



Žadatel:

OASA nezisková o.p.s., U Zlatnice 256, Raduň
zastoupená MUDr. Petrem Slaným

Věc: žádost o uzavření dodatku ke kupní smlouvě

Předmět:

Dne 3.3.2017 uzavřelo SMO s Pečovatelskou službou OASA Opava o.p.s. kupní smlouvu, jejímž předmětem byl prodej pozemku parc. č. 2349/37, k.ú. Opava – Předměstí, za účelem výstavby Seniorcentra.

Ve smlouvě bylo ujednáno (čl. X, bod 3) prokazatelné předání staveniště stavební firmě do konce roku 2019. Došlo k technickému opoždění a k předání došlo 6.1.2020 (viz. protokol o předání a převzetí staveniště).

Žadatel požaduje uzavření dodatku, ve kterém bude zohledněno pozdější zahájení výstavby Seniorcentra.

Situace: Viz. snímek katastrální mapy + foto

Zveřejněno: č. 78/20 (10.2. – 26.2.2020)



OASA nezisková o.p.s.

Sídlo: Raduň, U Zlatnice 256, 74761, IČ 26839857,
Korespondenční adresa Opava, Hradecká 668/1, 74601
Spisová značka: O 181 vedená u rejstříkového soudu v Ostravě

V Opavě dne 20.1.2020

Vážené vedení Magistrátu statutárního města Opava.

Naše organizace OASA REAL investiční s.r.o. zahajuje výstavbu **OASA Center** s 60 lůžky pobytové registrované sociální služby v 1. etapě výstavby.

V této souvislosti jednáme s několika bankovními domy na financování výstavby projektu. Parametry úvěrování jsou odvislé od mnoha podmínek, ale jedna podmínka dominuje ve všech našich jednáních:

1. jistota spoluúčasti na financování prokazatelné provozní ztráty registrované pobytové služby OASA nezisková o.p.s. ze strany města ve výši 30% i po období roku 2023, do kterého byla stanovena spoluúčast ze strany rozpočtu města Opavy taxativně ve výši 15.000,- Kč/lůžko/rok

Dokument, který schválilo zastupitelstvo 24.4. 2017 číslo usnesení 450/22 ZM 17 stanovuje dohodnutou výši spoluúčasti ze strany města Opava do roku 2023.

Naše představa je předložit bankám písemnou formulaci, že dohoda o spoluúčasti na financování prokazatelné provozní ztráty do roku 2023 byla stanovena ve výši 15.000,- Kč/lůžko/rok ze strany SMO a po tomto období bude spoluúčast hrazena dle platné legislativy ve výši 30% prokazatelné celkové provozní ztráty, která nepřevyšší krajský průměr (v současné době cca 75-80.000/lůžko/rok - hrazeno SMO+KU MSK).

Také bychom Vás chtěli požádat o smluvní dodatek ke smlouvě o prodeji pozemku ve smyslu článku X, bod 3. V tomto bodě byly stanoveny následující parametry:

1. získání stavebního povolení do konce roku 2018 – SPLNĚNO
2. prokazatelné předání staveniště stavební firmě do konce roku 2019 – ZDE DOŠLO K TECHNICKÉMU OPOŽDĚNÍ A K PŘEDÁNÍ DOŠLO k datu 6.1.2020

Prosíme tedy, aby technické zpoždění předání staveniště stavební firmě o 1 týden, tedy ke dni 6.1.2020, bylo vzato na vědomí a zapracováno do dodatku kupní smlouvy.

Výstavbu bude realizovat firma OASA REAL investiční s.r.o. ve smyslu již schválené změny.

Předem děkuji za spolupráci, s pozdravem MUDr. Petr Slaný

OASA nezisková o.p.s.
IČO: 26839857 DIČ: CZ26839857
Provozovna: Hradecká 668/1, Opava, 746 01
Telefon: 553 796 226 1.



MMOPP00HZGRR

DODATEK Č. 2

ke Kupní smlouvě, zástavní smlouvě a smlouvě o zřízení věcného břemene uzavřené mezi níže uvedenými smluvními stranami dne 3. 3. 2017 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 20. 1. 2020

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: **Statutární město Opava**
Sídlo: **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**
Zastoupen: **Ing. Tomášem Navrátilém, primátorem**
ID datové schránky: **5eabx4t**

dále jen „**prodávající**“

Kupující: **OASA nezisková o.p.s.**
Zapsán: **v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. O 181**
Sídlo: **U Zlatnice 256, 747 61 Raduň**
IČ, DIČ: **26839857, CZ26839857**
Zastoupen: **MUDr. Petrem Slaným, ředitelem**
ID datové schránky: **axx357z**

dále jen „**kupující**“

Účastník dohody,
zástavce a ručitel: **MUDr. Petr Slaný**
Bytem: **U Zlatnice 256, 747 61 Raduň**
Datum narození: **11. 9. 1964**

dále jen „**MUDr. Petr Slaný**“

Článek II.

Na základě Kupní smlouvy, zástavní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene (PID: MMOPP00G0K7V) uzavřené dne 3. 3. 2017 ve znění Dodatku č. 1 uzavřeného dne 20. 1. 2020 (dále jen „smlouva“) byl kupujícím za podmínek uvedených ve smlouvě prodán pozemek parc. č. 2349/37 v k. ú. Opava - Předměstí. Práva uvedená ve smlouvě byla zapsána v katastru nemovitostí na základě rozhodnutí V-2395/2017-806, právní účinky vkladu nastaly ke dni 3. 3. 2017.

Článek III.

1. Uzavřením tohoto dodatku se smluvní strany dohodly na změně smlouvy tak, že v odstavci 3 článku X. smlouvy se slova „do konce roku 2019“ nahrazují slovy „do 6. 1. 2020“.
2. Prodávající prohlašuje, že v souvislosti se změnou termínu zahájení výstavby Seniorcentra dle odst. 1 tohoto článku tohoto dodatku a nedodržením závazku kupujícího zahájit výstavbu Seniorcentra do konce roku 2019 dle původní textace odst. 3 článku X. smlouvy, neuplatní své právo odstoupit od smlouvy dle odst. 5 článku X. smlouvy.

Článek IV.

1. Ostatní ujednání smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají nezměněna a v platnosti.
2. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek je uzavřen dnem, kdy jej podepíše poslední ze smluvních stran.
3. Tento dodatek je vyhotoven v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž dva stejnopisy obdrží prodávající, dva stejnopisy obdrží kupující a jeden stejnopis obdrží MUDr. Petr Slaný, účastník dohody, zástavce a ručitel.
4. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněn společně se smlouvou v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s následujícími výjimkami: o fyzické osobě uzavírající tento dodatek mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu); nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jeho uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jeho uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku v souladu se zákonem zajistit kupující. Strana uveřejňující tento dodatek se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění tohoto dodatku také ostatním smluvním stranám.
5. Záměr změny smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 10. 2. 2020 do 26. 2. 2020 pod poř. č. 78/20.
6. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne, č. usnesení/ZM/20, odst.).

V Opavě dne

V Opavě dne

V Opavě dne

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

Účastník dohody, zástavce a ručitel:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor

MUDr. Petr Slaný
ředitel

MUDr. Petr Slaný

PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ STAVENIŠTĚ STAVBY OASA CENTER OPAVA

DOBA PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ STAVENIŠTĚ: dne 6.1. 2020 v 10 hodin

NÁZEV STAVBY:

OASA CENTER OPAVA – 1. ETAPA – BUDOVA A - novostavba domova pro seniory se zvláštním režimem, domova pro seniory, centrály pečovatelské služby a ordinací lékařů.

MÍSTO STAVBY:

OPAVA, vše v kat. území OPAVA – PŘEDMĚSTÍ, pozemek p.č. 2349/37 (OASA) – samotná stavba, pozemek p.č. 2349/1 (MĚSTO OPAVA) – přípojky a ter. úpravy a pozemek 2349/35 (VENKATO) – příjezdová komunikace. Viz příloha č.1

ZADAVATEL STAVBY:

OASA nezisková o.p.s., se sídlem U Zlatnice 256, 747 61 Raduň, IČ: 26839857, zastoupená ředitelem **MUDr. Petrem Slaným**,

ve věcech technických (TDI) zastoupena společností STUDIO 58 s.r.o., se sídlem Horní náměstí 58, 746 01 Opava, IČ: 28641761. Kontakty na zodpovědné pracovníky:

ing. **Romeo Doupal** – jednatel, mobil - 602 539 112, email - romeo@58.cz

ing. **Nikola Vránová** – projektant, mobil – 736 132 946, email – nikola@58.cz

Zdeněk Viktorin – koordinátor BOZP, mobil – 777 200 913

ZHOTOVITEL STAVBY:

RYBKA – STAVBY A SLUŽBY, s.r.o., se sídlem Kostelní 733/2b, 747 21 Kravaře, IČ: 27820327, zastoupená jednatelem **Bc. Davidem Rybkou**. Kontakty na zodpovědné pracovníky:

Bc. David Rybka – jednatel, mobil – 603 226 385, email – david.rybka@seznam.cz

Ing. **Tomáš Kubiczek** – stavbyvedoucí – 736 107 794, email – tomas.kubiczek@centrum.cz

Michal Blahetka – mistr, mobil – 733 316 396, email – blahetka@rybka-cz.cz

V souvislosti s dnešním předáním a převzetí staveniště bylo projednáno:

Zadavatel předal staveniště dle geodetického vytýčení z přílohy č. 2, včetně předání vytýčeného výškového bodu 1. a vytyčovací kolíků a značek na rozích parcel a rozích projektované budovy A.

Zadavatel upozornil, že se přímo na stavební parcele 2349/37 (podél její hranice s parcelou 2349/35) nachází podzemní vedení vodovodu ve vlastnictví Školního statku Opava. Přesné

vedení je zakresleno v projektové dokumentaci. (v koordinačním situačním výkrese + v dokladové části)

Vedení všech dalších sítí infrastruktury je podrobně zaznačeno taktéž v projektové dokumentaci.

Zadavatel upozornil, že celý prostor staveniště bude monitorován bezpečnostními kamerami a žádá, aby s touto skutečností zhotovitel seznámil i všechny své pracovníky a pracovníky subdodavatelů.

Zadavatel sdělil zhotoviteli, že dnešní zahájení prací již v zákonem stanovených lhůtách s předstihem oznámil patřičným úřadům a organizacím – SUIP Ostrava (BOZP), AÚAV ČR Brno (archeologie), MMO Opava OŽP (ochrana ZPF), MMO Opava OV (odbor výstavby).

Zadavatel upozornil zhotovitele, že nedojde k plánovanému odvozu části zeminy (ornice a podornice) dle původního vyjádření OŽP v PD, jelikož původně plánovaný pozemek v lokalitě Prachovník byl schválením nového územního plánu Opava změněn z biokoridoru na zastavitelnou plochu, což mělo za následek, že se započalo s přípravami na realizaci zástavbového záměru pro IBV na tomto pozemku. Proto zadavatel předjednal dohodu se Školním statkem Opava o odebrání skrývkové zeminy pro rekultivaci jejich zemědělských ploch. Část zeminy ze skrývky bude krátkodobě uložena přímo na stavebním pozemku jako mezideponie před odvezením. (na jižní hranici parcely 2349/37 s parcelou 2349/1).

Zadavatel zajistil přístupové cesty na pracoviště po staveništní komunikaci na pozemku p.č. 2349/35 a p.č. 2349/37. Zadavatel upozorňuje, že má zajištěno smluvně užívání této komunikace spolu i s dalšími stavebníky v lokalitě – (VENKATO a KP REAL).

Zadavatel seznámil zhotovitele s příslušnými předpisy BOZP, PO a OŽP, které jsou pro předávané pracoviště závazné (součást dokumentace - část BOZP).

Zadavatel v předstihu zaslal zhotoviteli projektovou dokumentaci ve stupni DPS ve formátu pdf, dnešního dne předal i 1 paré tištěné dokumentace, spolu se stavebním povolením a přehledem změn, které se provedly po konzultaci se zhotovitelem stavby.

Zhotovitel zajistí označení pracoviště / staveniště, jeho vymezení a zabránění vstupu nepovolaných osob a viditelně umístí ceduli MMO „ STAVBA POVOLENA“.

Zhotovitel byl seznámen se způsobem ohlášení nehodových událostí (požár, pracovní úraz, únik nebezpečných chemických látek a přípravků, havárie, poškození vybavení objednatele apod.), se způsobem zajištění první pomoci, s přístupovými cestami a příjezdovými komunikacemi a s dopravně bezpečnostními opatřeními.

Zhotovitel nesmí připustit práci zaměstnanců bez potřebné zdravotní a odborné způsobilosti a bez předchozího seznámení všech svých zaměstnanců, včetně zaměstnanců svých dodavatelů, kterým je povolen vstup na předané pracoviště s tímto zápisem a s další předanou dokumentací týkající se BOZP, PO a OŽP předaného pracoviště.

Zhotovitel převzal odpovědnost za zajištění předaného pracoviště, které mu bylo předáno do užívání, a to v oblasti BOZP, PO a OŽP.

Zhotovitel zajistí na převzatém pracovišti pořádek a čistotu. Odpady a nečistoty vzniklé jeho činnostmi bude průběžně odstraňovat v souladu s právními předpisy.

Zhotovitel prohlašuje, že prokazatelně seznámí další zhotovitele, kteří se budou pohybovat na jím převzatých pracovištích s riziky, vyplývajícími z jím prováděných činností.

Zhotovitel se dále tímto zavazuje k součinnosti s koordinátorem BOZP na staveništi po celou dobu přípravy a realizaci stavby.

Všechny další záležitosti týkající se stavby budou ode dnešního dne již zapisovány ve stavebním deníku, který bude mít zhotovitel po celou dobu výstavby umístěn na dohodnutém místě přímo na stavbě tak, aby byl na požádání kdykoliv přístupný zadavateli a jeho zástupcům a dalším oprávněným a dotčeným orgánům.

Doplnění a poznámky účastníků k předání a převzetí staveniště:

V Opavě dne 6.1. 2020 v 10. 00 hodin

Rybka - stavby a služby, s.r.o.
747 21 Kravaře, Kostelní 733/2b
IČ: 278 20 327, DIČ: CZ278 20 327

Za zhotovitele stavby - přebírajícího:

RYBKA – STAVBY A SLUŽBY, s.r.o. – Bc. David Rybka

Za zadavatele stavby – předávajícího:

TDI – STUDIO 58 s.r.o. - ing. Romeo Doupal

