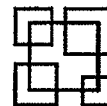


1134

(221)

Forum Nová Karolina s.r.o.**FORUM**
NOVÁ KAROLINA

V Ostravě dne 9. září 2026

DATOVOU SCHRÁNKOUMagistrát města Ostravy
Prokešovo náměstí 8
729 30 Ostrava

IDDS: 5zubv7w

Věc: Žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb. – projekt Ostrava Tower Center, k. ú. Moravská Ostrava

Vážení,

společnost Forum Nová Karolina s.r.o., IČO 210 66 418, se sídlem Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4 (dále jen „**Žadatel**“), se tímto obrací na Statutární město Ostrava, IČO: 00845451, se sídlem Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava (dále jen „**Statutární město Ostrava**“) se žádostí o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**InfZ**“).

I. Vymezení Projektu a vztahu Žadatele k dotčenému území

Žadatel je vlastníkem a provozovatelem obchodního a zábavního centra Forum Nová Karolina, nacházejícího se na adrese Jantarová 3344/4, 702 00 Ostrava 2, včetně souvisejících pozemků, příjezdových komunikací, podzemních garáží a další technické a dopravní infrastruktury (dále jen „**Centrum**“).

V bezprostředním sousedství Centra je připravován developerský projekt označovaný zejména jako Ostrava Towers Complex, případně pod jiným obdobným obchodním či projektovým označením, týkající se zejména pozemků parc. č. 276/1, 276/2, 276/8, 276/9, 3457/10, 3457/41, 4246/6, 4246/7 a 4246/9, vše v katastrálním území Moravská Ostrava (dále jen „**Projekt**“).

Podle informací dostupných Žadateli se na přípravě a realizaci Projektu podílí zejména společnost RT TORAX, s.r.o., IČO 603 19 305, se sídlem Rudná 2378/100, 700 30 Ostrava - Zábřeh (dále jen „**RT TORAX**“).

Pro účely této žádosti se „Investorem“ rozumí RT TORAX, jakož i případná projektová společnost (SPV), právní nástupce, nabyvatel, postupník či jiná osoba, která vstoupila nebo má podle dokumentů, jimiž Statutární město Ostrava disponuje, vstoupit do práv a povinností souvisejících s Projektem nebo dotčenými pozemky.

Žadatel je jako vlastník a provozovatel bezprostředně sousedícího Centra přípravou a realizací Projektu přímo a významně dotčen. Realizace Projektu může mít podstatný vliv zejména na statiku podzemních a nadzemních částí Centra, dopravní napojení Centra a přístup do jeho podzemních garáží a zásobovacího dvora, stávající příjezdové komunikace, vedení a případné přeložky inženýrských sítí a další

infrastrukturu sloužící Centru, jakož i na samotný provoz Centra v průběhu výstavby, zejména v důsledku stavební dopravy, hluchosti, prašnosti a dalších omezení souvisejících s realizací Projektu.

S ohledem na bezprostřední sousedství obou nemovitostních celků a možné dopady přípravy a realizace Projektu na Centrum má Žadatel zájem na získání úplného přehledu o právních vztazích mezi Statutárním městem Ostrava a Investorem, které se vztahují k Projektu, dotčeným pozemkům a přípravě či realizaci Projektu.

Výše uvedené skutečnosti Žadatel uvádí za účelem bližšího vymezení předmětu této žádosti a jejího věcného kontextu.

II. Požadované informace a dokumenty

Žadatel tímto žádá o poskytnutí veškeré smluvní dokumentace, kterou má Statutární město Ostrava k dispozici a která se vztahuje k Projektu, dotčeným pozemkům nebo právním vztahům mezi Statutárním městem Ostrava a Investorem v souvislosti s Projektem.

Žádost se vztahuje zejména, nikoliv však výlučně, na veškeré smlouvy, dohody a jiné smluvní či obdobné dokumenty, včetně všech jejich příloh, dodatků, změn, doplnění a navazujících dokumentů. Žadatel dále žádá o poskytnutí veškeré smluvní dokumentace týkající se věcných břemen, služebností a jiných věcných či užívacích práv k dotčeným pozemkům nebo jiným nemovitým věcem souvisejícím s Projektem, včetně dokumentace týkající se jejich zřízení, změny, převodu nebo zániku.

Žádost zahrnuje rovněž smluvní a související dokumentaci, na jejímž základě došlo nebo má dojít k převodu, postoupení či jinému přechodu práv nebo povinností souvisejících s Projektem nebo dotčenými pozemky na jinou osobu, včetně případných souhlasů Statutárního města Ostrava s takovým převodem, postoupením či přechodem.

Pro vyloučení pochybností je výše uvedený výčet pouze demonstrativní. Předmětem žádosti je veškerá existující smluvní a související dokumentace odpovídající výše uvedenému věcnému vymezení, bez ohledu na její formální název, označení či právní formu, včetně dokumentů, které příslušné právní vztahy zakládají, mění, doplňují, nahrazují, převádějí nebo ukončují.

III. Způsob poskytnutí informací

Žadatel žádá o poskytnutí požadovaných dokumentů v zákonné lhůtě 15 dnů dle § 14 odst. 5 písm. d) InfZ, a to v elektronické podobě, přednostně v jejich původním elektronickém formátu, případně ve formátu PDF, prostřednictvím datové schránky, z níž je tato žádost podávána, případně e-mailem na adresu [REDAKCE]. Pro případné dotazy související s vyřízení této žádosti lze Žadatele kontaktovat rovněž na výše uvedené e-mailové adrese.

Pokud některý z požadovaných dokumentů obsahuje informace, u nichž je dán zákonný důvod pro jejich neposkytnutí, Žadatel žádá, aby byly v souladu s § 12 InfZ vyloučeny pouze konkrétní zákonem chráněné informace a zbývající část příslušného dokumentu byla poskytnuta. InfZ výslovně vychází z toho, že omezení práva na informace se provede pouze v nezbytném rozsahu a ostatní požadované informace se poskytnou.

Pokud Statutární město Ostrava některým z dokumentů spadajících do výše vymezeného rozsahu nedisponuje, žádáme o výslovné sdělení této skutečnosti.

Pokud Statutární město Ostrava dospěje k závěru, že některou z požadovaných informací či některý z požadovaných dokumentů nelze zcela nebo zčásti poskytnout, Žadatel žádá, aby bylo ohledně

neposkytnuté části postupováno v souladu s InfZ a byl konkrétně uveden zákonný důvod jejího neposkytnutí.

Za poskytnutí požadovaných informací předem děkujeme.

S pozdravem

Za Žadatele, Forum Nová Karolina s.r.o.:



Podpis:

Jméno:



Funkce: Ředitel Centra a zmocněnec

Příloha: Plná moc

Forum Nová Karolina s.r.o.
Antalská 3344/4, 702 00 Ostrava
Právní zástupce: JUDr. J. J. J. J.
IČ: 281 83 011
DIČ: CZ 281 83 011
SLOŽKA CENTRA

PLNÁ MOC

Společnost **Forum Nová Karolina s.r.o.**, se sídlem Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4, IČO: 21066418, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 396490 (dále jen „Zmocnitel“), tímto zmocňuje:

Active Retail Asset Management s.r.o., se sídlem Laubova 1729/8, Vinohrady, Praha 3, IČO: 02485575, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 219951 (dále jen „Zmocněnec“),

aby Zmocnitel zastupoval ve všech běžných záležitostech týkajících se, souvisejících a/nebo vyplývajících ze správy budovy **Forum Nová Karolina**, nacházející se na adrese Jantarová 3344/4, Ostrava 2, PSČ 702 00, včetně veškerých souvisejících pozemků, zejména včetně pozemků parc. č. 276/3, 276/5, 276/7, 3380/15, 3380/18, 3380/19, 3380/21, 3380/22, 3380/25, 3457/11, vše v katastrálním území Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále společně jen „Nemovitost“) a činil veškeré právní jednání za Zmocnitele ve všech věcech s tímto souvisejících.

Zmocněnec je zejména oprávněn:

- (i) zastupovat Zmocnitele ve vztahu ke všem dodavatelům Zmocnitele a s tím souvisejících jednání (včetně uzavírání, změn a ukončení jakékoliv smlouvy s dodavatelem Zmocnitele, uzavírané za účelem zajištění řádného chodu a údržby Nemovitosti, včetně, nikoli však výlučně, smluv týkajících se dodávek elektřiny, vody, zemního plynu, služeb správy a údržby objektu, služeb ostrahy, úklidových služeb a odvozu odpadu, technické správy a služeb, oprav a materiálů, ostrahy a recepce, úklidu a hygieny, desinfekce a deratizace, údržby zeleně, telekomunikačních služeb, servisu a oprav výtahů, příp. eskalátorů, areálových služeb, marketingu a vyřizování pojistných událostí), a k provedení vyúčtování s dodavatelem těchto služeb v souvislosti s již uzavřenými smlouvami; a
- (ii) uzavřít, změnit anebo ukončit jakékoliv smlouvy o dílo se zhotoviteli a jinými dodavateli Zmocnitele týkající se provedení stavebních úprav Nemovitostí, a zastupovat Zmocnitele ve všech souvisejících řízeních, zejména v řízeních týkajících se odstraňování reklamačních závad; a
- (iii) vyjednávat a uzavírat jakékoliv smlouvy o nájmu na dobu kratší než 12 měsíců, bez možnosti prodloužení, nebo nájemní smlouvy na dobu neurčitou, týkající se nájmu nebytových prostor v Nemovitosti, a vyjednávat a přijímat platby a záruky za všechny platby uvedené v takových nájemních smlouvách; a
- (iv) zajistit a uzavřít veškeré nezbytné dokumenty týkající se požární ochrany Nemovitostí v souladu a v rozsahu platných právních předpisů; a
- (v) zastupovat Zmocnitele ve všech řízeních vedených před jakýmkoliv orgánem státní správy či samosprávy, včetně příslušného magistrátu či jiného městského/obecního úřadu, a podávat žádosti o vydání stanovisek a rozhodnutí, přijímat doručované písemnosti a provádět další úkony se správním řízením či jiným řízením související, tj. přebírat správní rozhodnutí, jakákoliv jiná rozhodnutí a vyjádření, vzdát se práva na odvolání, případně podat odvolání proti správnímu rozhodnutí či jiný opravný prostředek; a
- (vi) zastupovat Zmocnitele při předávání prostor pronajímaných v Nemovitosti a při zpětném přebírání pronajímaných prostor v Nemovitosti, zejména je Zmocněnec oprávněn podepsat jménem Zmocnitele veškeré předávací protokoly, vše na základě nájemních smluv, jejich dodatků a v souladu s ukončováním takových nájemních smluv; a
- (vii) zastupovat Zmocnitele při všech jednáních týkajících se zřízení jakýchkoliv věcných břemen souvisejících s Nemovitostí včetně řízení o jejich zápisu v katastru nemovitostí; a
- (viii) přebírat veškeré další dokumenty, smlouvy a jinou poštovní korespondenci související se správou Nemovitostí; a
- (ix) zabezpečovat plnění podmínek a povinností nájemců podle příslušných nájemních smluv a podepisovat a doručovat jakákoliv oznámení o neplnění povinností dle nájemní smlouvy, kterou Zmocnitel uzavřel s jakýmkoliv nájemcem na prostory v Nemovitosti a činit veškeré nezbytné úkony ve všech věcech s tímto souvisejících; a
- (x) zastupovat Zmocnitele při uplatňování nároků Zmocnitele vyplývajících z bankovních garancí, které jsou vystaveny ve prospěch Zmocnitele za účelem zajištění povinností nájemců vyplývajících z nájemních smluv, jejichž předmětem je

přívlastky prostorů (náměstí, chodby, komunity, atd.), zejména v souvislosti s požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví lidí, majetku a životního prostředí, zejména v souvislosti s požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví lidí, majetku a životního prostředí, zejména v souvislosti s požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví lidí, majetku a životního prostředí.

(xii) jednat za Zmocnitelů a nájemců či nájemních majitelů ve smluvních a smluvních záležitostech, zejména:

1. provádět a podepisovat zápočet pohledávek vyplývajících z nájemních smluv, oproti pohledávkám vyplývajícím z bankovních garancí, jistot nebo jiných záruk, v souladu s nájemní smlouvou,
2. provádět vyúčtování služeb souvisejících s nájmem v pronájmu s nájemci,
3. vystavovat faktury za nájemné, služby a další poplatky za Zmocnitelů v rámci správy Nemovitostí,
4. vystavovat a zasílat upomínky nájemci a jednat s nájemci ohledně platebního řádu.

(xiii) podepsat za Zmocnitelů a nájemců smlouvy s umísťovacími a provozními - Nemovitostmi nebo jinými smlouvami v souvislosti s tímto rozsahem nájemní smlouvy uzavřené mezi Zmocnitelům a jakýmkoli nájemcem prostorů (náměstí, chodby, komunity, atd.), zejména:

1. smlouvy s podnikateli,
2. smlouvy se stavebními úpravami, včetně provádění technického zhodnocení pronájemných prostorů,
3. smlouvy s odepisováním technického zhodnocení pronájemných prostorů,
4. smlouvy se zřízením domovní bankovní garance, včetně souhlasy s upravením bankovní garance,
5. podepsat a doručit nájemci oznámení o volných prostorách k pronájmu v rámci práva prvotního odvolání.

a činit veškeré právní jednání ve všech věcech s tímto souvisejících.

Zmocnitelům není z důvodu této plomoci oprávněn:

(i) uzavřít nebo ukončit (ať už dohodou či jednostranným právním jednáním) jakoukoli smlouvu o budoucí nájemnou smlouvu, nájemní smlouvu, ani uzavřít jenž dohodu, s výjimkou vypověhání nebo odstoupení od nájemní smlouvy z důvodu jejího porušení na straně nájemce, které je Zmocnitelům oprávněn učinit, a

(ii) uzavřít nebo ukončit jakoukoli smlouvu o uzavření věcného břemene či jakéhokoli jiného věcného práva souvisejícího s Nemovitostmi.

Tato plomoc se řídí českým právem.

Tato plomoc je Zmocnitelům udělena s právem substituce (právo substituce).

Tato plomoc je Zmocnitelům udělena výhradně.

Tato plomoc je platná do 31.1.2027, nebo do té doby, než Zmocnitelům vydá právní věc.

Dne 20.1.2027

Forum Nová Karolina s.p.a.

Podpis: [redacted]
Jméno: [redacted]
Funkce: Jednatel

Podpis: [redacted]
Jméno: [redacted]
Funkce: Jednatel

Vyřizováno plomocí primární

Dne 20.1.2027

Active Retail Asset Management s.p.a.

Podpis: [redacted]
Jméno: [redacted]
Funkce: Jednatel

OBŘEŽENÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

www.Armory.com - Armory.com - Armory.com - Armory.com

www.Armory.com - Armory.com - Armory.com - Armory.com

www.Armory.com - Armory.com - Armory.com - Armory.com

www.Armory.com - Armory.com - Armory.com - Armory.com

www.Armory.com - Armory.com - Armory.com - Armory.com

www.Armory.com - Armory.com - Armory.com - Armory.com

www.Armory.com - Armory.com - Armory.com - Armory.com

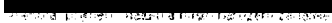
www.Armory.com - Armory.com - Armory.com - Armory.com

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Úřad městské části Praha 4

poř. č. legalizace II/0445/2026

vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal elektronický podpis
na elektronickém dokumentu za vlastní*

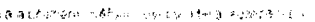


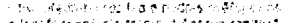


Občanský průkaz 

V Praze 4 dne 20.1.2026







Vaše značka:

Forum Nová Karolina s.r.o.

Ze dne:

Č. j.: SMO/638536/26/MJ

Sp. zn.: S-SMO/618944/26/MJ

Antala Staška 2027/79

140 00 Praha 4

Vyřizuje:

Telefon:

E-mail:

Datum: 17.9.2026

Sdělení k žádosti o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb.

Povinný subjekt (statutární město Ostrava) obdržel Vaši žádost ze dne 9. 9. 2026 o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb, o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“).

Žádost byla doručena odboru majetkovému Magistrátu města Ostravy dne 10. 9. 2026.

Magistrát města Ostravy vystupuje jako povinný subjekt při poskytování informací podle InfZ.0

Ve své žádosti požadujete poskytnutí informace, a to:

- veškeré smluvní dokumentace, kterou má statutární město Ostrava k dispozici a která se vztahuje k Projektu, dotčeným pozemkům nebo právním vztahům mezi statutárním městem Ostrava a Investorem v souvislosti s Projektem.

„Projektem“ je přitom myšlen developerský projekt označovaný zejména jako „Ostrava Towers Complex, případně pod jiným obdobným obchodním či projektovým označením, týkající se pozemků parc.č. 276/1, 276/2, 276/8, 276/9, 3457/10, 3457/41, 4246/6, 4246/7 a 4246/9 vše v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

Povinný subjekt Vám, v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona o svobodném přístupu k informacím, poskytuje požadované informace, a to formou odkazu na zveřejněné informace, které naleznete na níže uvedené internetové stránce:

<https://smlouvy.gov.cz/smlouva/15001571?backlink=n1mu0>
<https://smlouvy.gov.cz/smlouva/14977579?backlink=bdyur>
<https://smlouvy.gov.cz/smlouva/14979235?backlink=pxw6j>
<https://smlouvy.gov.cz/smlouva/18060491?backlink=36kr5>
<https://smlouvy.gov.cz/smlouva/18958815?backlink=cd6h3>
<https://smlouvy.gov.cz/smlouva/23714529?backlink=6slj6>
<https://smlouvy.gov.cz/smlouva/20576415?backlink=wh7f0>



S pozdravem


vedoucí odboru majetkového

-podepsáno elektronicky-