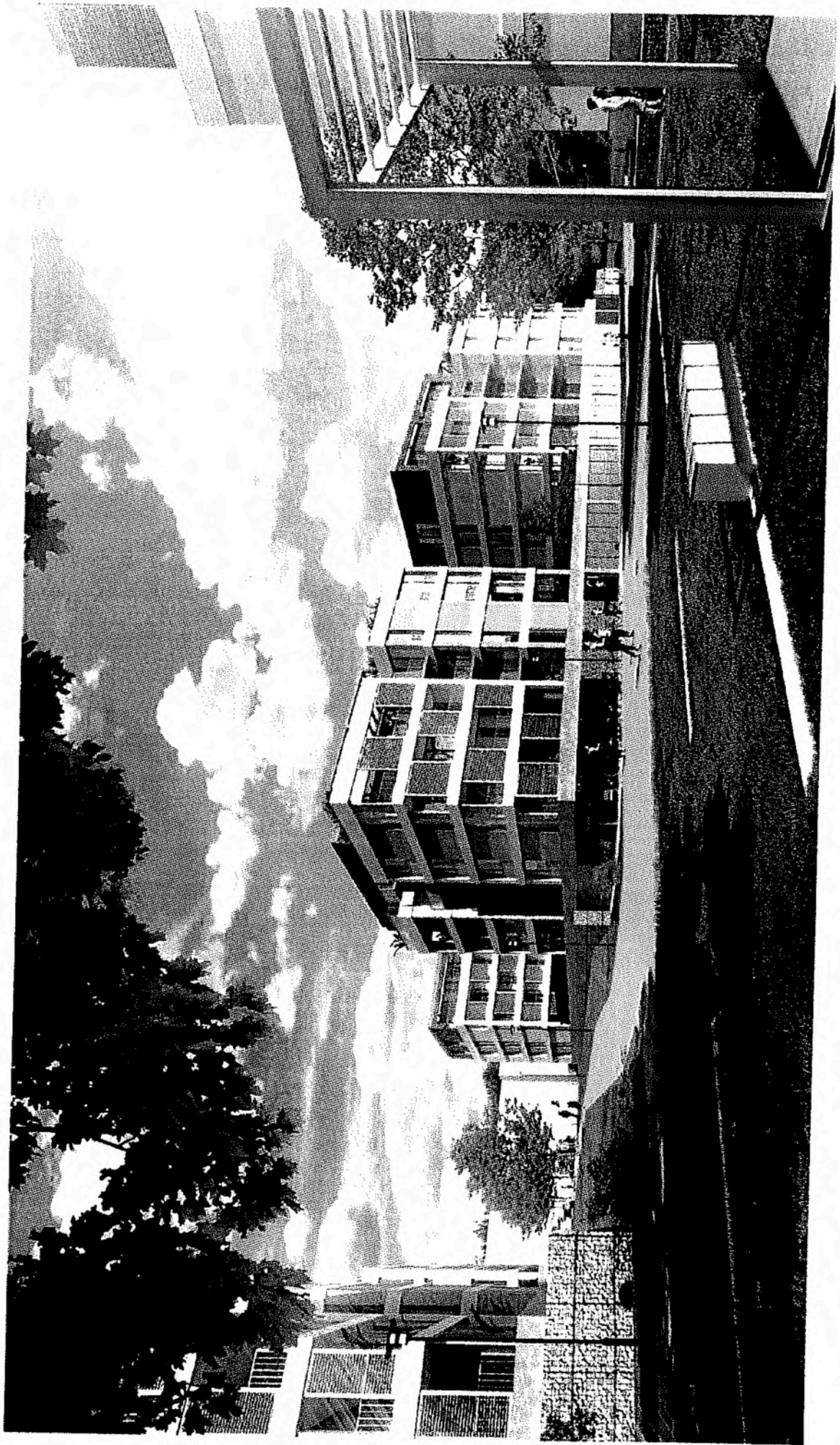


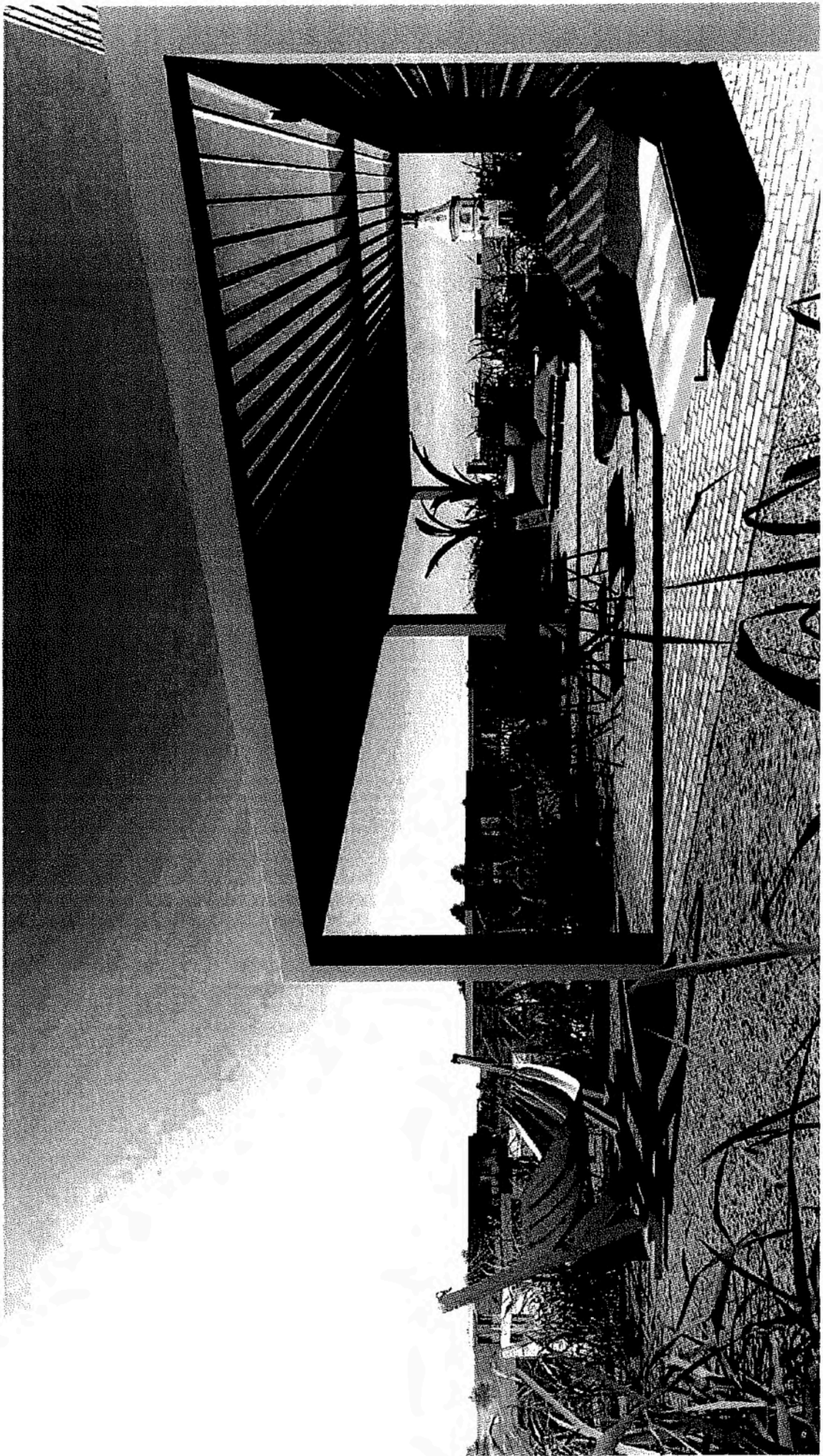


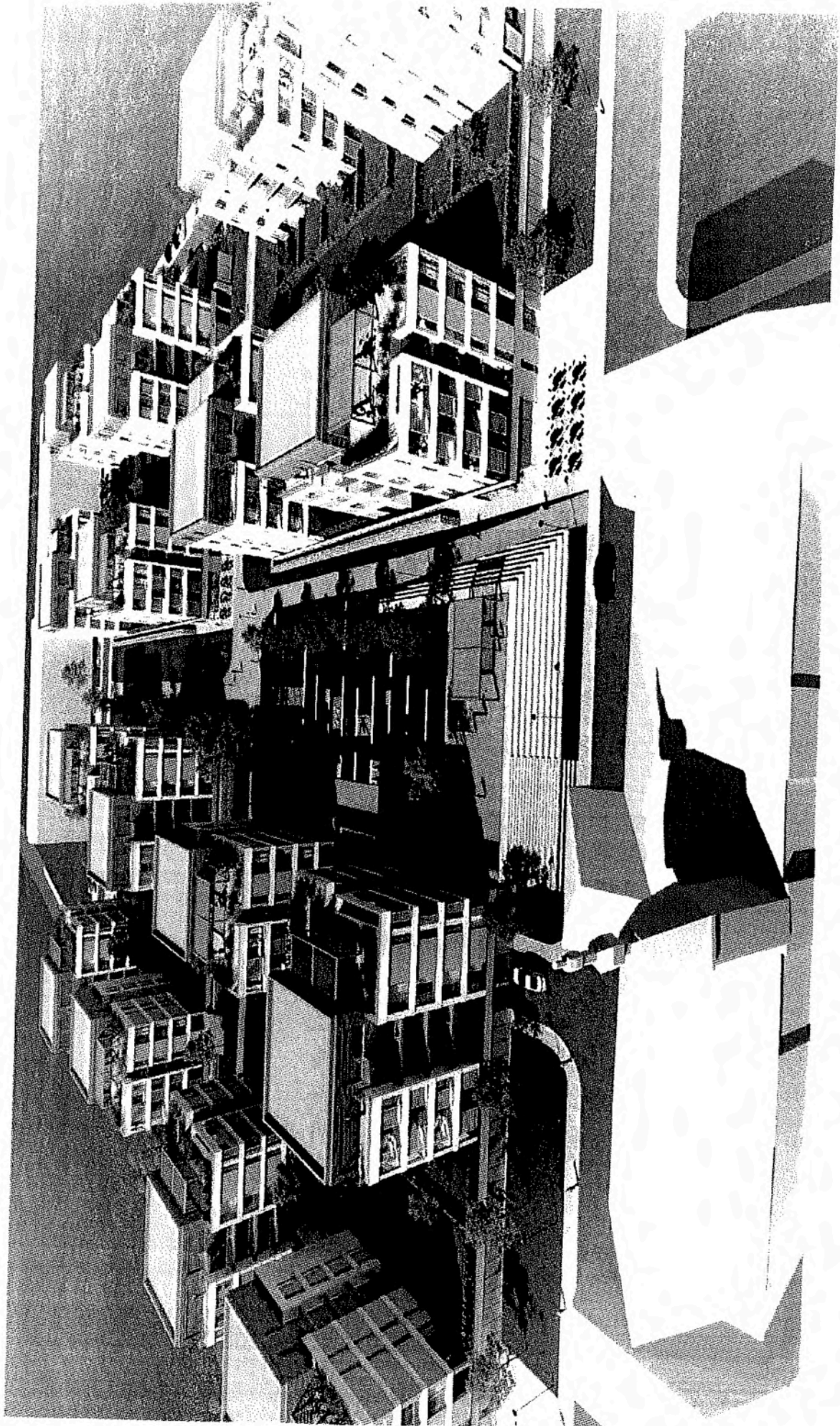







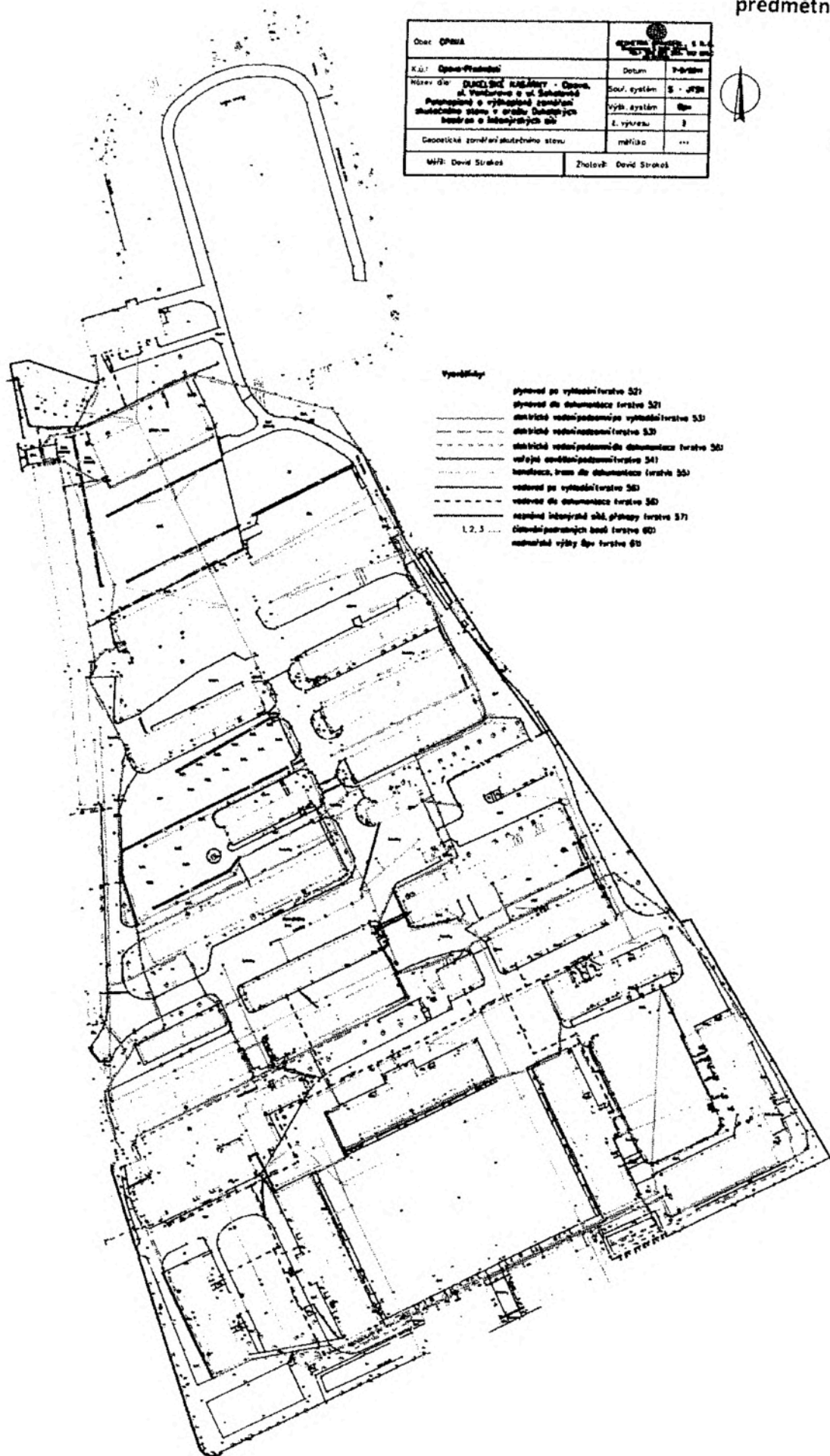






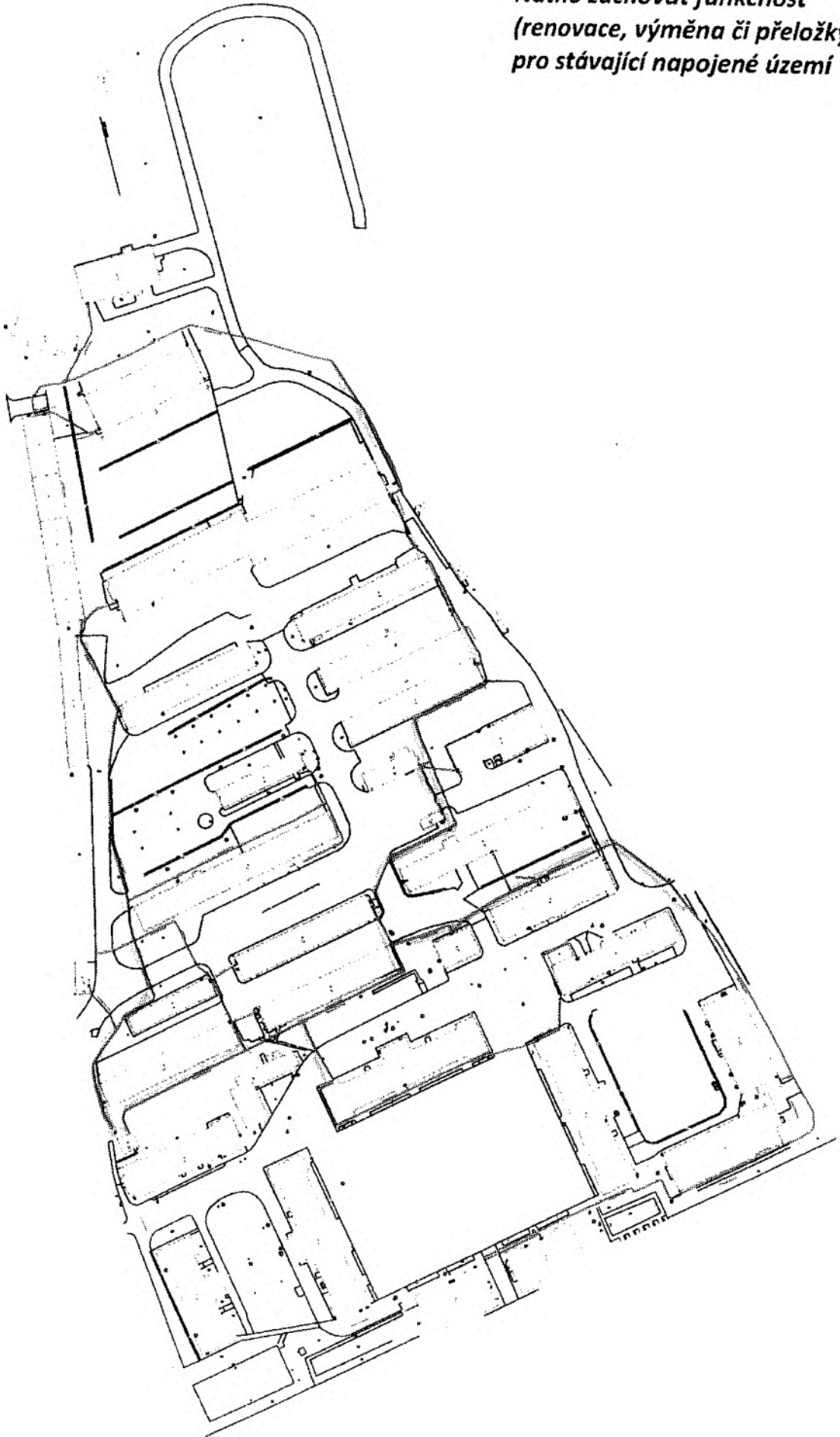
Příloha č. 3
Zákres inženýrských sítí v
předmětných pozemcích

| | | |
|--|---|---|
| Obr. 0301 |  | |
| K.ú.: | Opava-Prácheň | Datum: 7-2016 |
| Název díla: | Důlní síť kůlnářů - Opava, ul. Vokáčova a ul. Šaholcová Přesměřování a vyhledání zeměměřičských stanic v rámci důlních kůlnářů a šaholcových stanic a šaholcových stanic | Souř. systém: S - JTSK Výš. systém: 86 č. výměru: 2 |
| Geometrické zorné pole skutečného stavu: | měřeno | ... |
| MFF: David Strákos | Zhotovř: David Strákos | |

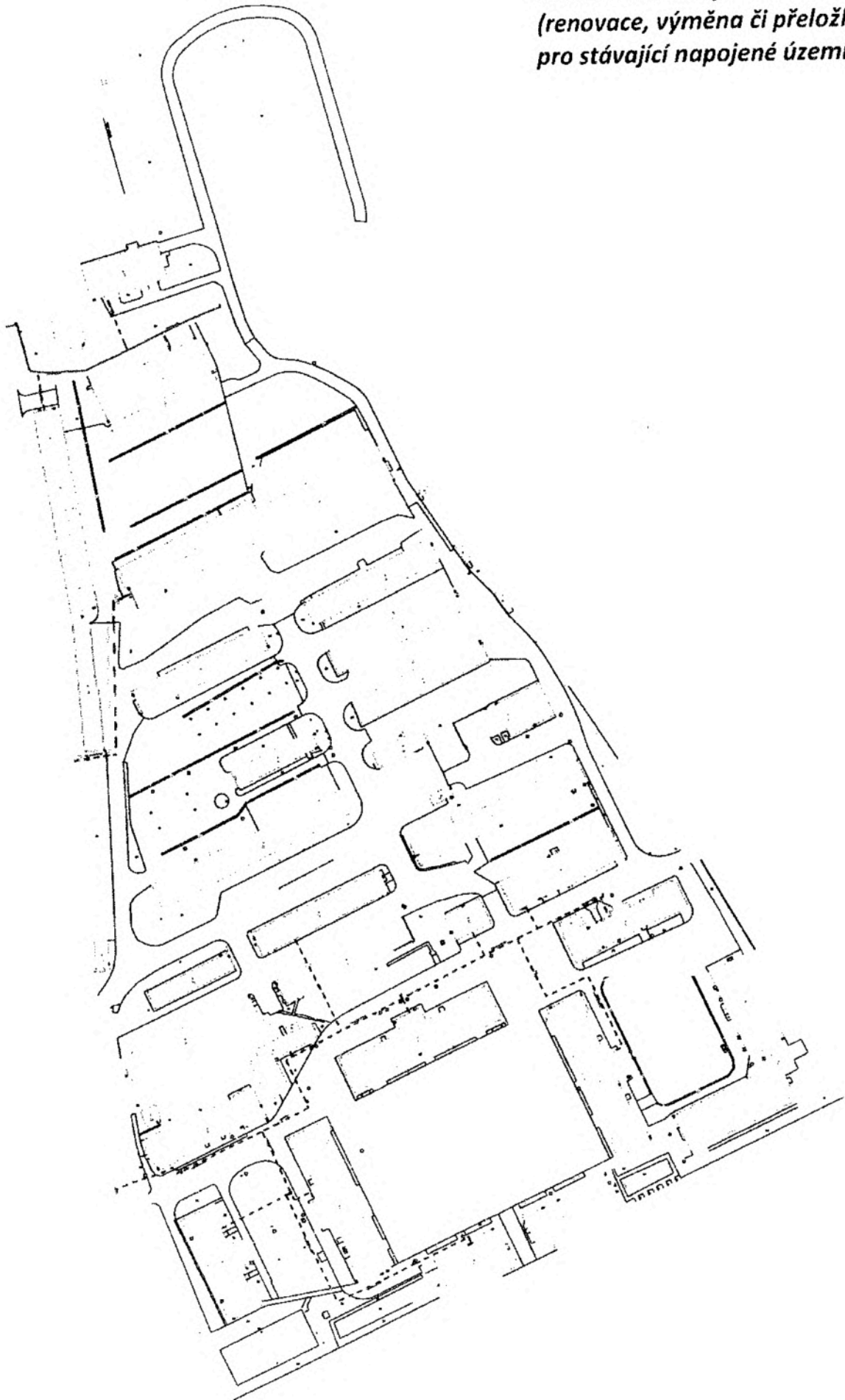


- Vývěstky:**
- výhled na vyhledání čísla 521
 - výhled do dokumentace čísla 521
 - státní vodní podzemní vyhledání čísla 53
 - státní vodní podzemní čísla 53
 - státní vodní podzemní dokumentace čísla 56
 - veřejná vodní podzemní čísla 54
 - kanalizační, hran do dokumentace čísla 55
 - výhled na vyhledání čísla 56
 - výhled do dokumentace čísla 56
 - nezávislé šaholcové sítě, příkopy čísla 57
 - 1, 2, 3 ----- číselní pozemkových knih čísla 60
 - nadzemní výšky 86 čísla 61

Elektřina
*Nutno zachovat funkčnost
(renovace, výměna či přeložky)
pro stávající napojené území*

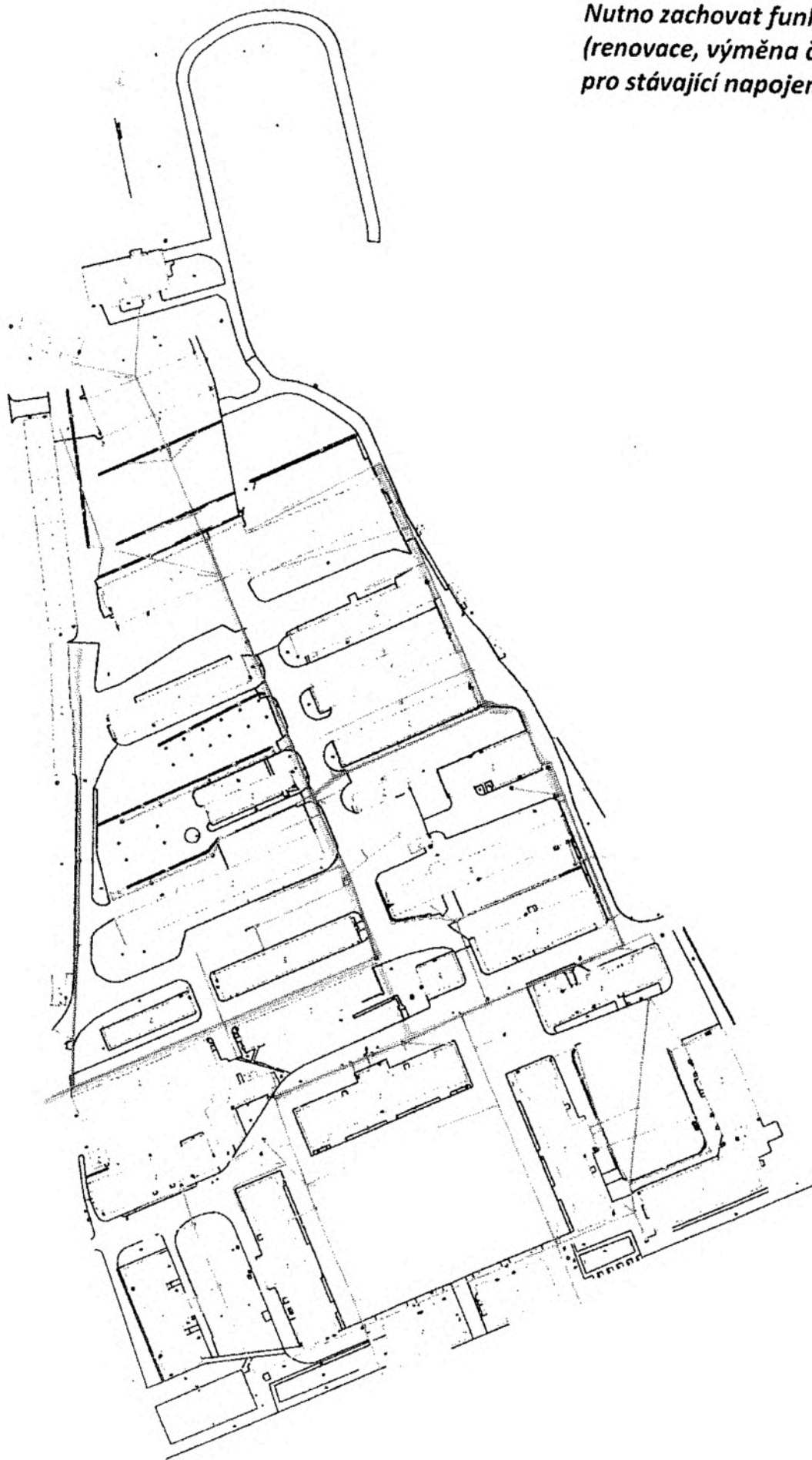


Voda
Nutno zachovat funkčnost
(renovace, výměna či přeložky)
pro stávající napojené území

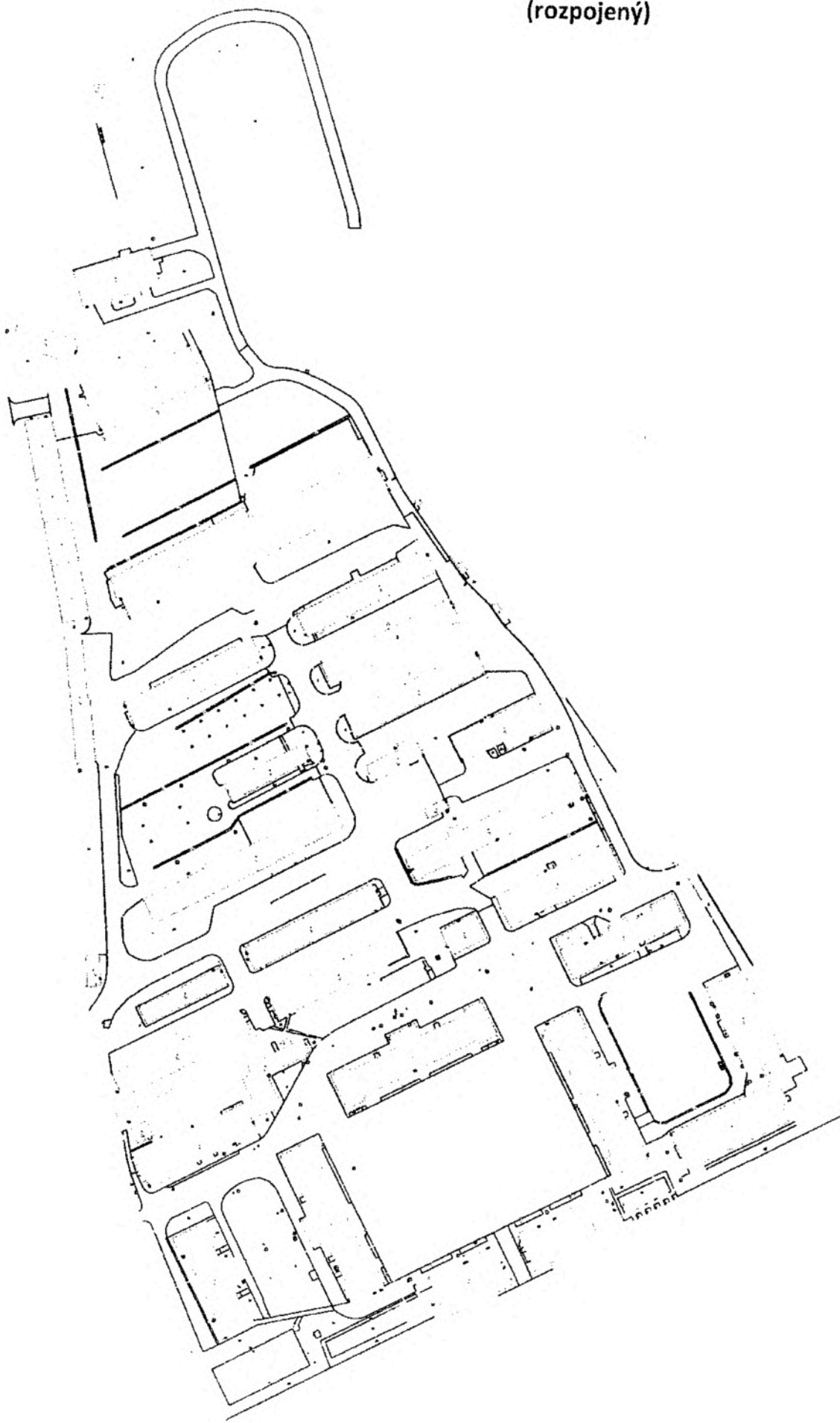


Kanalizace

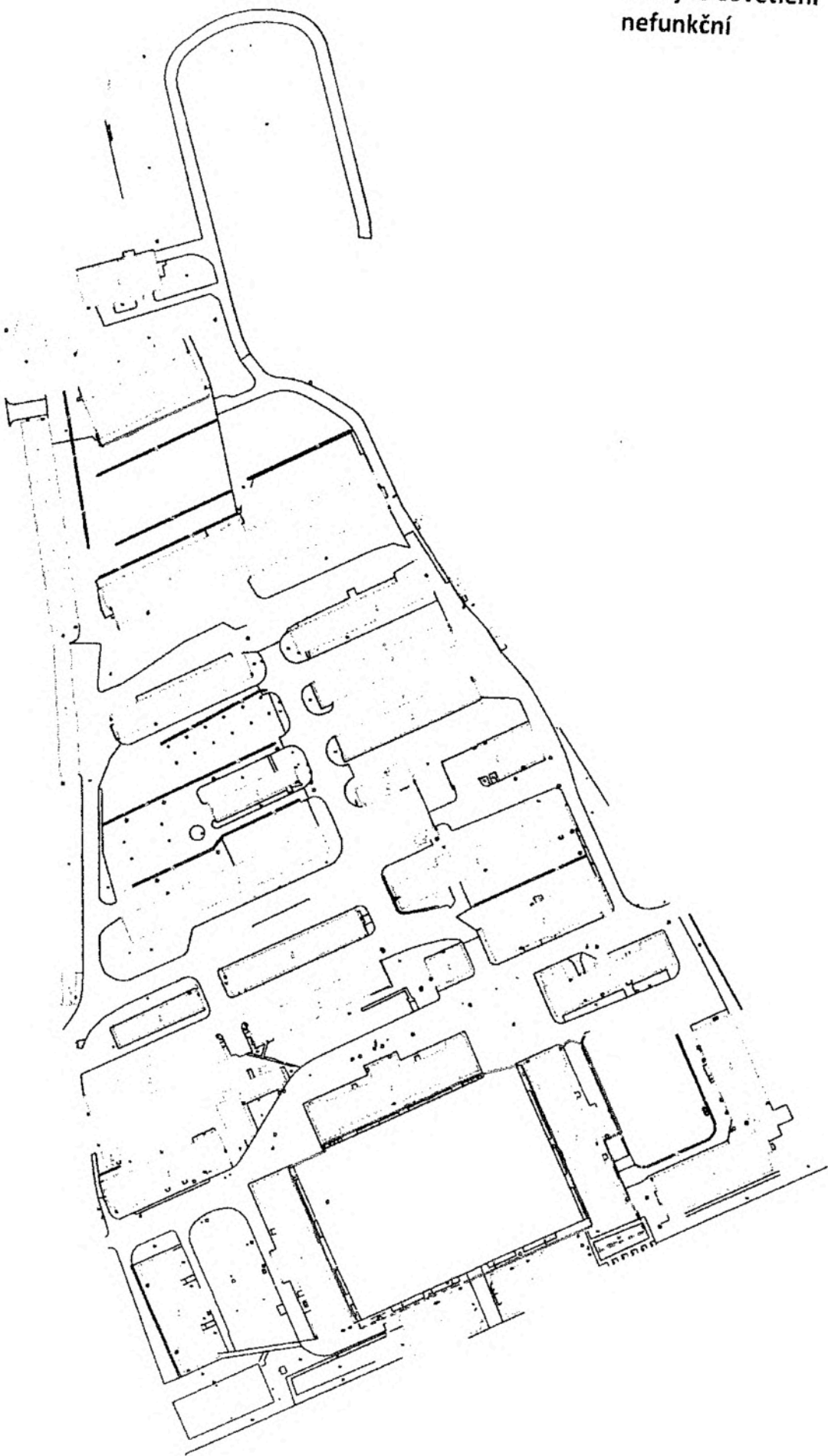
*Nutno zachovat funkčnost
(renovace, výměna či přeložky)
pro stávající napojené území*



**Plyn nefunkční
(rozpojený)**



**Veřejné osvětlení
nefunkční**



Příloha č. 4
Zákres pozemků, které budou
předmětem převodu dle
budoucí smlouvy o zpětném převodu

- ▲ VSTUP DO OBJEKTU
- ▲ VJEZD DO PODZEMNÍHO PARKOVIŠTĚ
- ▲ VSTUP DO KOMERČNÍCH PROSTOR
- △ VJEZD DO ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

