

Kupní smlouva s dohodou o předkupním právu a zákazem zcizení

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)

Smluvní strany

statutární město Ostrava

sídlo: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava
zastoupeno: [redacted]
IČO: 008 45 451
DIČ: CZ00845451 – plátce DPH
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
konstantní symbol: [redacted]
variabilní symbol: [redacted]

dále jen „**Prodávající**“

a

U Staré elektrárny s.r.o.

sídlo: Na Kamenci 1486/5, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava
zastoupena: [redacted]
IČO: 171 38 914
DIČ: CZ17138914
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
konstantní symbol:
variabilní symbol:

dále jen „**Kupující**“

Prodávající a Kupující mezi sebou uzavírají tuto **kupní smlouvu** s dohodou o předkupním právu a zákazem zcizení (dále jen „**Smlouva**“)

Článek I.

Úvodní ustanovení, prohlášení, předmět koupě

- Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření této Smlouvy, a že jsou způsobilé uzavřít tuto Smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinností.
- Statutární město Ostrava** je, v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí, **vylučným vlastníkem** nemovitých věcí, a to **pozemku parc. č. 1186/1**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 140 m², a **pozemku parc. č. 1187**, zahrada, o výměře 193 m², **katastrální území Slezská Ostrava**, v obci Ostrava, zapsaných na LV č. 3425 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**Pozemky**“). Pozemky jsou dle čl. 9 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostrava č. 10/2022, Statut města Ostravy, a v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí **svěřeny městskému obvodu Slezská Ostrava**.



Magistrát města Ostravy zavedl a používá systém environmentálního managementu pro oblast Činností vykonávaných statutárním městem v rámci veřejné správy za účelem všestranného poskytování služeb dle požadavků normy ČSN EN ISO 14001:2016.

OSTRAVA!!!

Príslušný výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, jež je nedílnou součástí této Smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly na převodu vlastnického práva k Pozemkům včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „**Předmět koupě**“), a to v souladu s podmínkami prodeje, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava svým usnesením 0311/ZMOB-Sle/1822/14 ze dne 25.02.2021.
4. Prodávající prohlašuje, že se na pozemku parc. č. 1186/1 v k.ú. Slezská Ostrava, v obci Ostrava nachází podzemní vedení NN do 1 kV v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8 Děčín IV – Podmokly, 405 02, IČO: 247 29 035 a na Předmětu koupě síť elektronických komunikací společnosti CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČO: 040 84 063 nezapsané v katastru nemovitostí.
5. Účelem převodu Předmětu koupě je realizace stavby „**Bytového domu s komerčními prostory**“ na Předmětu koupě:
 - a) za současného dodržení Regulačních pravidel a regulačního výkresu (primárně pak určené stavební čáry), zpracovaných Městským ateliérem prostorového plánování a architektury, příspěvková organizace pro předmětné území, které jsou nedílnou součástí této Smlouvy jako její příloha č. 2;
 - b) za současného dodržení výstavby stavby „**Bytového domu s komerčními prostory**“ v rozsahu 3 nadzemní podlaží a 1 ustupující podlaží, dle vizualizace, která je nedílnou součástí této Smlouvy jako její příloha č. 3; odchýlení od vizualizace je možné pouze (i) v případě specifických požadavků orgánů státní správy zejména, ne však výlučně, na vzhled předmětné stavby, na odstupové vzdálenosti od hranic se sousedními pozemky nebo (ii) na základě dohody Kupujícího s Prodávajícím;
 - c) za současného dodržení umístění aktivního parteru v 1. NP do ulice U Staré elektrárny, minimálně v rozsahu 2/3 stávající šíře pozemku parc. č. 1186/1 v k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava;
 - d) za současného dodržení zřízení parkovacích míst v rámci výstavby stavby „**Bytového domu s komerčními prostory**“ na pozemku parc. č. 1187 v k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava dle koncepčního návrhu domu na parc. č. 1186 a 1187 – PARTER, který je nedílnou součástí této Smlouvy jako její příloha č. 4(stavba popsaná v tomto odstavci 5 dále jen „**Objekt**“),
přičemž Kupující se zavazuje na Předmětu koupě zrealizovat stavbu Objektu za podmínek uvedených v tomto odstavci 5.

Článek II.

Předmět Smlouvy

Prodávající se zavazuje, že Kupujícímu odevzdá Předmět koupě, a umožní mu nabytí vlastnické právo k Předmětu koupě a Kupující se zavazuje, že Předmět koupě od Prodávajícího převezme a zaplatí Prodávajícímu kupní cenu dle čl. V. této Smlouvy.

Článek III.

Předkupní právo

1. Prodávající a Kupující se touto Smlouvou v souladu s § 2140 a násl. Občanský zákoník dohodli, že Kupující jako povinný z předkupního práva zřizuje touto Smlouvou ve prospěch Prodávajícího jakožto oprávněného z předkupního práva věcné předkupní právo k Předmětu koupě (tj. k pozemkům parc. č. 1186/1 a parc. č. 1187, oba v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava). Prodávající toto věcné předkupní právo přijímá. Zřízením tohoto věcného předkupního práva se Kupující jakožto vlastník Předmětu koupě na základě této Smlouvy zavazuje, že v případě jakéhokoli zeizení Předmětu koupě, a to obou pozemků, které tvoří Předmět koupě, nebo kteréhokoliv z nich anebo jakékoliv/jakýchkoliv částí/í vytvořené/vytvořených z Pozemků, které tvoří Předmět koupě či kteréhokoliv z nich (dále jen „**Předmětný pozemek**“), jej nabídne nejdříve ke koupi Prodávajícímu za podmínek dále uvedených v tomto článku. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoliv zeizení Předmětného pozemku, tj. například jeho úplatným či bezúplatným převodem,



Magistrát města Ostravy zavedl a používá systém environmentálního managementu pro oblast činnosti vykonávanou statutárním městem v rámci veřejné správy za účelem všestranného poskytování služeb dle požadavků normy ČSN EN ISO 14001:2016.

OSTRAVA!!!

směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních předpisů.

2. Kupující je povinen neprodleně oznámit písemně Prodávajícímu úmysl zcizit Předmětný pozemek. V písemném oznámení musí být specifikován Předmětný pozemek a tímto oznámením zároveň nabídne Kupující Prodávajícímu Předmětný pozemek ke koupi. Písemnou nabídkou se rozumí předložení písemného návrhu kupní smlouvy o převodu Předmětného pozemku, a to za podmínek podle této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že lhůta pro akceptaci uplatnění předkupního práva uvedeného v tomto článku činí 4 měsíce ode dne doručení návrhu kupní smlouvy Prodávajícímu.
3. Kupní cena bude uhrazena nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětnému pozemku ve prospěch Prodávajícího do katastru nemovitostí. V případě, že by došlo k přijetí nabídky z předkupního práva ze strany Prodávajícího, je Kupující povinen zajistit zánik všech věcných práv zřízených ve prospěch Kupujícího a/nebo jiných osob a zatěžujících Předmětný pozemek či zánik jiné závady (v intencích § 1107 Občanského zákoníku) vztahující se k Předmětnému pozemku zřízených po uzavření této Smlouvy včetně případného jejich výmazu z katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 90 dní ode dne uzavření kupní smlouvy dle tohoto článku. Tato povinnost se nevztahuje na služebnost nebo podobná zatížení zatěžující Předmětný pozemek ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí. V takovém případě je Prodávající povinen uhradit kupní cenu dle tohoto odstavce za převod vlastnického práva k Předmětnému pozemku ve lhůtě do 15 dnů ode dne provedení výmazu posledního věcného práva z katastru nemovitostí, zřízeného na základě či v souladu či v souvislosti s právním jednáním Kupujícího, přičemž (každé) věcné právo (včetně jeho výmazu z katastru nemovitostí) zanikne následkem právního jednání Kupujícího nebo třetí osoby, vždy však tak, že Prodávající nebude do výmazu věcného práva povinen ze svého nic plnit v souvislosti s uspokojením zajištěné pohledávky včetně příslušenství. V případě nesplnění jakékoliv povinnosti Kupujícího uvedené v tomto odstavci je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč v každém jednotlivém případě za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinnosti Kupujícího vyplývající z tohoto odstavce.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že kupní cena za Předmětný pozemek bude odpovídat ceně v místě a čase obvyklé, která bude stanovena znaleckým posudkem zpracovaným znalcem, vybraným Kupujícím ze seznamu znalců, který pro tyto účely Kupujícímu předloží Prodávající.
5. Předkupní právo sjednané v tomto článku zaniká splněním některé z následujících skutečností:
 - a) dnem získání kolaudačního rozhodnutí, na jehož základě bude Kupující oprávněn užívat stavbu Objektu na Předmětu koupě, a to v souladu s právními předpisy na úseku stavebního řízení platnými a účinnými ke dni podání příslušné žádosti nebo
 - b) dnem 31.12.2031.

Článek IV.

Zákaz zcizení věci

1. S ohledem na skutečnost, že:
 - a) účelem uzavření této Smlouvy je realizace Objektu v souladu s touto Smlouvou, na které mají smluvní strany zájem,
 - b) porušení povinností Kupujícího souvisejících s účelem této Smlouvy a s realizací Objektu dle článku I. odst. 5 a čl. VII. této Smlouvy je spojeno s následky v těchto ustanoveních uvedených,
 - c) Prodávající je územně samosprávným celkem, jehož povinností je pečovat o všestranný rozvoj jeho území a o potřeby svých občanů, a to vždy s důrazem na veřejný zájem, a jako takový musí Prodávající činit vše pro to, aby jeho smluvně založená práva mohla být realizována,se smluvní strany dohodly za účelem uvedeným v tomto odstavci 1, že touto Smlouvou zřizují zákaz zcizení věci, tedy zákaz zcizení Předmětu koupě (tj. pozemků parc. č. 1186/1 a parc. č. 1187, oba v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava), jako právo věcné, které vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Toto

věcné právo zákazu zcizení se zřizuje na dobu určitou dle odst. 4 tohoto článku, což je doba přiměřená s ohledem na účel, pro který je zákaz zcizení sjednáván, a jeho obsah je blíže vymezen v odst. 2 tohoto článku.

2. Kupující se zavazuje, že Předmět koupě nebo jeho část bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího žádným ze způsobů nezíská ve prospěch Kupujícího a/nebo třetí osoby (zejména jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních právních předpisů). Prodávající tomu odpovídající právo přijímá.
3. V případě, že Kupující poruší svou povinnost ze zákazu zcizení dle tohoto článku, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, povinen zaplatit v každém jednotlivém případě Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30 % z kupní ceny uvedené v čl. V. odst. 1 této Smlouvy bez DPH v zákonné výši.
4. Zákaz zcizení sjednaný v tomto článku zaniká splněním některé z následujících skutečností:
 - a) dnem získání kolaudačního rozhodnutí, na jehož základě bude Kupující oprávněn užívat stavbu Objektu na Předmětu koupě, a to v souladu s právními předpisy na úseku stavebního řízení platnými a účinnými ke dni podání příslušné žádosti nebo
 - b) dnem 31.12.2031.
5. Smluvní strany konstatují, že účelem zákazu zcizení, jak je sjednán v tomto článku, v případě přeměn obchodních společností dle zvláštních právních předpisů, je zajištění toho, aby v případě přeměny Kupujícího došlo k přechodu všech práv a povinností z této Smlouvy, včetně případných dodatků, jakož i případných souvisejících smluvních vztahů, do jmění nástupnické společnosti. K přechodu všech práv a povinností z této Smlouvy, včetně případných dodatků, jakož i případných souvisejících smluvních vztahů, do jmění nástupnické společnosti musí dojít současně s přechodem/převodem vlastnického práva k Předmětu koupě.

Článek V.

Kupní cena, její úhrada a úhrada vynaložených nákladů

1. Smluvní strany se dohodly na **kupní ceně** za Předmět koupě **ve výši 1.368.099 Kč** (slovy: jeden milion tři sta šedesát osm tisíc devadesát devět korun českých) bez daně z přidané hodnoty v zákonné výši, přičemž k této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené právními předpisy (dále jen „**DPH v zákonné výši**“).
2. Dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod Předmětu koupě předmětem daně z přidané hodnoty. Předmět koupě je dle Územního plánu Ostravy určen k zástavbě.
3. Předmět koupě dle této Smlouvy byl oceněn cenou podle znaleckého posudku č. 00777762/2024 ze dne 28. 1. 2024 znalece [redacted] ve výši 860.472 Kč včetně DPH.
4. Kupní cenu uvedenou v odst. 1 tohoto článku spolu s DPH v zákonné výši se Kupující zavazuje Prodávajícímu zaplatit do 15 dnů ode dne uveřejnění této Smlouvy v registru smluv, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího č., vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Ostrava, pod variabilním symbolem (VS)
5. Kupující se dále zavazuje zároveň s ujednanou kupní cenou dle odst. 1 tohoto článku spolu s DPH v zákonné výši Prodávajícímu zaplatit do 15 dnů ode dne uveřejnění této Smlouvy v registru smluv **náklady vynaložené** na zpracování znaleckých posudků pro určení ceny obvyklé Předmětu koupě v celkové výši **7.502 Kč**, tj. 6.200 Kč + DPH ve výši 1.302 Kč (dále jen „**vynaložené náklady**“), a to bezhotovostním převodem na bankovní účet č.
6. Smluvní strany si pro případ, že Kupující Prodávajícímu nezaplatí kupní cenu ve výši dle odst. 1 tohoto článku spolu s DPH v zákonné výši ve lhůtě a způsobem dle odst. 4 tohoto článku nebo vynaložené náklady ve výši, lhůtě a způsobem dle odst. 5 tohoto článku, ujednaly právo Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit.



Magistrát města Ostravy zavedl a používá systém environmentálního managementu pro oblast Činnost vykonávaná statutárním městem v rámci veřejné správy za účelem všestranného poskytování služeb dle požadavku normy ČSN EN ISO 14001:2016.

OSTRAVA!!!

Článek VI. Prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy ani zástavní práva, ani jiné právní povinnosti vůči třetím osobám, vyjma inženýrských sítí uvedených v čl. I. odst. 4 této Smlouvy. Prodávající seznámil Kupujícího se stavem Předmětu koupě podle této Smlouvy uvedené ve výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, jež je nedílnou součástí této Smlouvy.
2. Prodávající prohlašuje, že na pozemku parc. č. 1186/1 v k.ú. Slezská Ostrava se nacházela budova č.p. 290, která byla na základě povolení k odstranění stavby domu čp. 290, ul. U st. elektrárny 7 ve Slezské Ostravě, pozemek parc. čísl. 1186 (Rozhodnutí čísl. 1086/79) vydaného odborem výstavby a VHZL Obvodním národním výborem Ostrava 2 pod č.j.: Výst. 4419-12/79-Gr. ze dne 28.12.1979 odstraněna v celém jejím rozsahu do úrovně okolního terénu. Smluvní strany se dohodly, že vylučují práva Kupujícího z vadného plnění dle smlouvy pro případ vady z důvodu popsáném v předchozí větě tohoto odstavce 2. Pro odstranění případných nejasností smluvní strany konstatují, že na zbytky stavby uvedené v tomto odstavci 2, které se nacházejí pod povrchem pozemku parc. č. 1186/1 v k.ú. Slezská Ostrava, se nenahlíží jako na vadu Předmětu koupě.
3. Prodávající prohlašuje, že mimo skutečnosti uvedené v odst. 1 a 2 tohoto článku není Předmět koupě zatížen věcnými břemeny, zástavními právy, právem stavby či jinými vadami, ať už faktickými nebo právními, na které by měl Kupujícího upozornit.
4. Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě řádně prohlédl, seznámil se s jeho faktickým a právním stavem, a po důkladném zvážení jej přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této Smlouvy.
5. Prodávající dále prohlašuje, že nemá nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl na Předmětu koupě zřídit zástavní právo, a ani mu není známo, že by Předmět koupě byl předmětem soudního nebo rozhodčího řízení, insolvenčního řízení, vyvlastňovacího řízení, exekučního řízení nebo řízení o výkon rozhodnutí, ani mu nejsou známy důvody, na základě kterých, by k zahájení takových řízení mohlo dojít.
6. Prodávající se zavazuje do okamžiku, než bude povolen vklad práv vyplývajících z této Smlouvy do katastru nemovitostí dle této Smlouvy ve prospěch Kupujícího, nezatížit Předmět koupě žádným věcným břemenem, právem stavby, závazky, zástavními právy, nájemními či pachtovními právy nebo jinými právními povinnostmi.
7. Smluvní strany prohlašují, že ode dne podepsání této Smlouvy až do zápisu práv vyplývajících z této Smlouvy do katastru nemovitostí jsou smluvní strany vázány svými projevy vůle.

Článek VII. Výstavba na Předmětu koupě

1. Kupující se touto Smlouvou zavazuje v souladu s účelem převodu uvedeným v čl. I. odst. 5 této Smlouvy zrealizovat na Předmětu koupě stavbu Objektu za současného dodržení termínů souvisejících s výstavbou dle tohoto článku.
2. Kupující se zavazuje:
 - a) **podat nejpozději do 24 měsíců ode dne uveřejnění této Smlouvy v registru smluv** u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o povolení záměru, tj. Objektu na Předmětu koupě dle platného a účinného právního předpisu na úseku stavebního řízení (dále také „*Stavební zákon*“);
 - b) **nejpozději do 12 měsíců ode dne nabytí právní moci povolení záměru vydaného** na základě žádosti dle písm. a) tohoto odstavce (dále jen „*povolení záměru*“) na Předmětu koupě **zahájit výstavbu stavby Objektu** v souladu s účelem vyjádřeným v odst. 1 tohoto článku;

- c) **nejpozději do 20 měsíců ode dne zahájení výstavby stavby Objektu dle písm. b) tohoto odstavce dokončit realizaci stavby Objektu na Předmětu koupě.**
3. Smluvní strany si dále sjednávají, že pro účely této Smlouvy:
- a) zahájením výstavby stavby Objektu se rozumí den, ve kterém budou započaty takové práce, které jsou kontinuálně prováděny a směřují jednoznačně k realizaci stavby Objektu dle pravomocného povolení záměru dle Stavebního zákona; pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že za splnění povinnosti dle tohoto článku se nepovažuje provedení skryvky svrchní vrstvy půdy na Předmětu koupě, na které by nenavazovaly další stavební práce;
 - b) dokončením realizace stavby Objektu se rozumí podání řádné žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí dle Stavebního zákona za účelem získání trvalého oprávnění k užívání stavby Objektu vystavěné na Předmětu koupě;
 - c) podáním řádné žádosti ve smyslu tohoto článku se rozumí podání úplné a řádné žádosti se všemi přílohami vyžadovanými Stavebním zákonem, závaznými stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů, k jejichž opatření je povinen Kupující jakožto žadatel žádající o povolení záměru dle Stavebního zákona, na základě, které příslušný stavební úřad následně oznámí Kupujícímu zahájení řízení dle Stavebního zákona. Pro odstranění výkladových nejasností smluvní strany konstatují, že v případě, že Kupující bude stavebním úřadem vyzván k doplnění žádosti anebo odstranění nedostatků anebo vad žádosti (dále společně jako „*vady žádosti*“), povinnost Kupujícího dle této Smlouvy je řádně splněna, odstraní-li Kupující vady žádosti ve lhůtě sjednané dle této Smlouvy pro splnění povinnosti.
4. Kupující se zavazuje, že:
- a) do doby, než splní veškeré své povinnosti plynoucí mu z odstavce 2 tohoto článku (a to i v případě, že by byl se splněním některé své povinnosti v prodlení a tuto splnil opožděně):
 - nebude Předmět koupě využívat k činnostem, které by bránily budoucímu splnění účelu uvedeného v čl. I. odst. 5 této Smlouvy,
 - neumožní třetí osobě užívat Předmět koupě nebo jeho část (ať již na základě jakéhokoli užívacího práva nebo i jen fakticky) k činnostem, které by bránily budoucímu splnění účelu převodu Předmětu koupě uvedeného v čl. I. odst. 5 této Smlouvy;
 - b) předloží Prodávajícímu relevantní doklady prokazující splnění závazků uvedených v odst. 2 tohoto článku, a to v každém jednotlivém případě do 30 dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastane.
5. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 2 písm. a) tohoto článku, 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 240.000 Kč.
6. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 2 písm. b) tohoto článku, 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 240.000 Kč.
7. Poruší-li Kupující svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 2 písm. c) tohoto článku, 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 240.000 Kč. V případě, že Kupující splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 2 písm. c) tohoto článku do 3 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu uhrazenou smluvní pokutu, a to v rozsahu převyšujícím 60.000 Kč. V případě, že Kupující splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 2 písm. c) tohoto článku do 6 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Prodávající povinnost vrátit Kupujícímu uhrazenou smluvní pokutu, a to v rozsahu převyšujícím 120.000 Kč. Smluvní strany si sjednávají, že práva od této Smlouvy odstoupit dle tohoto odstavce může Prodávající využít nejdříve po uplynutí doby 12 měsíců ode dne porušení povinnosti.
8. Pokud Kupující splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení odst. 2 písm. c) tohoto článku ve lhůtě v tomto ustanovení uvedené, pak je Kupující oprávněn žádat po Prodávajícím vrácení případných smluvních pokut uhrazených Kupujícím dle odst. 5 a 6 tohoto článku.
9. Poruší-li Kupující kteroukoliv ze svých povinností plynoucích mu z ustanovení odst. 4 tohoto článku, je povinen uhradit Prodávajícímu v každém jednotlivém případě smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den trvání porušení každé takové povinnosti ode dne porušení povinnosti až do zjednání nápravy.
10. V případě, že Kupující poruší jakoukoliv z povinností uvedených v čl. I. odst. 5 této Smlouvy, je Prodávající oprávněn v případě porušení kterékoliv z těchto povinností od této Smlouvy odstoupit



a Kupující je povinen, bez ohledu na využití práva Prodávajícího od této Smlouvy odstoupit, uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 60.000 Kč za každé jednotlivé porušení.

Článek VIII.

Odstoupení od Smlouvy a jiná ujednání

1. Smluvní strany si sjednávají, že Prodávající je dále oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že bude:
 - a) Prodávajícímu oznámeno započetí výkonu zástavního práva k Předmětu koupě zástavním věřitelem nebo
 - b) na Kupujícího podán jakýkoliv insolvenční návrh dle č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Insolvenční zákon**“) nebo
 - c) pravomocně rozhodnuto o úpadku Kupujícího dle Insolvenčního zákona.
2. Smluvní strany si sjednávají, že kterákoliv ze smluvních stran je dále oprávněna odstoupit od této Smlouvy v případě, že nejpozději ve lhůtě 36 měsíců ode dne uveřejnění této Smlouvy v registru smluv nebude příslušným orgánem vydáno pravomocné povolení záměru k realizaci stavby Objektu, a to z důvodu okolností vylučujících odpovědnost v intencích čl. X. této Smlouvy za současného řádného splnění veškerých povinností Kupujícím sjednaných touto Smlouvou.
3. Smluvní strany mohou dále vedle případů uvedených v této Smlouvě od této Smlouvy odstoupit i v případech uvedených v platných a účinných právních předpisech, a to vždy s účinností od doručení písemného vyhotovení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Pro odstranění pochybností se smluvní strany dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 Občanského zákoníku. Smluvní strany výslovně sjednávají, že ustanovení o smluvních pokutách zůstávají v platnosti a účinnosti i v případě odstoupení od této Smlouvy některou ze smluvních stran z jakéhokoliv důvodu, jakož i v platnosti a účinnosti zůstávají všechny ustanovení této Smlouvy upravující právní poměry smluvních stran po odstoupení od této Smlouvy.
4. Smluvní strany konstatují, že všechny případy porušení povinností ze strany Prodávajícího i Kupujícího, na jejich základě má Prodávající či Kupující právo zrušit tuto Smlouvu odstoupením, jsou považovány za podstatné porušení této Smlouvy, stav nastalý po porušení povinnosti Kupujícím či Prodávajícím je ve zřejmém rozporu s účelem této Smlouvy a se zájmy Prodávajícího či Kupujícího, přičemž za takových okolností by Prodávající či Kupující tuto Smlouvu neuzavřel, tudíž již nemůže mít zájem na pokračování právního vztahu založeného touto Smlouvou.
5. V případě, že by došlo k odstoupení od této Smlouvy Prodávajícím či Kupujícím, je Kupující povinen zajistit zánik všech věcných práv zřízených ve prospěch Kupujícího a/nebo jiných osob a zatěžujících Předmět koupě či jeho část či zánik jiné závady (v intencích § 1107 Občanského zákoníku) vztahující se k Předmětu koupě, které byly zřízeny z podnětu Kupujícího, včetně případného jejich výmazu z katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 90 dnů od doručení oznámení příslušné smluvní straně o odstoupení od této Smlouvy Prodávajícím či Kupujícím. Tato povinnost se nevztahuje na služebnosti zatěžující Předmět koupě ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí. V případě nesplnění jakékoliv povinnosti Kupujícího uvedené v tomto odstavci je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinnosti Kupujícího vyplývající z tohoto odstavce.
6. Smluvní strany se dohodly, že právo na vrácení kupní ceny uvedené v čl. V. odst. 1 této Smlouvy dle jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, jakož i právo na případné finanční vypořádání (rozestavěné) stavby Objektu, která bude součástí Předmětu koupě, či některého pozemku tvořících Předmět koupě, však bude Kupujícímu náležet jen za současného splnění podmínek, že (i) Prodávající bude zapsán na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí jakožto vlastník Předmětu koupě a Kupující Předmět koupě předá Prodávajícímu a (ii) Předmět koupě nebude zatížen jakýmkoli věcným právem uvedeným v odstavci 5 tohoto článku, zřízeným na základě či v souladu či v souvislosti s právním jednáním Kupujícího, přičemž toto právo (včetně výmazu z katastru nemovitostí) zanikne následkem právního jednání Kupujícího nebo třetí osoby, vždy však tak, že Prodávající nebude do výmazu tohoto práva povinen ze svého nic plnit v souvislosti s uspokojením zajištěné pohledávky včetně příslušenství.



Magistrát města Ostravy zavedl a používá systém environmentálního managementu pro oblast činnosti vykonávanou statutárním městem v rámci veřejné správy za účelem všestranného poskytování služeb dle požadavků normy ČSN EN ISO 14001:2016.

OSTRAVA!!!

7. Smluvní strany sjednávají, že v případě jakéhokoliv odstoupení Prodávajícího od této Smlouvy je Prodávající povinen vrátit Kupujícímu zaplacenou kupní cenu uvedenou v čl. V. odst. 1 této Smlouvy nebo její část v souladu s touto Smlouvou, a to do 30 dnů ode dne účinnosti odstoupení, není-li v této Smlouvě sjednáno jinak. Smluvní strany konstatují, že dojde-li k odstoupení od této Smlouvy po uplynutí 3 let od konce zdaňovacího období, ve kterém vznikla povinnost přiznat daň z přidané hodnoty u uskutečněného zdanitelného plnění nebo došlo k přijetí úplaty, pak je Prodávající povinen vrátit Kupujícímu pouze částku ve výši základu daně, tj. cenu bez daně z přidané hodnoty.
8. V případě přijetí nabídky předkupního práva Prodávajícím nebo odstoupení od této Smlouvy Kupujícím nebo Prodávajícím ve fázi před zahájením výstavby stavby Objektu, Kupující se zavazuje sdělit příslušnému stavebnímu úřadu, že upustil od svého stavebního záměru v intencích této Smlouvy, na který se vztahuje pravomocné povolení záměru, a to ve lhůtě do 90 dnů od pozbytí vlastnického práva Kupujícím, ledaže Prodávající vyzve Kupujícího ve lhůtě do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě (či Předmětnému pozemku) k uzavření smlouvy za účelem převodu projektové dokumentace stavby Objektu a příslušných licenčních oprávnění, a to za cenu rovnající se nákladům, které Kupující účelně vynaložil na jejich pořízení. V takovém případě jsou smluvní strany povinny spolu za tímto účelem uzavřít ve lhůtě 6 měsíců ode dne výzvy příslušnou smlouvu.

Článek IX.

Registr smluv, vklad práv do katastru nemovitostí

1. Na tuto Smlouvu se vztahuje, dle zákona 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 „**Zákon o registru smluv**“), povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, neboť Prodávající je územní samosprávný celek a jsou splněny další podmínky uvedené v Zákoně o registru smluv; smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními Zákonu o registru smluv uveřejní prostřednictvím registru smluv Prodávající, o čemž bude nejpozději do 5 pracovních dnů od okamžiku tohoto uveřejnění informovat Kupujícího, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv, které obdržel od správce tohoto registru.
2. Vlastnické právo k Předmětu koupě na podkladě této Smlouvy nabude Kupující zápisem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad (i) vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, (ii) věcného předkupního práva ve prospěch Prodávajícího zřízeného dle čl. III. této Smlouvy, (iii) zákazu zcizení zřízeného dle čl. IV. této Smlouvy jako práva věcného připraví, podepíše a podá k příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající, a to do 30 dnů ode dne zaplacení kupní ceny spolu s DPH v zákonné výši a vynaložených nákladů Prodávajícímu Kupujícím v souladu s čl. V. této Smlouvy.
4. Smluvní strany si ujednaly, že Kupující zaplatí správní poplatek související s vkladovým řízením v zákonné výši.
5. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně součinnost v řízení před příslušným katastrálním úřadem, zejména doložit potřebné doklady za účelem zápisu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
6. V případě, že příslušný katastrální úřad neprovede na základě této Smlouvy zápis do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek k této Smlouvě, vyhovující požadavkům příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu, příp. novou smlouvu se stejným předmětem a za stejných podmínek, která bude vyhovovat požadavkům příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu a která tuto Smlouvu nahradí, a to bez zbytečného odkladu od doručení předmětného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, ne však dříve, než o uvedeném rozhodne příslušný orgán Prodávajícího. Pokud příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přeruší vkladové řízení, zavazují se smluvní strany k součinnosti při odstranění případných vad ve lhůtách stanovených příslušným katastrálním úřadem.



Magistrát města Ostravy zavedl a používá systém environmentálního managementu pro oblast činnosti vykonávanou statutárním městem v rámci veřejné správy za účelem všestranného poskytování služeb dle požadavků normy ČSN EN ISO 14001:2016.

Článek X. Vyšší moc

1. Žádná ze smluvních stran nenese odpovědnost za zpoždění, anebo nesplnění závazků založených touto Smlouvou z důvodu okolností vylučujících odpovědnost, mezi které pro účely této Smlouvy mimo jiné patří válečný konflikt s přímým dopadem na území České republiky, mobilizace, stávka, požár, záplavy, pandemie a takové objektivní skutkové a právní okolnosti, které leží mimo kontrolu té které smluvní strany (přičemž mezi tyto okolnosti se řadí zejména, nikoliv však výlučně, archeologický nález v Předmětu koupě). Mezi okolnosti vylučující odpovědnost dle této Smlouvy nepatří obchodní ani ekonomická situace Kupujícího ani nepříznivá ekonomická situace na realitním trhu, jakož ani jiná národní či světová hospodářská krize.
2. V případě, že se v průběhu plnění této Smlouvy vyskytne překážka vyšší moci bránící Kupujícímu či Prodávajícímu ve splnění kterékoliv povinnosti ve sjednané lhůtě (termínu) dle Smlouvy, lhůty (termíny) se automaticky prodlužují o dobu, po kterou bude existovat překážka vyšší moci, a to o počet dní ode dne vzniku překážky do dne, kdy překážka bránící splnění odpadne.
3. V případě výskytu události vyšší moci dle odst. 1 tohoto článku, které budou mít za následek faktické prodloužení kterékoliv lhůty/lehůt sjednané/sjednaných pro splnění závazku Kupujícího dle čl. VII. této Smlouvy samostatně nebo v součtu o dobu delší než 1 rok, zavazuje se Kupující uzavřít s Prodávajícím na jeho výzvu ve lhůtě do 2 měsíců ode dne doručení výzvy dohodu, dle které bude sjednáno nové datum zániku předkupního práva dle čl. III. odst. 5 písm. b) této Smlouvy a zákazu zeizení dle čl. IV. odst. 4 písm. b) této Smlouvy, upravené dle délky trvání okolností vylučujících odpovědnost.

Článek XI. Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran vzniklé z této Smlouvy, uzavřené v souladu s českým právním řádem, a touto Smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, Zákona o registru smluv a právními předpisy souvisejícími.
2. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu této Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
3. V případě, že některé ujednání této Smlouvy se stane neúčinným, neplatným či zániklým, zůstávají ostatní ujednání této Smlouvy účinná či platná. Smluvní strany se zavazují takové ujednání nahradit ujednáním účinným či platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního.
4. Tuto Smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této Smlouvy nelze dále postupovat.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
6. Veškeré změny a doplnění této Smlouvy vyžadují písemnou dohodu smluvních stran, přičemž každý takový dodatek musí být v listinné podobě a vstoupně očíslován.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této Smlouvy svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy.
8. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech majících platnost originálu, z nichž si Prodávající ponechá čtyři (4) stejnopisy podepsané oběma smluvními stranami, přičemž jeden (1) takový stejnopis přiloží k návrhu na vklad vlastnického práva, a Kupující si ponechá jeden (1) takový stejnopis.



Magistrát města Ostravy zavedl a používá
systém environmentálního managementu pro oblast
Činnost vykonávána statutárním městem v rámci veřejné
správy za účelem všestranného poskytování služeb
dle požadavků normy ČSN EN ISO 14001:2016

9. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy dle uvedeného zákona zajistí Prodávající do 5 dnů ode dne uzavření této Smlouvy, o čemž bude bez zbytečného odkladu informovat Kupujícího, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv, které obdržel od správce tohoto registru.
10. V průběhu kontraktačního procesu z důvodu problematických vlastnických hranic došlo ke geometrickému zaměření pozemků parc. č. 1186 (tento pozemek byl původně uveden ve zveřejněném záměru prodeje) a parc. č. 1187, oba v k.ú. Slezská Ostrava. Na základě geometrického zaměření došlo ke snížení výměry pozemků a k rozdělení pozemku parc. č. 1186 na pozemek parc. č. 1186/1 (část Předmětu koupě) a pozemek parc. č. 1186/2 (došlo k mimořádnému vydržení), vše v k.ú. Slezská Ostrava. Pro odstranění výkladových nejasností smluvní strany konstatují, že tam kde je v této Smlouvě nebo v přílohách této Smlouvy uveden pozemek parc. č. 1186 rozumí se tím pozemek parc. č. 1186/1, vše v k.ú. Slezská Ostrava.
11. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:
- Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí,
 - Příloha č. 2: Regulační pravidla a regulační výkres,
 - Příloha č. 3: Vizualizace Objektu,
 - Příloha č. 4: Koncepční návrh domu na parc. č. 1186 a 1187 – PARTER.

Článek XII.

Doložka platnosti právního jednání

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

1. O záměru prodeje Předmětu koupě rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne 23.06.2021 svým usnesením č. 1502/ZM1822/24 v bodě 1).
2. Záměr Prodávajícího prodat Předmět koupě byl vyvěšen na úřední desce Úřadu městského obvodu Slezská Ostrava ode dne 27.10.2021 do dne 12.11.2021.
3. Záměr Prodávajícího prodat Předmět koupě byl vyvěšen na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy ode dne 26.10.2021 do dne 11.11.2021.
4. O prodeji Předmětu koupě a uzavření této Smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne svým usnesením č.

Za Prodávajícího

Za Kupujícího

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....


.....


VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.05.2024 07:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Bezpečnostní řízení, č.j.: 1 pro Statutární město Ostrava

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714828 Slezská Ostrava

List vlastnictví: 3425

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	00845451	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská 138/35, Slezská Ostrava, 71000 Ostrava	00845451-003	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1186/1	140	ostatní plocha	jiná plocha	chráněná ložisková území
1187	193	zahrada		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna výměr obnovou operátu
- Povinnost k
- Parcela: 1187

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:527/1999

Z-2900527/1999-807

Pro: Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská
Ostrava, 70200 Ostrava
Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská 138/35, Slezská
Ostrava, 71000 Ostrava

RČ/IČO: 00845451

00845451-003

- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) MO-/vl.434/2001 -La. ze dne 14.05.2001.

Z-2689/2001-807

Pro: Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská
Ostrava, 70200 Ostrava
Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská 138/35, Slezská
Ostrava, 71000 Ostrava

RČ/IČO: 00845451

00845451-003

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.05.2024 07:35:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714828 Slezská Ostrava

List vlastnictví: 3425

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1187	64300	193

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 29.05.2024 07:40:47

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

REGULAČNÍ PRAVIDLA

NAVŘZENÉ PRVKY REGULACE PRO NAVRHOVANÉ ÚZEMÍ

STAVEBNÍ BLOKY

Blok je ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním patrem nebo stavební čarou uzavřená, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné.

ULIČNÍ ČÁRA

Uliční čára vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům.

VÝKRES BLOKU ULIČNÍ ČAROU

VÝKRES STAVEBNÍ ČÁRY V BLOKU

STAVEBNÍ ČÁRA

Stavební čára je hranice vymezující v rámci stavebního bloku neprochýtlou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry: ustupování zástavby od hranice zastavění, která může nebo nesmí ustupovat; rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být součástí a úplné.



STAVEBNÍ ČÁRA
UZAVŘENÁ



STAVEBNÍ ČÁRA
OTEVŘENÁ



STAVEBNÍ ČÁRA
VOLNÁ

UZAVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA

- zástavba nesmí nikde ustupovat a
- musí být v celé své délce souvislá a úplně zastavěná;

OTEVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA

- zástavba nesmí nikde ustupovat a
- nemusí být v celé své délce souvislá a úplně zastavěná;

VOLNÁ STAVEBNÍ ČÁRA

- zástavba nesmí nikde ustupovat a
- nemusí být v celé své délce souvislá a úplně zastavěná;

SPECIFICKÁ NÁROŽÍ

V místech, která jsou ve výkrese označena jako specifická nároží, je možná do vzdálenosti 7 m od rohu bloku ustoupit od stavební čáry dovnitř bloku.

Stavební čára nesmí být přerušena. Regulativ umožňuje jiné architektonické ztvárnění nároží (zaoblené, zkosené apod.).

Výška může překročit výšku zástavby maximálně o 7 m, avšak nesmí dojít k navýšení podlažnosti.



SPECIFICKÉ NÁROŽÍ

AKTIVNÍ PARTER

V místech, která jsou ve výkrese označena jako aktivní parter se požaduje umístit úroveň podlahy LNP v návaznosti na příslušné uliční prostranství tak, aby bylo možné tyto prostory zpřístupnit z uličního prostranství.

Rozdíly výšky podlahy mezi uličním prostranstvím a podlahou LNP může být maximálně 0,5 m. Pokud je uliční prostranství ve svahu, tak se mu podlaha LNP přizpůsobí podél jeho průběhu tak, aby k každému místu byl dodržován požadovaný maximální výškový rozdíl.



AKTIVNÍ PARTER

PROSTUPNOST BLOKEM

Regulativ prostup blokem předepisuje prostupnost v rámci bloků. Prostupy budou veřejným prostranstvím. Prostup nemá přesně specifikovanou trasu, doporučené je připojení ve výkrese přibližně vyznačených míst. Konkrétní trasování a tvarování bude upřesněno v rámci podrobnější projektové dokumentace.

Vstupní body prostupu blokem je možno přizpůsobit stavebnímu záměru na parcelách.

ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ

Z hlediska regulace jsou doporučena zejména čtyři uliční prostranství, které se odvíjejí z návrhu uličních profilů, tj. celkové vzdálenosti mezi uličními čarami u navrhovaných profilů, uspořádání uličního profilu a veřejných prostranství může být upraveno na základě podrobnější projektové dokumentace.



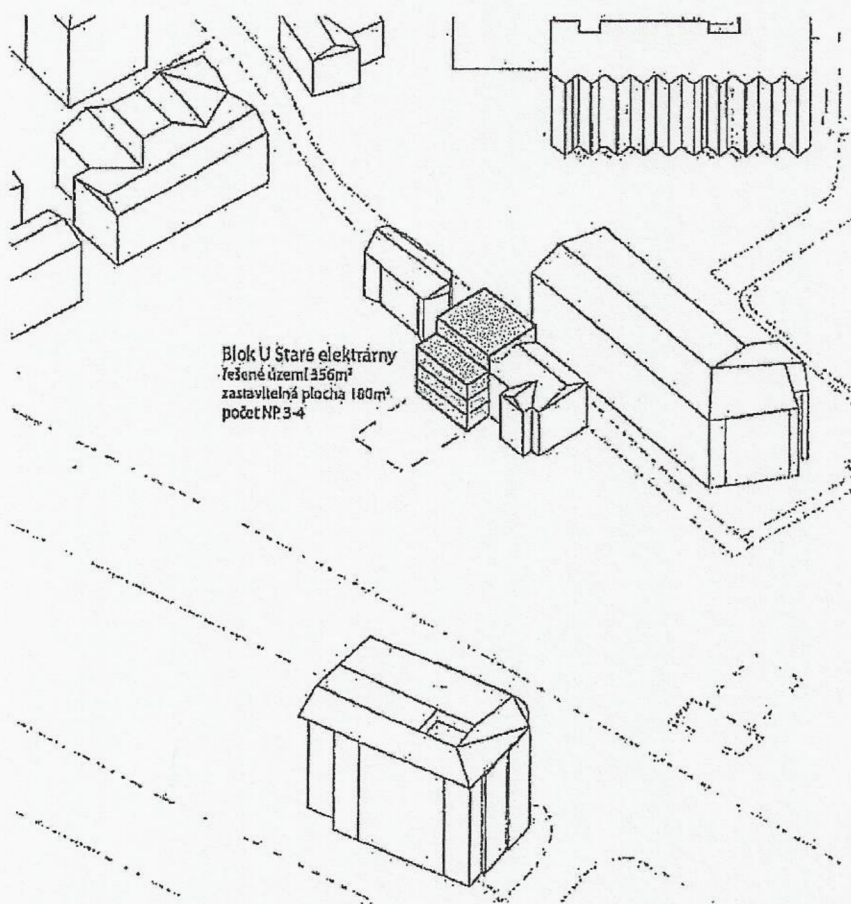
- Katastrální mapa
1190/2 Číslo parcel
XNP Maximální počet nadzemních podlaží
Hranice řešeného území
- Stavební čára uzavřená
zástavba nesmí nikde ustupovat a
musí být v celé své délce souvislá a
úplně zastavěná
- Stavební čára otevřená
zástavba nesmí nikde ustupovat a
nemusí být v celé své délce souvislá
a úplně zastavěná
- Stavební čára volná
zástavba nesmí nikde ustupovat a
nemusí být v celé své délce souvislá
a úplně zastavěná

REGULAČNÍ VÝKRES

Záměstí
Datum 02.08.2021
Měřítko 1:1000

MAPPÁ!!!

0 2,5 5 10 15m



NÁVRHY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Záměr

Osoba

Město

02.06.2021

MAPPA!!!



