



Agendové číslo: **03833/2023/IM**

Identifikátor: **KUMSX02U1FXK**

## **Smlouva o smlouvách budoucích o převodu nemovitosti**

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění  
(dále jen „občanský zákoník“) mezi těmito smluvními stranami

### **Článek I. Smluvní strany**

#### **DIAMO, státní podnik**

Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem

zapsaný v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII, vložka 520

IČO: 00002739 DIČ: CZ00002739, plátce DPH

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.  
č. ú.: 8010-0805109003/0300

Zastoupený:

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

Fakturační a korespondenční adresa:

DIAMO, státní podnik

Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem

jako budoucí převodce

(dále jen „**DIAMO**“ nebo „**Budoucí převodce**“)

a

#### **Moravskoslezský kraj**

28. října 2771/117, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČO: 70890692 DIČ: CZ70890692, plátce DPH

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č.ú.: 190086-1650676349/0800

Zastoupená:

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

Fakturační a korespondenční adresa:

Moravskoslezský kraj  
Ostrava, Moravská Ostrava a Přívoz, 28. října 2771/117

jako budoucí nabyvatel  
(dále jen „**MSK**“ nebo „**Budoucí nabyvatel**“)

(DIAMO a MSK společně dále jako „**Smluvní strany**“)

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I. této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření této Smlouvy o smlouvách budoucích o převodu nemovitostí (dále jen „**Smlouva**“).

## Článek II. Úvodní ustanovení

1. DIAMO má právo hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi ve vlastnictví České republiky, a to:

- pozemek parc. č. 435/1 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, průmyslový objekt, o výměře 116 930 m<sup>2</sup>, (dále jen „**Pozemek 435/1**“)
- pozemek parc. č. 435/2 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 189 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 435/3 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 189 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 435/4 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 189 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 435/7 ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, o výměře 28 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 435/8 ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, o výměře 142 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 435/9 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 565 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 435/10 ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, o výměře 56 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 435/11 ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, o výměře 200 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 435/12 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 170 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 735 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 18 080 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 738 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 512 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 749/2 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, o výměře 1 531 m<sup>2</sup>,

vše v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, zapsané na LV č. 571, a dle výměry uvedené v katastru nemovitostí (dále jen „**Pozemky**“), a to včetně všech součástí a příslušenství.

2. Veškeré výše uvedené Pozemky se nachází v dobývacím prostoru Karviná-Doly II pro černé uhlí ve správě DIAMO. Pozemky parc. č. 435/1, 749/2, 735 a 738 se nachází rovněž v dobývacím prostoru Karviná-Doly III pro hořlavý zemní plyn ve správě společnosti Green Gas DPB, a.s., IČ: 00494356, se sídlem Rudé armády 637, 739 21 Paskov.

3. Na Pozemku 435/1 se nalézají následující stavby (dále jen „**Stavby**“), které byly v prohlášení Ministerstva kultury České republiky, vedené pod značkou 8045/94, které

tvorí Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Prohlášení za kulturní památku**“) prohlášeny za kulturní památku (dále jen „**Kulturní památka**“):

- (a) budova bez č.p., zapsaná v katastru nemovitosti, která je součástí Pozemku 435/1 a která je v Prohlášení za kulturní památku označena jako „strojovna“; Smluvní strany prohlašují, že dle Prohlášení za kulturní památku je součástí Kulturní památky rovněž „turbokompresor“, avšak uvedený „turbokompresor“ se v uvedené budově ani na Pozemcích nenachází a není tak předmětem této Smlouvy; a
  - (b) stavby označené v Prohlášení za kulturní památku jako „těžní věž a budova 1, těžní věž a budova 2“, přičemž tyto stavby nejsou zapsány v katastru nemovitostí a ani nejsou předmětem zápisu do katastru nemovitostí.
4. Součástí anebo příslušenstvím Pozemků či Staveb jsou rovněž inženýrské sítě a přípojky nacházející se na nebo v Pozemcích či Stavbách (dále jen „**Sítě**“), kdy s těmito Sítěmi má právo hospodařit rovněž DIAMO. Soupis převáděného elektrického zařízení lokality Gabriela (tj. Sítí) tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.
  5. Smluvní strany konstatují, že součástí případných budoucích převodů podle této Smlouvy budou Pozemky, Stavby a Sítě (společně dále jen „**Majetek ČR**“). Smluvní strany dále berou na vědomí, že Majetek ČR je tvořen areálem bývalého (utlumeného) dolu Gabriela (dále jen „**Důl Gabriela**“), přičemž Budoucí převodce je povinen podle příslušné legislativy tento Důl Gabriela monitorovat a zabezpečovat. Z důvodu monitoringu a zabezpečení Dolu Gabriela není předmětem této Smlouvy a nebude předmětem převodu podle Převodních smluv infrastruktura k provádění monitoringu a zabezpečení Dolu Gabriela, zejména veškeré uzavírací ohlubňové povaly zlikvidovaných hlavních důlních děl včetně odfukových komínků (dále jen „**Důlní infrastruktura**“). Budoucí nabyvatel prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že Důlní infrastruktura je a zůstane ve vlastnictví České republiky a souhlasí s tím, že po dobu trvání této Smlouvy, stejně jako pro účely Převodních smluv zajistí, aby Budoucí převodce měl kdykoli neomezené právo přístupu k Důlní infrastruktuře a aby mohl Budoucí převodce činit vše potřebné za účelem monitorování a zabezpečení Dolu Gabriela (dále jen „**Monitoring a zabezpečení**“). Budoucí nabyvatel bere na vědomí, že legislativní požadavky na výkon Monitoringu a zabezpečení se mohou měnit; Budoucí převodce bude povinen dodržovat v danou dobu platná pravidla pro Monitoring a zabezpečení. Budoucí nabyvatel se zavazuje na žádost Budoucího převodce bez zbytečného odkladu zřídít Budoucímu převodci anebo jím určenému subjektu práva vstupu a užívání Majetku ČR nebo jeho části (včetně možnosti realizovat na Pozemcích stavbu / technologii / infrastrukturu) pro účely Monitoringu a zabezpečení. Tato práva vstupu a užívání Majetku ČR nebo jeho části budou zřízena ve formě a s rozsahem požadovaným ze strany Budoucího převodce, a to případně i prostřednictvím zřízení věcného břemene, věcněprávně zatěžujícího Majetek ČR; toto oprávnění bude přeneseno do Převodních smluv. Nebude-li z jakéhokoli důvodu Budoucí převodce schopen zajistit plnění povinnosti ohledně Monitoringu a zabezpečení a nebude-li možné pro objektivní překážky a bez nutnosti vynaložit nepřiměřené úsilí a náklady sjednat nápravu takového stavu, bude mít Budoucí převodce právo od této Smlouvy anebo od kterékoli Převodní smlouvy odstoupit. Budoucí převodce je oprávněn během platnosti této Smlouvy definovat část Majetku ČR, která bude potřebná pro účely Monitoringu a zabezpečení a tuto část Majetku ČR vyjmout z plánovaného převodu podle Převodní smlouvy na Budoucího nabyvatele.
  6. DIAMO prohlašuje, že Majetek ČR, definovaný v čl. II. odst. 1 této Smlouvy, není určeným majetkem ve smyslu § 2 odst. 9 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

7. MSK prohlašuje, že má zájem nabýt vlastnické právo k Majetku ČR, za splnění podmínek uvedených dále v této Smlouvě.
8. MSK prohlašuje že takto nabytý Majetek ČR chce využít v rámci realizace veřejně prospěšného projektu pod názvem „POHO Park Gabriela“, kdy obsah projektu ve formě záměru tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy (dále jen „**Projekt POHO Park Gabriela**“). Budoucí nabyvatel však již nyní deklaruje, že Projekt POHO Park Gabriela bude nejméně po dobu 10 let sloužit ke kulturním a vzdělávacím účelům. Budoucí převodce podpisem této Smlouvy nevyjadřuje svůj souhlas s obsahem a realizací Projektu POHO Park Gabriela z pohledu tzv. „báňské legislativy“, zejména vyhláškou č. 52/1997 Sb., kterou se stanoví požadavky k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bezpečnosti provozu při likvidaci hlavních důlních děl ani z pohledu předpisů upravujících tzv. veřejnou podporu. Budoucí nabyvatel je povinen zajistit souhlas Budoucího převodce s Projektem POHO Park Gabriela, přičemž připomínky Budoucího převodce k Projektu POHO Park Gabriela budou zahrnovat primárně (ne však výlučně) připomínky týkající se povinností stran Monitoringu a zabezpečení. Případné připomínky Budoucího převodce k Projektu POHO Park Gabriela neznamenaají, že Budoucí převodce jakkoli přebírá za Projekt POHO Park Gabriela jakoukoli odpovědnost anebo že by se vzdal práva kdykoli uplatnit jakékoli další připomínky k Projektu POHO Park Gabriela.
9. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto Smlouvu, stejně jako jsou způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
10. Budoucí nabyvatel má zájem nabýt Majetek ČR jako celek, a to jedním z následujících způsobů (dále jen „**Způsob převodu**“):
  - a. Majetek ČR nabude Budoucí nabyvatel jako celek bezúplatným převodem, tj. na základě Smlouvy o BÚP (jak je tento pojem definován níže);
  - b. Majetek ČR nabude Budoucí nabyvatel jako celek úplatným převodem, tj. na základě Kupní smlouvy (jak je tento pojem definován níže);
  - c. Majetek ČR nabude Budoucí nabyvatel jako celek zčásti bezúplatným převodem, tj. na základě Smlouvy o BÚP a zčásti úplatným převodem, tj. na základě Kupní smlouvy.

Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany konstatují, že Budoucí nabyvatel musí vždy Majetek ČR nabýt jako celek (tj. všechny části Majetku ČR) nehledě na to, jaká varianta Způsobu převodu bude zvolena.

11. Pokud se Budoucí nabyvatel rozhodne, že jím zvolený Způsob převodu bude zahrnovat Smlouvu o BÚP, zavazuje se Budoucí nabyvatel předat Budoucímu převodci dokumentaci nutnou k tomu, aby Budoucí převodce mohl požádat Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „**ÚOHS**“) o stanovisko potvrzující, že bezúplatný převod části Majetku ČR a jeho další využívání je v souladu s pravidly veřejné podpory, popř. vyjádření Evropské komise o notifikované veřejné podpoře prostřednictvím ÚOHS (dále jen „**Vyjádření ÚOHS**“). Budoucí nabyvatel se zavazuje předat Budoucímu převodci dokumentaci v dostatečném časovém předstihu, aby Vyjádření ÚOHS bylo vydáno nejpozději ve lhůtě pro předání Podkladů a aby Vyjádření ÚOHS mohlo být předloženo jako součást Podkladů. Budoucí převodce nenese žádnou odpovědnost za výsledek vyřízení žádosti na ÚOHS ani za obsah Vyjádření ÚOHS ani za rychlost, s jakou ÚOHS žádost vyřídí. Budoucí nabyvatel bere na vědomí, že proces administrace Převodních smluv nebude započat, dokud nebude ze strany ÚOHS vydáno Vyjádření ÚOHS, a to s takovým obsahem, který umožňuje realizaci převodu Majetku ČR v souladu se



Způsobem převodu. Smluvní strany se mohou dohodnout tak, že o Vyjádření ÚOHS může namísto Budoucího převodce požádat ÚOHS Budoucí nabyvatel.

12. Budoucí nabyvatel se zavazuje nejpozději do **30.06.2024** předat Budoucímu převodci v písemné podobě následující podklady (dále jen „**Podklady**“):
  - a. finální/konečné znění popisu a zaměření Projektu POHO Park Gabriela, a to ve formě a s obsahem akceptovatelným pro Budoucího převodce,
  - b. sdělení, o který ze Způsobů převodu má Budoucí nabyvatel zájem a v případě, že Způsob převodu bude zahrnovat kombinaci Kupní smlouvy a Smlouvy o BÚP, rovněž sdělení, která část Majetku ČR má být převedena na základě Kupní smlouvy a která část podle Smlouvy o BÚP,
  - c. žádost o zahájení administrace schvalovacího procesu pro uzavření Převodní smlouvy nebo Převodních smluv.

Po předání Podkladů není Budoucí nabyvatel oprávněn bez souhlasu Budoucího převodce Podklady nebo jejich části měnit; totéž platí pro dokumentaci předanou ze strany Budoucího nabyvatele pro účely získání Vyjádření ÚOHS.

13. Smluvní strany dále prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají, rovněž z důvodu, že MSK má zájem realizovat Projekt POHO Park Gabriela s využitím finančních prostředků poskytnutých prostřednictvím Státního fondu životního prostředí ČR v rámci výzvy Strategické projekty Moravskoslezského kraje, Specifický cíl 3.1 FST (Fond spravedlivé transformace).

### **Článek III. Předmět Smlouvy**

1. Předmětem této Smlouvy je sjednání rámcových podmínek pro budoucí převody Majetku ČR, či jeho části z Budoucího převodce na Budoucího nabyvatele.
2. Za Podmínek (jak definováno níže) uvedených v dalších ustanoveních této Smlouvy se Smluvní strany zavazují, že spolu na základě Výzvy k uzavření Převodní smlouvy (dále také jako „**Výzva**“) uzavřou jednu nebo více smluv o převodu Majetku ČR anebo jeho části, a to buď Kupní smlouvu nebo Smlouvu o BÚP, případně kombinaci obou těchto smluv (každá ze smluv o převodu Majetku ČR dále jen „**Převodní smlouva**“, společně dále také jako „**Převodní smlouvy**“).
3. Smluvní strany konstatují, že k uzavření Převodních smluv dojde pouze v případě, že budou ze strany Budoucího nabyvatele doloženy veškeré Budoucím převodcem požadované podklady a splněny závazné podmínky, jak je uvedeno v této Smlouvě, kdy pouze v tomto případě jsou Smluvní strany oprávněny učinit Výzvu.
4. Budoucí nabyvatel bere na vědomí, že v případě převodu Majetku ČR, či jeho části je nutné splnit závazné podmínky tak, jak jsou tyto vymezeny níže v této Smlouvě. Stejně tak bere Budoucí nabyvatel na vědomí, že pro administraci schvalovacího procesu bude nutné, aby Budoucí nabyvatel zajistil soulad budoucího využití Majetku ČR, či jeho části s územním plánem statutárního Města Karviná.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že uzavření písemných dodatků k této Smlouvě podléhá stejnému schvalovacímu procesu jako samotná tato Smlouva.
6. Smluvní strany se zavazují poskytovat si vzájemně přiměřenou součinnost při plnění této Smlouvy.

#### Článek IV.

##### Výzva k uzavření Převodní smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že k řádnému podání Výzvy je třeba, aby byla dokončena administrace schvalovacího procesu, to znamená, že každá Převodní smlouva musí nejprve projít schvalovacími stupni na úrovni porady vedení s. p., Dozorčí rady s. p. DIAMO a nakonec musí být schválena konečným schvalovatelem Budoucího převodce, stanoveným právními a ostatními předpisy pro nakládání s majetkem státu. Konečným schvalovatelem Převodní smlouvy může být zakladatel, nebo dozorčí rada nebo ředitel Budoucího převodce (v případě Kupní smlouvy), případně vláda ČR (v případě Smlouvy o BÚP). DIAMO po schválení Převodní smlouvy konečným schvalovatelem vyrozumí o schválení příslušné Převodní smlouvy MSK. Budoucí nabyvatel bere na vědomí, že předpisy, či pokyny pro schvalování nakládání s majetkem státu se mohou během platnosti této Smlouvy měnit; pro schválení převodu Majetku ČR bude nutné se vždy řídit v dané době platnými předpisy, či pokyny. Schvalovací proces nebude ze strany DIAMO zahájen dříve, než budou shromážděny všechny podklady pro schválení převodu vyžadované příslušnými předpisy, či pokyny.
2. Výzvu jsou oprávněny podat obě Smluvní strany, a to nejpozději do 30 dnů (dále jen **Lhůta**) od doručení vyrozumění o schválení Převodní smlouvy konečným schvalovatelem Budoucího převodce, stanoveným právními a ostatními předpisy pro nakládání s majetkem státu, jedné ze Smluvních stran. Nejpozději může být Výzva podána dne **31.12.2025** (dále jen „**Konečné datum**“). Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy bude Majetek ČR převáděn na základě kombinace Smlouvy o BÚP a Kupní smlouvy bude Budoucí nabyvatel nabývat Majetek ČR jako celek (tj. všechny části Majetku ČR), a proto Lhůta nezačne běžet dříve, než budou schváleny všechny Převodní smlouvy umožňující takové nabytí. Pokud však z důvodu čekání na uzavření některých Převodních smluv vzniknou náklady (např. povinnost zajistit nový znalecký posudek nebo jeho aktualizaci), ponese tyto náklady Budoucí nabyvatel. Smluvní strany jsou oprávněny odmítnout uzavření některé z Převodních smluv do doby, než budou schváleny i ostatní Převodní smlouvy. Pokud Lhůta anebo Konečné datum uplynou marně, má se za to, že o uzavření Převodní smlouvy nemá ani jedna ze Smluvních stran zájem, tato Smlouva automaticky zanikne v souladu s článkem IX. odst. 1 této Smlouvy a převod majetku na Budoucího nabyvatele se neuskuteční.
3. Převodní smlouva bude uzavřena bez zbytečného odkladu po doručení Výzvy, splňující všechny předpoklady stanovené touto Smlouvou. Obě Smluvní strany jsou povinny si poskytnout nezbytnou součinnost za účelem uzavření Převodní smlouvy.

#### Článek V.

##### Součinnost při uzavření Kupní smlouvy

1. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost při naplnění náležitosti a procesních kroků nutných k uzavření Kupní smlouvy a předložení žádosti o schválení Kupní smlouvy ve schvalovacích stupních Budoucího převodce a předložení žádosti o schválení Kupní smlouvy konečnému schvalovateli Budoucího převodce, kterým může být zakladatel, nebo dozorčí rada nebo ředitel Budoucího převodce.
2. Smluvní strany se zavazují poté, co Budoucí nabyvatel Budoucímu převodci předá Podklady, přičemž zvolený Způsob převodu bude zahrnovat Kupní smlouvu (dále také jako „**Oznámení o kupní smlouvě**“), projednat a dohodnout se na konkrétním znění Kupní smlouvy.
3. Budoucí převodce zajistí po doručení Oznámení o kupní smlouvě následující procesní kroky, případně dokumenty (každý takový procesní krok či dokument, jakožto podmínka pro podání Výzvy jednotlivě dále jen **Podmínka** a společně **Podmínky**):
  - Informace z katastru nemovitostí k prodávanému majetku.
  - Vyjádření příslušných orgánů k restitucím (pozemkovým a církevním).
  - Čestné prohlášení ředitele s. p. k trvalé nepotřebnosti Majetku ČR a k restitucím
  - Doklady o zveřejnění nabídky nepotřebného majetku na dalších veřejně dostupných místech, tj. na webu DIAMO, Centrální adrese České pošty, na realitním serveru a na úřední desce příslušného obecního úřadu v souladu s předpisy pro nakládání s majetkem státu a vyhodnocení tohoto nabídkového řízení.
  - Znalecký posudek na ocenění převáděného majetku cenou v místě a čase obvyklou a cenou dle platných oceňovacích předpisů.
  - Geometrický plán, případně geometrické plány, rozdělující Majetek ČR v souladu s Kupní smlouvou a jejich předložení příslušnému správnímu orgánu k udělení souhlasu jsou-li tyto potřebné
  - Mapové podklady.
  - Stanovisko Dozorčí rady s. p. DIAMO.
  - Případné další dokumenty potřebné k podání žádosti o schválení Kupní smlouvy konečným schvalovatelem Budoucího převodce.
4. Budoucí nabyvatel bere na vědomí, že Budoucí převodce již přede dnem uzavření této Smlouvy zveřejnil na Portálu veřejné správy nabídku nepotřebného majetku (Majetku ČR) jakožto celku, a to ve stejném rozsahu, v jakém bude následně uveden v Kupní smlouvě. Pro odstranění pochybností Budoucí převodce upozorňuje, že není možné nabízet Majetek ČR jako celek na Portálu veřejné správy a případně na dalších veřejně dostupných místech a tento následně převádět dílčími Kupními smlouvami Budoucímu nabyvateli po částech.
5. Budoucí nabyvatel zajistí bez zbytečného odkladu po doručení Oznámení o kupní smlouvě Budoucímu převodci, následující dokumenty, které předloží Budoucímu převodci ke kompletaci žádosti o schválení Kupní smlouvy (každý takový dokument, jakožto podmínka pro podání Výzvy jednotlivě dále jen **Podmínka** a společně **Podmínky**):
  - Zdůvodnění oprávněného zájmu, kterým bude doložen důvod pro přímý prodej předem určenému nabyvateli.
  - Schválení Kupní smlouvy Zastupitelstvem MSK, a to včetně kupní ceny.

- Případné další dokumenty potřebné k podání žádosti o schválení Kupní smlouvy (informace o potřebě takových dokumentů sdělí písemně Budoucímu nabyvateli Budoucí převodce bez zbytečného odkladu).
6. Smluvní strany se dohodly, že vyhotovení znaleckého posudku na ocenění převáděného Majetku ČR zajistí Budoucí převodce. Majetek ČR bude oceněn cenou v místě a čase obvyklou a cenou dle platných oceňovacích předpisů (cenou zjištěnou).
  7. Smluvní strany se dohodly, že úplatný převod Majetku ČR se uskuteční nejméně za cenu v místě a čase obvyklou, stanovenou znaleckým posudkem, avšak v případě, že bude vyšší cena zjištěná, tak za cenu zjištěnou.
  8. Budoucí nabyvatel bere na vědomí, že pokud dojde v průběhu schvalovacího procesu Kupní smlouvy ke změně oceňovací vyhlášky, či pokud bude znalecký posudek v době předložení žádosti o schválení Kupní smlouvy zakladateli DIAMO starší než 6 měsíců, má DIAMO povinnost nechat znalecký posudek zaktualizovat. Kupní cena pro účely Kupní smlouvy pak bude stanovena s ohledem na aktualizovaný znalecký posudek.
  9. Budoucí nabyvatel se zavazuje uhradit všechny náklady spojené s prodejem a administrací Kupní smlouvy a pořízením dokumentů k administraci Kupní smlouvy (znalecké posudky, jejich případné aktualizace, geometrické plány atd.), a to v případě, že k uzavření Kupní smlouvy nedojde z důvodů, které jdou, byť i z části, k tíži Budoucího nabyvatele. Za důvody jdoucí k tíži Budoucího nabyvatele se považuje zejména skutečnost, kdy: **(i)** nedojde k uzavření Kupní smlouvy vinou Budoucího nabyvatele (např. Budoucí nabyvatel tuto Smlouvu bezdůvodně ukončí, Kupní smlouva nebude schválena zastupitelstvem Budoucího nabyvatele apod.), **(ii)** dojde k marnému uplynutí lhůty k předání Podkladů (čl. II. odst. 12.) apod. Pro vyloučení všech pochybností se Smluvní strany dohodly, že Budoucí nabyvatel není povinen vzniklé náklady uhradit v případě že: **(i)** Kupní smlouva nebude uzavřena z důvodu na straně Budoucího převodce, včetně případů, kdy nedojde ke schválení převodu některým ze schvalovacích orgánů Budoucího převodce a současně **(ii)** důvod pro neuzavření Kupní smlouvy nebude ani zčásti na straně Budoucího nabyvatele.
  10. Budoucí převodce se zavazuje po kompletaci veškerých potřebných dokumentů zpracovat a předložit žádost o schválení úplatného převodu Majetku ČR konečnému schvalovateli Budoucího převodce.

## Článek VI.

### Součinnost při uzavření Smlouvy o BÚP

1. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost při naplnění náležitostí a procesních kroků nutných k uzavření Smlouvy o BÚP a předložení žádosti o schválení Smlouvy o BÚP ve schvalovacích stupních Budoucího převodce a předložení žádosti o schválení Smlouvy o BÚP konečnému schvalovateli Budoucího převodce, kterým je vláda ČR, a to prostřednictvím zakladatele DIAMO – Ministerstva průmyslu a obchodu.
2. Smluvní strany se zavazují poté, co Budoucí nabyvatel Budoucímu převodci předá Podklady, přičemž zvolený Způsob bude zahrnovat Smlouvu o BÚP (dále také jako „Oznámení o BÚP“), projednat a dohodnout se na konkrétním znění Smlouvy o BÚP.



3. Budoucí převodce zajistí po doručení Oznámení o BÚP, následující procesní kroky, případně dokumenty následující procesní kroky, případně dokumenty (každý takový procesní krok či dokument, jakožto podmínka pro podání Výzvy jednotlivě dále jen **Podmínka a společně Podmínky**):
- Informace z katastru nemovitostí k převáděnému majetku.
  - Vyjádření příslušných orgánů k restitucím (pozemkovým a církevním).
  - Čestné prohlášení ředitele s. p. k trvalé nepotřebnosti Majetku ČR a k restitucím
  - Prohlášení ředitele s. p., že Smlouva o BÚP byla předem projednána s MSK
  - Mapové podklady.
  - Budoucí převodce ve spolupráci s Budoucím nabyvatelem zajistí Vyjádření ÚOHS potvrzující, že bezúplatný převod části Majetku ČR a jeho další využívání je v souladu s pravidly veřejné podpory, popř. vyjádření Evropské komise o notifikované veřejné podpoře prostřednictvím ÚOHS. Budoucí převodce se zavazuje zajistit v tomto článku uvedená vyjádření, pouze pokud se na tom Smluvní strany dohodnou, jinak bude tato vyjádření zajišťovat Budoucí nabyvatel. V případě, že se Smluvní strany dohodnou tak, že v tomto článku uvedená vyjádření bude zajišťovat Budoucí převodce, zavazuje se Budoucí nabyvatel připravit pro Budoucího převodce relevantní podklady pro získání těchto vyjádření; odpovědnost za obsah takto připravených podkladů a riziko spojené s nevydáním požadovaného vyjádření nese Budoucí nabyvatel.
  - Geometrický plán, případně geometrické plány, rozdělující Majetek ČR v souladu se Smlouvou o BÚP a jejich předložení příslušnému správnímu orgánu k udělení souhlasu bude-li to v případě příslušné Převodní smlouvy potřebné.
  - Stanovisko Dozorčí rady s. p. DIAMO.
  - Případné další dokumenty potřebné k podání žádosti o schválení Smlouvy o BÚP.
4. Budoucí nabyvatel zajistí bez zbytečného odkladu po doručení Oznámení o BÚP Budoucímu převodci následující dokumenty, které předloží Budoucímu převodci ke kompletaci žádosti o schválení Smlouvy o BÚP (každý takový dokument, jakožto podmínka pro podání Výzvy jednotlivě dále jen **Podmínka a společně Podmínky**):
- Doložení existence veřejného zájmu na bezúplatném převodu MSK, včetně doložení písemného prohlášení MSK, že bezúplatně převáděná část Majetku ČR bude využívána ve veřejném zájmu a v souladu se schváleným územním plánem.
  - Popis budoucího nakládání s bezúplatně převáděnou částí Majetku ČR, ze kterého vyplyne, že tato část Majetku ČR bude využívána ve veřejném zájmu po dobu nejméně 10 let ode dne uzavření Smlouvy o BÚP.
  - Stanovisko orgánu územního plánování s tím, že navrhovaný záměr je v souladu s územním plánem statutárního města Karviná.
  - Schválení Smlouvy o BÚP Zastupitelstvem MSK.
  - Případné další dokumenty potřebné k podání žádosti o schválení Smlouvy o BÚP (informace o potřebě takových dokumentů sdělí písemně Budoucímu nabyvateli Budoucí převodce).
5. Budoucí nabyvatel se zavazuje uhradit všechny náklady spojené převodem a s administrací Smlouvy o BÚP a pořízením dokumentů k administraci Smlouvy o BÚP (např. vypracování znaleckých posudků, jejich případné aktualizace, geometrických plánů apod.), a to v případě, že k uzavření Smlouvy o BÚP nedojde, byť i z části, z důvodů, které jsou k tíži Budoucího nabyvatele. Za důvody jdoucí k tíži Budoucího nabyvatele se považuje zejména

skutečnost, kdy: (i) nedojde k uzavření Smlouvy o BÚP vinou Budoucího nabyvatele (např. Budoucí nabyvatel tuto Smlouvu bezdůvodně ukončí, Smlouva o BÚP nebude schválena zastupitelstvem Budoucího nabyvatele apod.), (ii) dojde k marnému uplynutí lhůty k předání Podkladů (čl. II. odst. 12.) apod. Pro vyloučení všech pochybností se Smluvní strany dohodly, že Budoucí nabyvatel není povinen vzniklé náklady uhradit v případě že: (i) Smlouva o BÚP nebude uzavřena z důvodu na straně Budoucího převodce, včetně případů, kdy nedojde ke schválení převodu některým ze schvalovacích orgánů Budoucího převodce a současně (ii) důvod pro neuzavření Smlouvy o BÚP nebude ani zčásti na straně Budoucího nabyvatele. Smluvní strany se dále dohodly, že vznikne-li z důvodu uzavření Smlouvy o BÚP Budoucímu převodci povinnost hradit jakoukoli částku podle zák. č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění (dále jen „**Zákon o DPH**“), zavazuje se Budoucí nabyvatel takovou částku Budoucímu převodci uhradit, a to včetně případu vrácení poměrné části uplatněného odpočtu DPH z titulu provedení významné opravy dle § 78da Zákona o DPH. Za důvod hrazení nákladů dle Zákona o DPH dle předchozí věty se pro účely této Smlouvy považuje úhrada úpravy odpočtu daně spojená s provedenou opravou Staveb, která proběhla v roce 2022, kdy nárokový daňový odpočet Budoucího převodce činí částku 101.220,- Kč. Jelikož by byl v případě Smlouvy o BÚP Budoucí převodce s ohledem na Zákon o DPH povinen upravit odpočet daně, zavazuje se Budoucí nabyvatel tento upravený odpočet daně Budoucímu převodci uhradit (tj. např. v případě nabytí Majetku ČR na základě Smlouvy o BÚP v roce 2023 bude Budoucí nabyvatel Budoucímu převodci povinen uhradit částku 91.098,- Kč apod.).

6. Budoucí nabyvatel bere na vědomí, že Budoucí převodce již přede dnem uzavření této Smlouvy zveřejnil na Portálu veřejné správy nabídku nepotřebného majetku (Majetku ČR) jakožto celku, a to ve stejném rozsahu, v jakém bude následně uveden ve Smlouvě o BÚP. Pro odstranění pochybností Budoucí převodce upozorňuje, že není možné nabízet Majetek ČR jako celek na Portálu veřejné správy a tento následně převádět dílčími smlouvami Budoucímu nabyvateli po částech.
7. Budoucí převodce se zavazuje bez zbytečného odkladu po kompletaci veškerých potřebných dokumentů zpracovat a předložit žádost o schválení bezúplatného převodu Majetku ČR zakladateli, kterým je Ministerstvo průmyslu a obchodu, a jeho prostřednictvím vládě ČR.

## **Článek VII.**

### **Postup v případě uzavírání Smlouvy o BÚP i Kupní smlouvy**

1. V případě, že Budoucí nabyvatel v Podkladech uvede, že má zájem o uzavření Smlouvy o BÚP i Kupní smlouvy, budou Smluvní strany postupovat současně v souladu s článkem V. a VI. této Smlouvy a splnit všechny Podmínky (pro Smlouvu o BÚP i Kupní smlouvu).
2. Podmínkami dle tohoto článku se rozumí kombinace Podmínek tak, jak jsou tyto uvedeny v čl. V. (Pro Kupní smlouvu) a čl. VI. (pro Smlouvu o BÚP) této Smlouvy.
3. Budoucí převodce tímto Budoucímu nabyvateli oznamuje, že Budoucí převodce přede dnem uzavření této Smlouvy zveřejnil na Portálu veřejné správy nabídku nepotřebného majetku (Majetku ČR) jakožto celku. S ohledem na uvedené proto Budoucí převodce Budoucího nabyvatele upozorňuje, že v případě, kdy bude mít Budoucí nabyvatel zájem

Majetek ČR nabytý na základě Smlouvy o BÚP i Kupní smlouvy je nutné dodržet jednak interní požadavky Budoucího převodce, pokyny všech schvalovacích orgánů, tak platnou legislativu dopadající na takto zvolený převod Majetku ČR, zejména pak, ne však výlučně, povinnost zveřejnění nepotřebného Majetku ČR na internetovém Portálu veřejné správy jak je tato povinnost stanovena v ust. § 17c zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku ve znění pozdějších předpisů.

4. S ohledem na výše uvedené v odst. 3. tohoto článku Budoucí převodce uvádí, a Budoucí nabyvatel bere na vědomí, že v případě, že v rámci nabídky nepotřebného Majetku ČR na Portálu veřejné správy projeví zájem jiná složka státu nebo ostatní státní organizace, uskuteční se převod Majetku ČR v souladu se zákonem o státním podniku takovému zájemci.
5. Budoucí nabyvatel bere na vědomí, že Majetek ČR bude nabízen na Portálu veřejné správy ve stejném rozsahu, v jakém bude následně uveden ve Smlouvě o BÚP a Kupní smlouvě. Pro odstranění pochybností Budoucí převodce upozorňuje, že není možné nabízet Majetek ČR jako celek (myšleno jeden celek tvořící část Majetku ČR převáděný na základě Smlouvy a BÚP a druhý celek tvořící část Majetku ČR převáděný v rámci Kupní smlouvy) na Portálu veřejné správy, a tento následně převádět dílčími smlouvami Budoucímu nabyvateli po částech.

#### **Článek VIII.**

#### **Ostatní ustanovení**

1. Smluvní strany se dohodly, že si navzájem, na základě žádosti, sdělí stav plnění povinností a závazků.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě zpracování geometrického plánu bude tento zpracován minimálně za těchto podmínek (i) smlouvu s geodetickou kanceláří, která bude pověřena přípravou geometrického plánu, uzavře DIAMO, (ii) detaily pro vytvoření geometrického plánu poskytne geodetické kanceláři přímo Budoucí nabyvatel a (iii) konečná podoba geometrického plánu podléhá schválení ze strany DIAMO. Úhrada nákladů na zpracování geometrického plánu bude uskutečněna ve smyslu čl. V odst. 9. a čl. VI. odst. 5 této Smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že znalecký posudek pro účely Kupní smlouvy bude zpracován znalcem, se kterým smlouvu uzavře DIAMO. Úhrada nákladů na zpracování znaleckého posudku bude uskutečněna ve smyslu čl. V odst. 9. a čl. VI. odst. 5 této Smlouvy.
4. Státní podnik DIAMO zdůrazňuje, že v souladu s obecně závaznými právními předpisy a ostatními předpisy pro nakládání s majetkem státu realizuje státní podnik DIAMO bezúplatné převody pouze výjimečně.
5. Jelikož jak bezúplatný, tak úplatný převod Majetku ČR podléhá schvalovacímu procesu, jak byl popsán výše, nelze v současné době Budoucímu nabyvateli garantovat nabytí Majetku ČR, a to jak celku, tak jakékoli jeho části. S ohledem na uvedené se proto Smluvní strany dohodly, že DIAMO není odpovědné za žádnou škodu, která tímto postupem MSK vznikne.

6. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nedojde k realizaci převodu Majetku ČR nebo jeho části podle této Smlouvy, nebude mít Budoucí nabyvatel právo požadovat po Budoucím převodci jakékoli odškodnění či kompenzaci, včetně kompenzace nákladů, výdajů, ušlého zisku a zmařených příležitostí, a to ani v případě, kdy důvody pro nerealizaci převodů Majetku ČR budou na straně DIAMO či schvalovatelů na straně DIAMO.
7. Smluvní strany se dále dohodly, že na podmínky ujednané v odst. 5. a 6. tohoto článku této Smlouvy nemá vliv ukončení, či zánik Smlouvy, a to z jakéhokoli důvodu.
8. Budoucí nabyvatel se zavazuje, v obecné rovině a nad rámec specifických závazků sjednaných v této Smlouvě, že v případě převodu Majetku ČR, a to jakýmkoli způsobem uvedeným v této Smlouvě bude respektovat a dodržovat veškerá omezení spojená s Majetkem ČR (např. stavební uzávěry, ochranná pásma tak příslušné právní předpisy v oblasti tzv. „báňské legislativy“, zejména vyhlášku č. 52/1997 Sb., kterou se stanoví požadavky k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bezpečnosti provozu při likvidaci hlavních důlních děl). V této souvislosti Budoucí nabyvatel potvrzuje, že je mu známa existence Územního rozhodnutí o stavební uzávěře, které vydal dne 28.8.2006 Magistrát města Karviné pod sp. zn. ÚPSŘ/1265/2006/Jk. Budoucí převodce konstatuje, že podal po vzájemném projednání s Budoucím nabyvatelem a na jeho žádost „Žádost o vydání rozhodnutí o povolení výjimky z územního opatření o stavební uzávěře ze dne 13. 2. 2023“, kdy tato žádost tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy; Budoucí převodce Budoucího nabyvatele upozorňuje, že výsledek žádosti nemůže nijak ovlivnit, kdy z tohoto důvodu se Smluvní strany dohodly, že Budoucí převodce tak nenese žádnou odpovědnost za výsledek vyřízení této žádosti.
9. S ohledem na skutečnost, že Majetek ČR tvoří rovněž Kulturní památka, zavazuje se Budoucí nabyvatel v případě převodu, že bude o tuto Kulturní památku řádně pečovat v souladu s příslušnými právními předpisy. V souladu s památkovým katalogem Národního památkového ústavu tvoří kulturní památku označenou jako „Jáma Gabriela“ následující prvky:
  - (a) areál, kat. č. 1000162180 - důl Gabriela / UNRRA / Mír 1
  - (b) objekt, kat. č. 1000162180\_0003 - strojozna a kompresorovna
  - (c) objekt, kat. č. 1000162180\_0001 - těžní věž a budova č. 1
  - (d) objekt, kat. č. 1000162180\_0002 - těžní věž a budova č. 2

přičemž pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádí, že bez ohledu na výše uvedený výčet prvků jsou pro účely definice Kulturní památky podle této Smlouvy a tím i předmětem této Smlouvy a předmětem případných budoucích převodů podle Převodních smluv pouze věci výslovně uvedené v článku II této Smlouvy.

#### **Článek IX. Ukončení Smlouvy**

1. Tato Smlouva automaticky zanikne v případě, že do konce Lhůty anebo do Konečného data nebude ani jednou ze Smluvních stran podána Výzva.



2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že některý ze schvalovacích stupňů nebo konečný schvalovatel Budoucího převodce některou z Převodních smluv neschválí, má Budoucí převodce právo od této Smlouvy odstoupit.
3. Budoucí převodce má právo tuto Smlouvu vypovědět, a to s výpovědní dobou 5 pracovních dnů:
  - (a) v případě, že do 30.6.2024 nebudou ze strany Budoucího nabyvatele předány Podklady; nebo
  - (b) v případě, že MSK výslovně projeví vůli převod Majetku ČR nedokončit; nebo
  - (c) bude zřejmé, že není možné splnit Podmínky nebo kteroukoliv z nich.
4. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany ujednávají, že výpověď Budoucího převodce podaná na základě důvodu/ů uvedených v odst. 3 tohoto článku se nepovažuje za důvod, který jde k tíži Budoucího převodce zejména pro účely stanovení povinností hrazení nákladů ve smyslu čl. V. odst. 9 a VI. odst. 5 této Smlouvy.
5. Budoucí nabyvatel má právo tuto Smlouvu vypovědět, a to s výpovědní dobou 5 pracovních dnů, a to i bez udání důvodu a bez ohledu na to, zdali v době podání výpovědi byla podány Výzva či nikoliv.
6. Budoucí převodce si vyhrazuje právo požadovat, aby Převodní smlouvy obsahovaly právo Budoucího převodce odstoupit od příslušné Převodní smlouvy v případě, že Budoucí převodce nebude schopen z jakéhokoli důvodu zajistit plnění povinností ohledně Monitoringu a zabezpečení a nebude-li možné dle názoru Budoucího převodce sjednat nápravu takového stavu, případně může být plnění povinností ohledně Monitoringu a zabezpečení v Převodních smlouvách zajištěno jiným vhodným způsobem.
7. K okamžiku ukončení této Smlouvy je Budoucí nabyvatel povinen k úhradě všech zbývajících a dosud neuhrazených nákladů vynaložených v průběhu administrace schvalovacího procesu dle jednotlivých Převodních smluv dle této Smlouvy, a to ve smyslu dle čl. V odst. 9. a čl. VI. odst. 5 této Smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly, že bez ohledu na ukončení této Smlouvy zůstávají účinná ustanovení, které ze své povahy mají být účinná i po ukončení této Smlouvy, zejména se jedná o ustanovení týkající se důvěrnosti (článek X. této Smlouvy), odpovědnosti a navrácení v původní stav (článek VIII. odst. 5. a 6. této Smlouvy), úhrady nákladů (článek V. odst. 9, článek VI. odst. 5 a článek IX. odst. 7. této Smlouvy) a rozhodného práva a soudní pravomoci (článek XI. této Smlouvy).

#### **Článek X.**

#### **Důvěrnost a ochrana osobních údajů**

1. Veškeré informace, které si Smluvní strany předají v rámci plnění této Smlouvy a které označí za důvěrné, budou Smluvní strany uchovávat v tajnosti a zajistí, aby jejich zaměstnanci či spolupracující osoby činili taktéž. Tento závazek přetrvá po dobu 5 let od ukončení této Smlouvy.

2. Smluvní strany se zavazují použít vzájemně poskytnuté osobní údaje pouze za účelem plnění této Smlouvy, a to v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).

#### **Článek XI.**

##### **Rozhodné právo, řešení sporů a soudní pravomoc**

1. Smluvní vztah založený na základě této Smlouvy se bude řídit českým právem.
2. Jakékoliv spory vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou a/nebo dalšími souvisejícími dohodami budou řešeny primárně dohodou mezi Smluvními stranami. Nevyřeší-li Smluvní strany spor dohodou, bude řešení sporů spadat do soudní pravomoci místně příslušného českého soudu.

#### **Článek XII.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva vstupuje v účinnost dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění do registru smluv dle výše uvedeného zákona zajistí DIAMO.
2. Smluvní strany ujednávají, že každá Smluvní strana je oprávněna od Smlouvy odstoupit v případě, že bude u protistrany prokázáno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým či morálním standardům.
3. Smluvní strany se zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby nevzniklo žádné důvodné podezření ze spáchání trestného činu a nedošlo ke spáchání trestného činu, a to ani ve stádiu přípravy či pokusu či účastenství, které by mohlo být kterékoliv ze Smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.
4. MSK prohlašuje, že se seznámil s Compliance Programem státního podniku DIAMO (viz webové stránky státního podniku DIAMO). MSK se zavazuje tyto normy dodržovat, včetně protikorupčních opatření.
5. Smluvní strany se zavazují navzájem si neprodleně oznámit skutečnosti vzbuzující důvodné podezření o možném spáchání trestného činu, a to bez ohledu na splnění případné zákonné oznamovací povinnosti a nad její rámec.
6. Vznikne-li z této Smlouvy pohledávka MSK vůči DIAMO, je MSK oprávněn tuto pohledávku postoupit jinému subjektu, nebo tuto pohledávku zastavit pouze s písemným souhlasem DIAMO.

7. Tato Smlouva může být změněna pouze písemnými vzestupně očíslovanými dodatky.
8. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu; DIAMO obdrží jedno vyhotovení a MSK obdrží dvě vyhotovení. Ustanovení věty předchozí neplatí, je-li tato Smlouva podepsána Smluvními stranami elektronicky, tzn. opatřena kvalifikovanými elektronickými podpisy osob oprávněných zastupovat Smluvní stranu dle úvodních ustanovení této Smlouvy, kdy je tato Smlouva vyhotovena v jediném elektronickém vyhotovení.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že je srozumitelná a určitá, že je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla sjednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
10. Tato Smlouva byla schválena zakladatelem Budoucího převodce dopisem ministra průmyslu a obchodu čj. MPO 43088/23/21200/01000 ze dne 8. 8. 2023.
11. Tato Smlouva byla schválena zastupitelstvem Budoucího nabyvatele dne 8. 6. 2023 č. usnesením č. 12/1267.

**Přílohy:**

1. Prohlášení za kulturní památku
2. Soupis převáděného elektrického zařízení lokality Gabriela
3. Popis a zaměření projektu Park Gabriela ve formě záměru
4. Žádost o vydání rozhodnutí o povolení výjimky z územního opatření o stavební uzávěře ze dne 13. 2. 2023

08-09-2023

Ve Stráži pod Ralskem dne .....

31.08.2023

V Ostravě dne .....

Za DIAMO, státní podnik

Za Moravskoslezský kraj

DIAMO státní podnik  
Máchova 70  
471 27 Stráž pod Ralskem







## Ministerstvo kultury České republiky

Milady Horákové 139  
160 41 Praha 6  
P. B. 214

Telefon 570 85 111  
Fax 24 31 81 55

49 083 / 8-4011

OKD, a.s.  
Důl Darkov  
735 02 Karviná 2 - Doly

|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| Státní ústav památkové péče         |                    |
| Valdštejnské nám. č. 3/162, Praha 1 |                    |
| Došlo                               | 1 - 9 - 04 - 1997  |
| Čj. ....                            | V Praze dne: ..... |
| Vyřizuje / linka                    | Odd: .....         |
| Priloha: .....                      | 9. 4. 1997         |

Váš dopis značky

Naše značka

8045/94

areál jámy Gabriela/Unrra/Mír,těžní věž a budova 1,těžní věž a  
budova 2,strojovna,turbokompresor ETK50,  
Karviná 2 - Doly,

č.parc. 435/1,k.ú. Karviná 2 - Doly,  
okres Karviná

**Prohlášení za kulturní památku**

91932

Ministerstvo kultury ČR zahájilo na základě návrhu, který podal dne 6.6.1994, Památkový ústav v Ostravě, Korejská 12,702 00 Ostrava 1, řízení o prohlášení věci areál jámy Gabriela/Unrra/Mír,těžní věž a budova 1,těžní věž a budova 2,strojovna,turbokompresor ETK50,Karviná 2 - Doly,č.parc. 435/1,k.ú. Karviná 2 - Doly,okres Karviná.

V řízení si vyžádalo stanoviska všech příslušných orgánů a organizací státní památkové péče. Ministerstvo kultury České republiky návrh posoudilo, zhodnotilo důvody v něm uvedené, vzalo v úvahu vyžádaná stanoviska a podle § 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči,

prohlašuje

areál jámy Gabriela/Unrra/Mír,těžní věž a budova 1,těžní věž a budova 2,strojovna,turbokompresor ETK50,Karviná 2 - Doly,č.parc. 435/1,k.ú. Karviná 2 - Doly,okres Karviná za kulturní památku.

Areál sestává z těžní věže a těžní budovy výdušné jámy č.1, těžní věže a těžní budovy výdušné jámy č.2 a strojovny s kompresorovnou. Ve strojovně je umístěn pístový turbokompresor ETK 50, DEMAG s chladiči po stranách a motorem v přímé ose, představující jediný exemplář svého typu v revíru.

Dvě těžní věže jsou oplechované ocelové příhradové konstrukce z 20. let 20. století.Strojovna s kompresorovnou je halový objekt na podélném půdorysu, krytý sedlovou střechou. Hlavním architektonickým motivem je skeletová příhradová konstrukce s velkoplošnými okenními otvory a cihelná vyzdívka.

Architektonický celek areálu jámy tvoří významnou dominantu při hlavní komunikaci Ostrava - Karviná.

Toto rozhodnutí nabývá účinnosti dnem doručení a nevztahuje se na něj obecné předpisy o správním řízení (§ 44 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči).



V opise:  
SÚPP/  
Památkový ústav  
Okresní úřad  
Vlastní

~~101 - NG - A - LA ZÁTĚ~~  
102 - PLO - KOLEČEK  
105 - Hg - L. BF 20EK







DIAMO, státní podnik  
odštěpný závod DARKOV  
Stonavská 2179, Doly  
735 06 Karviná

Karviná

## Soupis předávaného elektrického zařízení lokality Gabriela

Soupis předávaných vyhrazených elektrických zařízení sloužící k zajištění dodávky elektrické energie předávané lokality.

### Soupis elektrických zařízení a sítí:

- a) Přívodní kabelové vedení 22kV  
----- budova strojovny
- b) Plynový vypínač 22 kV firmy ABB
- c) Transformátor 22/0,4 kV, 100 kVA
- d) Hlavní rozvaděč 400 V
- e) Podružný rozvaděč 400 V  
-----
- f) Kabelové vedení 400 V
- g) Objekt střelnice (rozvaděč)
- h) Dokumentace

### Popis elektrických zařízení a sítí:

ad a) Přívodní kabelové vedení 22 kV – Začátkem přívodního vedení je kabelové oko odvodního kabelu z odpojovače na koncovém stožáru lokální distribuční soustavy linky D631A společnosti Veolia Průmyslové služby ČR a.s. Tento stožár se nachází na pozemku společnosti Asental s parc. č. 457. K tomuto místu jsou vázány platné dodavatelské smlouvy č. 6600611510 – silová část – se společností Veolia Komodity ČR, s.r.o. a D700-44000-00188-21 – distribuční část - se společností Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. EAN 859182401370000145.

Z koncového stožáru je vedení 22kV svedeno pod úroveň země a dále částečně přes pozemek spol. Asental č. 437 k budově bývalé strojovny Gabriela. Zde je kabelové vedení vyústěné ve sklepních prostorech budovy a přivedeno k plynovému vypínači.

ad b) Plynový vypínač ABB s jmenovitým napětím 25 kV slouží k odpojení přívodního vedení 22 kV k primární straně transformátoru. Vypínač má dva odvody, kdy jeden slouží jako rezerva.

ad c) Olejový transformátor 22/0,4 kV se zdánlivým výkonem 100 kVA slouží k transformaci napětí 22 kV na hladinu napětí 400 V. Transformátor má dostatečnou výkonovou rezervu k napájení lokální spotřeby lokality v předávaném stavu.



ad d) Hlavní rozvaděč 400 V je napojený ze sekundární strany transformátoru 22/0,4kV. Slouží k vypnutí lokality na napěťové hladině 400 V. Součástí jsou elektrické zařízení k vypínání a měření.

ad e) Podružný rozvaděč 400 V slouží k rozdělení vedení 400 V na jednotlivé úseky napájení místní spotřeby. ( zásuvky, osvětlení, střelnice atd.). Rozvaděč je osazený jistícími a bezpečnostními prvky.

ad f) Kabelové vedení 400 V je podzemní vedení z budovy směrem k objektu střelnice. Zákres je uvedený v příloze.

ad g) objekt střelnice je soukromý objekt napojený na kabelové vedení 400 V. V objektu se nachází rozvaděč místní spotřeby.

ad h) součástí předání dokumentace jsou dochované dokumenty k zařízení, projektové dokumentace a revizní zprávy.

Na lokalitě se provádí zaměstnanci s. p. DIAMO dle Řádu prohlídek, údržby a revizí elektrických zařízení (SM-DARKOV-10-22) pravidelné prohlídky, kontroly, údržby a revize.







## POHO PARK GABRIELA

### Koordinátor:

MSID a.s. - Moravskoslezské investice a development a.s.

### Majitel nemovitého majetku vč. všech součástí a příslušenství :

Česká republika s právem hospodařit pro DIAMO, státní podnik

### Investor:

Moravskoslezský kraj

### Popis a zaměření projektu:

V areálu bývalého dolu Gabriela na p.č. 435/1 (součástí pozemku je stavba), 435/2, 435/3, 435/4, 435/7, 435/8, 435/9, 435/10, 435/11, 435/12, 735, 738, 749/2 v k.ú. Karviná-Doly je záměr vytvoření nového centra pro POHO region (Ponornická krajina – viz web: <https://poho2030.cz>)

Projekt má pracovní název POHO Park Gabriela a bude sloužit jako vstupní brána a návštěvnické centrum do regionu, ve kterém je plánována řada nových záměrů (EDEN, Mirákulum, zámek Doubrava, revitalizace dalších oblastí bývalých dolů) a řada stávajících (Dirnopark, Golf Lipiny, zámek Karviná, důl Barbora atd.). Nabídne potřebné zázemí pro návštěvníky (odborná a široká veřejnost) nejen z okolních měst a obcí, ale také z celého regionu. Projekt primárně nepočítá s propagací pro zahraniční návštěvníky. Projekt je koncipován jako veřejně prospěšný, který v rámci blokové výjimky (GBER) článek 53, která je slučitelná s veřejnou podporou, nenarušuje soutěže na vnitřním trhu EU.

### Současný stav:

Bývalý důl Gabriela se dochoval pouze v omezeném rozsahu, jedná se o budovu strojovny a dvě budovy bývalých těžebních jam včetně těžních věží. Areál jámy Gabriela/Unrra/Mír, těžní věž a budova 1, těžní věž a budova 2 a strojovna je jako kulturní památka uvedena v prohlášení za kulturní památku Ministerstva kultury České republiky, vedené pod značkou 8045/94. Areál je veřejnosti nepřístupný a postupně chátrá. Všechny tři objekty budou revitalizovány a nově využity. Návrh revitalizace je průběžně konzultován se zástupci Národního památkového ústavu, odborné pracoviště v Ostravě na pravidelných schůzkách.

### Popis návrhu a stavebních úprav:

Projekt počítá nejen s revitalizací stávajících památkově chráněných budov, ale také s výstavbou nového infocentra, revitalizací krajinné zeleně, vybudování nové infrastruktury a také vizuálního a funkčního napojení na lokální atraktory, jakým je kostel sv. Petra z Alkantarý nebo revitalizované prostory dolu Barbora.

V rámci projektu bude řešena příjezdová komunikace ze stávající silnice I/59 Ostravská, její výkup od stávajícího vlastníka Asentai Land s.r.o. a rekonstrukce tak, aby komunikace vyhovovala potřebám integrovaného záchraného systému.

V rámci areálu bude vybudováno bezplatné parkování pro návštěvníky, cykloparking, včetně nabíjecích stanic pro elektrokola a nové pěšiny. Bude provedena příprava na budoucí napojení páteřních cyklostezek, které vychází z generelů a strategických dokumentů MSID/MSK.

Původní památkově chráněný objekt strojovny bude kompletně sanován a revitalizován do podoby, která se bude držet historické předlohy. V 1PP (sklep) dojde k nejvýraznějším změnám, bude upravena původní železobetonová konstrukce tak, aby bylo do těchto prostor možné umístit audiovizuální prezentaci, která zobrazí příběh zaniklé Karviné, Dolu Gabriela, historie a budoucnost energetiky atd. Na ploše cca 800 m<sup>2</sup> vznikne nová expozice, která návštěvníky postupně provede okruhem v bývalém podzemním podlaží strojovny. Tato nebude veřejně přístupná a vstup bude zpoplatněn cenou v místě a čase pro srovnatelné provozy obvyklou.

Původní rampa na SZ straně budovy bude ubourána (včetně základů), obvodová zeď je v těchto místech poškozena v důsledku poklesů způsobených zatékáním dešťové vody. Stěnu je tedy nutné odkopat a kompletně sanovat (pravděpodobně pomocí mikropilotaže). V místě bývalé rampy vznikne podzemní přístavba se sociálním zázemím expozice, skladem a zázemím pro zaměstnance o celkové ploše 300m<sup>2</sup>. Do 1PP se bude vstupovat výtahem a schodištěm, které vznikne v místě sklepních prostor bývalé kompresorovny.

V 1NP bude hlavní vstup do objektu (bývalá kompresorovna). Ve vstupní hale bude umístěna prodejna suvenýrů, vstup do výtahu a do hlavního eventového prostoru bývalé strojovny. Nad vstupní halou budou umístěny kanceláře (cca 15 míst) pro pracovníky a vedení spravující areál a budovy POHO Parku Gabriela.

V 1NP v hlavní hale bývalé strojovny bude odstraněna původní přička, prostor bude od vstupní haly a kanceláří oddělen prosklenou stěnou. V hlavní hale bude rekonstruována podlaha (včetně zakrytí původních technických



otvorů) a u SV fasády bude vestavba auditoria s kapacitou 110 míst. Vznikne tím multifunkční prostor, který bude vhodný k pořádání konferencí, přednášek a jiných kulturně zaměřených eventů. Prostor strojovny bude veřejně přístupný bez poplatku a bude otevřen pouze sezónně. Prostor bude možno pronajmout pro pořádání nejrůznějších akcí za cenu v místě a čase pro srovnatelné provozy obvyklou s tím, že se nepočítá s pronájmy pro nekulturní účely v rozsahu větším než 20 procent času.

Objekt bývalé jámové budovy s těžní věží 1 bude nově zastřešen, střešní plášť bude zateplený. Hrázdné zdivo obvodového pláště bude rekonstruováno, uvnitř objektu budou stěny opatřeny bílou omítkou. Podlaha v 1NP bude zvýšena o 600mm, tak aby výškově navázala na původní železobetonovou jámovou zátku. Ze SZ strany budou do objektu nově přistavěny schody, bezbariérový přístup do objektu bude z JV strany rampou, která povede kolem SV fasády. Prostor bude využit jako centrum aktivit pro mládež. V jednotlivých podlažích budou prolézačky, bludiště a labyrinty pro děti a ze 3NP povede do vstupního podlaží nerezová skluzavka. Objekt bude nevytápěný a bude provozován jen sezónně. Z venkovní strany povede po příhradových ocelových vzpěrách jištěný výstup na horní ochoz věže ve stylu feraty. Veškeré atrakce budou zpoplatněny cenou v místě a čase pro srovnatelné provozy obvyklou.

Stavební úpravy jámové budovy s těžní věží 2 budou obdobné jako u věže 1 (obálka, střecha, vnitřní schodiště). Vnitřní prostory budou sloužit pro pořádání akcí typu bienále, design days apod. Objekt tedy bude možné pronajmout za cenu v místě a čase pro srovnatelné provozy obvyklou.

Areál bude doplněn o novostavbu informačního turistického centra, která naváže na stávající budovy z JZ směru. Nová budova bude mít podlahovou plochu 750 m<sup>2</sup> a nabídne recepce, kde bude možné získat informace o POHO regionu a zakoupit vstupenky na atrakce a eventy v rámci POHO Parku Gabriela. Budova je koncipována jako energeticky soběstačná, součástí interiéru bude viditelná prezentace technologií, na kterých je založeno moderní řešení energetiky. Info centrum bude mít také edukační funkci a prostor pro pořádání workshopů nebo drobných prezentací o celkové kapacitě 40 osob.

V jižní části budovy bude prostor infocentra zakončen bistrem s prosklenou fasádou a venkovní terasou. Budova bude přístupná celoročně. Část střechy (600m<sup>2</sup>) bude pokryta fotovoltaickým šindelem napojeným na systém akumulace elektrické energie. Stavba je navržena tak, aby emise spojené s výstavbou byly kompletně kompenzovány a stavba tak byla uhlíkově neutrální.

V okolí budov dojde k vybudování krajinného parku spojujícího areál dolu s kostelem sv. Petra z Alkantary a vybudování sítě cyklistických a turistických tras, které vytvoří z POHO Parku Gabriela rozcestí a síťed návštěvnických tras. Součástí revitalizace budou také parkové úpravy, vybudování zázemí pro venkovní aktivity (pikniková stanoviště, amfiteátr...) a venkovní pobytové schody, které budou obklopotvat budovu strojovny ze SZ strany.

#### Napojení na infrastrukturu:

Objekty budou napojeny na vodovodní řad DN200 (SmVaK) v ulici Slezská a na přípojku 22kV (Veolia energy) z jižní části ulice Řemeslnická. Likvidace splaškových a dešťových vod bude řešena na pozemku formou retence, respektive kořenové čistírny odpadních vod s následným zpětným použitím pro splachování záchodů a akumulací ve vodním biotopu v blízkosti nového objektu.

#### Náklady a výnosy:

I když se počítá s příjmy z pronájmu, komentovaných prohlídek, prodeje suvenýrů a vstupenek do expozice a jednotlivých atrakcí, celý provoz areálu je vysoce ztrátový a bude dotován Moravskoslezským krajem přibližně 9 miliony Kč ročně. Dle analýzy socio-ekonomických přínosů a nákladů je potvrzeno, že projekt má jednoznačný společenský přínos.

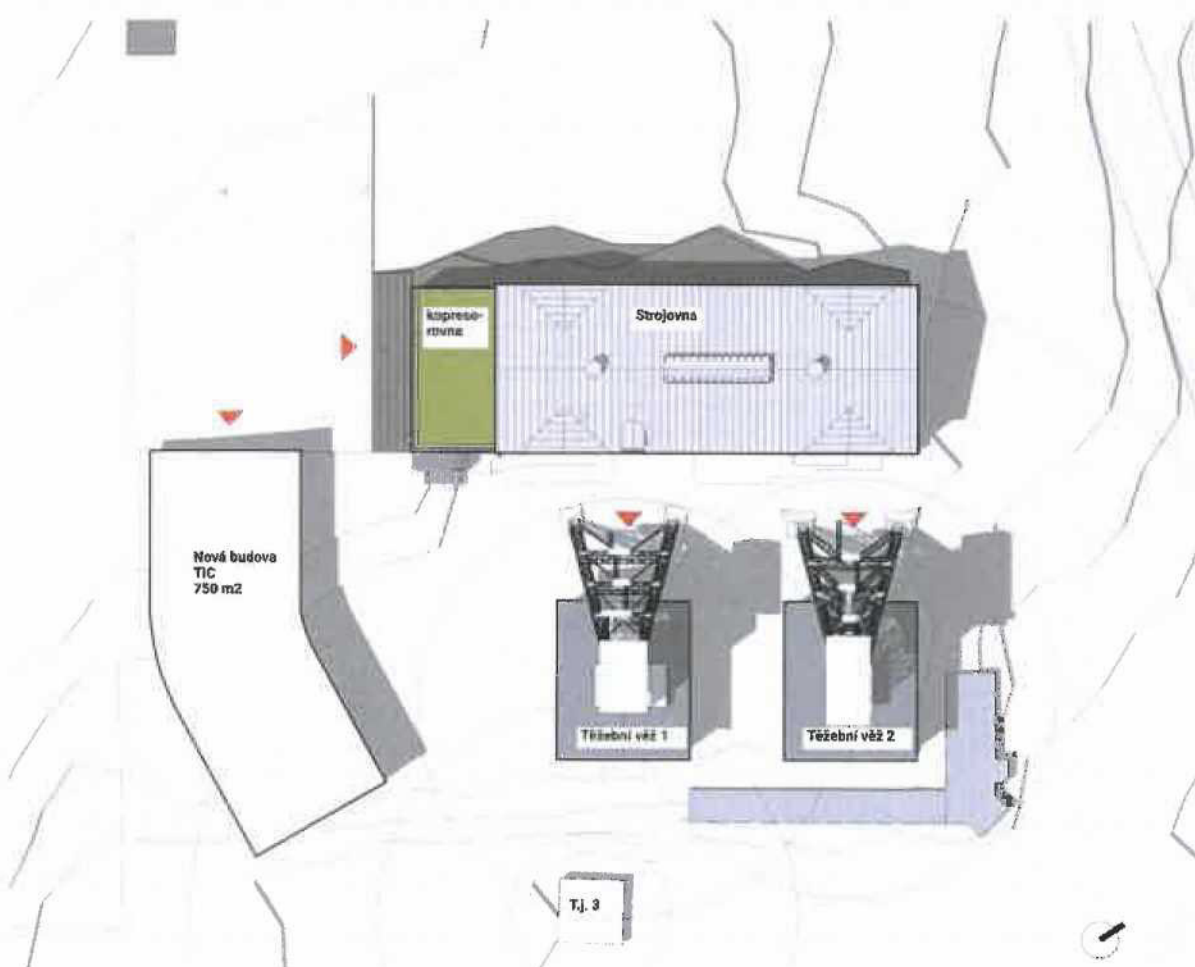
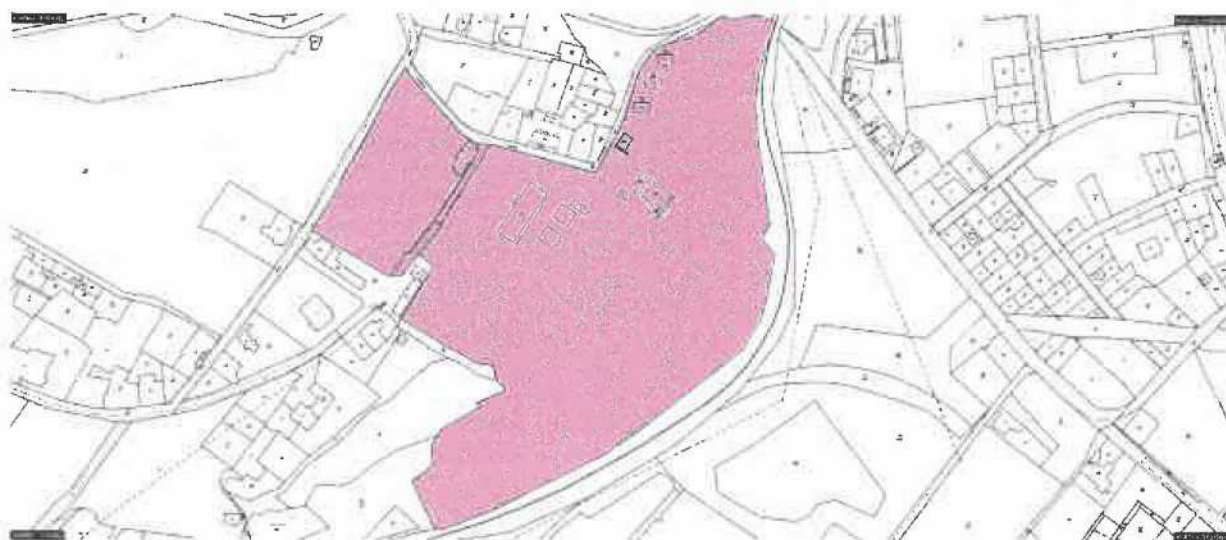
|                                | Aktivita                 | Info | Kapacita | Sezóna       | Cena                         | Výnos ročně            |
|--------------------------------|--------------------------|------|----------|--------------|------------------------------|------------------------|
| Prodejem                       |                          |      |          |              |                              |                        |
| Skluzavka                      | vstří záměstření         |      |          | letní sezóna | 30 000 Kč                    | 300 000,00 Kč          |
| VĚŽ 2                          | expo - věž 2             |      |          | letní sezóna | 10 000 Kč                    | 100 000,00 Kč          |
| <b>Prodej lístků:</b>          | rezervy                  |      | 30 osob  | celoročně    | stává expozice / 150 Kč      | 1 200 000,00 Kč        |
|                                | obvyklé                  |      | 15 osob  | letní sezóna | 10 000 Kč                    | 150 000,00 Kč          |
|                                | obvyklé                  |      | 10 osob  | letní sezóna | 50 000 Kč                    | 500 000,00 Kč          |
|                                | komentovaná prohlídka    |      | 30 osob  | celoročně    | komentovaná prohlídka 100 Kč | 800 000,00 Kč          |
| <b>Ostatní příjmy:</b>         | Výnos z prodeje suvenýrů |      |          |              |                              | 80 000,00 Kč           |
| <b>CELKOVÉ PŘÍJMY A VÝNOSY</b> |                          |      |          |              |                              | <b>2 830 000,00 Kč</b> |

| PRŮVODNÍ NÁKLADY          |                              |                                 |       |           |                           |                  |                |
|---------------------------|------------------------------|---------------------------------|-------|-----------|---------------------------|------------------|----------------|
|                           | Položka                      | Popis                           | Počet | Sezóna    | Dostupnost                | Náklad ročně     | Náklad měsíčně |
| Kancelářské pozice        | provodní ředitel             |                                 | 1     | celoročně |                           | 845 408,00 Kč    | 70 534,00 Kč   |
|                           | ověřovací manažer            |                                 | 1     | celoročně |                           | 845 408,00 Kč    | 70 534,00 Kč   |
|                           | manažer komunikace           |                                 | 1     | celoročně |                           | 845 408,00 Kč    | 70 534,00 Kč   |
|                           | účetní/ekonom                | účetní/ekonom - nové zaměstnání | 0,5   | celoročně | poloviční úvazek          | 275 300,00 Kč    | 45 550,00 Kč   |
| Údržba areálu             | údržba areálu                |                                 | 2     | celoročně |                           | 658 648,00 Kč    | 35 777,00 Kč   |
|                           | údržba                       |                                 | 2     | celoročně |                           | 428 324,00 Kč    | 35 777,00 Kč   |
|                           | údržba                       |                                 | 2     | celoročně |                           | 428 324,00 Kč    | 35 777,00 Kč   |
|                           | údržba                       |                                 | 2     | celoročně |                           | 395 676,00 Kč    | 32 973,00 Kč   |
| Svazek                    | svazek                       |                                 | 2     | celoročně |                           | 214 602,00 Kč    | 35 777,00 Kč   |
|                           | svazek                       | údržba / údržba                 | 2     | celoročně | *školení na výškové práce | 428 324,00 Kč    | 35 777,00 Kč   |
|                           | svazek                       |                                 | 2     | celoročně |                           | 428 324,00 Kč    | 35 777,00 Kč   |
| Celkový počet pracovníků  |                              |                                 | 14,5  |           |                           |                  |                |
| Režijní náklady:          | provoz kanceláře             |                                 |       |           |                           | 200 000,00 Kč    |                |
|                           | súdržba auto                 |                                 |       |           |                           | 160 000,00 Kč    |                |
|                           | pronájem areálu              |                                 |       |           |                           | 190 000,00 Kč    |                |
|                           | F 75                         |                                 |       |           |                           | 20 000,00 Kč     |                |
|                           | F 75                         |                                 |       |           |                           | 20 000,00 Kč     |                |
| Revizor/pravidelná údržba |                              |                                 |       |           |                           | 80 000,00 Kč     |                |
|                           |                              |                                 |       |           |                           | 50 000,00 Kč     |                |
|                           |                              |                                 |       |           |                           |                  |                |
|                           |                              |                                 |       |           |                           |                  |                |
| Externí služby:           | údržba areálu                |                                 |       |           |                           | 380 000,00 Kč    | 30 000,00 Kč   |
|                           | údržba areálu / komunikace   |                                 |       |           |                           | 700 000,00 Kč    |                |
|                           | údržba                       |                                 |       |           |                           | 250 000,00 Kč    |                |
|                           | marketingová kampaň          |                                 |       |           |                           | 210 000,00 Kč    |                |
| Stavby                    | stavba                       |                                 |       |           |                           |                  |                |
|                           | stavba                       |                                 |       |           |                           | 259 600,00 Kč    |                |
|                           | stavba                       |                                 |       |           |                           | 380 800,00 Kč    |                |
|                           | stávající pam. chráněné obj. |                                 |       |           |                           | 264 800,00 Kč    |                |
|                           |                              |                                 |       |           |                           | 14 000,00 Kč     |                |
|                           |                              |                                 |       |           |                           | 900 000,00 Kč    |                |
| CELKOVÉ PRŮVODNÍ NÁKLADY  |                              |                                 |       |           |                           | 10 640 406,00 Kč |                |

### Soulad s územním plánem:

Záměr PCHO Parku Gabriela byl předběžně konzultován na stavebním úřadě a odboru pro územní plánování a životního prostředí v Karviné. Vyjádření k návrhu PCHO Parku Gabriela, jeho soulad s územním plánem a souhlas s umístěním s ohledem na využití území a zákon o ochraně přírody a krajiny bylo vydáno paní Ing. Kateřinou Hrubou (vedoucí oddělení územního plánování a životního prostředí statutárního města Karviná).

**Situační nákres:**







7000013785

**Statutární město Karviná  
Rada města Karviná**Fryštátská 72/1  
733 24 Karviná*prostřednictvím*  
**Odboru stavebního a životního prostředí**

## **ŽÁDOST O VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ VÝJIMKY z územního opatření o stavební uzávěře**

**Název stavební uzávěry, ze které je žádáno o výjimku**

Rozhodnutí o stavební uzávěře týkající se staveb těžní jámy č. 1 a 2 a výdušné jámy č. 3 v části lokality Gabriela závodu Dolu Darkov, na pozemku parc. č. 435/1 v katastrálním území Karviná – Doly *ÚPSŘ/1265/2006/Jk z 21. 8. 2006 které nabylo právní moci 13. 9. 2006.*

### **I. ÚDAJE O ŽADATELI**

**Žadatel (investor)**

jméno a příjmení/ název společnosti (firma):

DIAMO, státní podnik  
odštěpný závod DARKOV

datum narození/ IČO:

IČO: 00002739

DIČ: CZ00002739

místo trvalého pobytu / adresa sídla:

Stonavská 2179, Doly  
735 06 Karviná

adresa /doručovací/:

Stonavská 2179, Doly  
735 06 Karviná

ID datové schránky: sjfywke

**Zástupce žadatele (na základě plné moci)**

jméno a příjmení/ název nebo obchodní firma:





## II. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O STAVEBNÍM ZÁMĚRU

### **název stavby – předmět žádosti**

Výjimka ze stavební uzávěry, týkající se staveb těžní jámy č.1 a 2 a výdušné jámy č.3 v části lokality Gabriela závodu Dolu Darkov

adresa /ulice, číslo/

Lokalita Gabriela závodu Dolu Darkov

katastrální území Karviná-Doly parcelní číslo 435/1  
*Jedná-li se o více pozemků, připojí se soupis dotčených parcel.*

## III. PŘEDMĚT VÝJIMKY ZE STAVEBNÍ UZÁVĚRY:

Výjimka z Rozhodnutí o stavební uzávěře zn. ÚPSŘ/1265/2006/JK ze dne 21.08.2006 z důvodu realizace Projektu POHO Park Gabriela

Pro realizaci Projektu POHO Park Gabriela se nezakazuje:

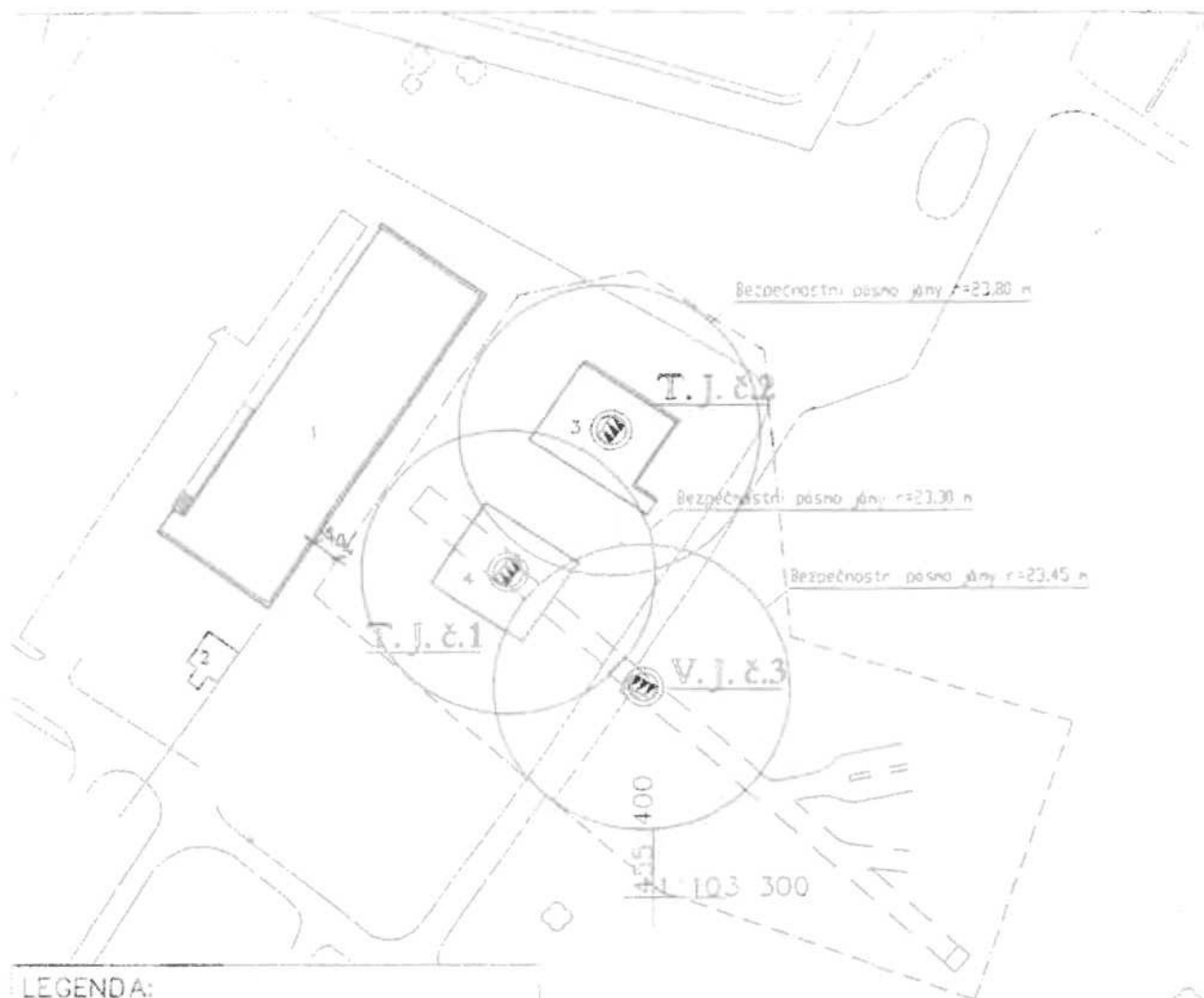
- doplnění zásypu zlikvidovaných jam a práce zajišťující bezpečnost zlikvidovaných jam,
- umístění nových vnitřních konstrukcí a zařízení jámových budov č. 1 a 2, které umožní užívání těchto staveb veřejností dle hygienických a bezpečnostních předpisů,
- rekonstrukce stávajících a výstavba nových pozemních komunikací, zpevněných ploch, venkovních přístupových schodišť, ramp a teras pro zatížení do 3000 kg/m<sup>2</sup>, provádění drobných terénních a krajinářských úprav,
- výstavba nových sítí technické infrastruktury včetně potřebných zemních prací do max. hloubky 1,5 m,
- umístění drobného mobiliáře (lavičky, koše, stojany pro kola, atd.)

Pro navrhované využití území vztahující se k výjimce ze stavební uzávěry a v souladu s ustanovením § 11 odst. 2 vyhlášky č. 52/1997 Sb., kterou se stanoví požadavky k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bezpečnosti provozu při likvidaci hlavních důlních děl (*„Není-li jáma zasypaná zpevněným zásypovým materiálem, je využívání území v bezpečnostním pásmu přípustné, jen pokud byla stanovena další bezpečnostní a zajišťovací opatření“*)

**budou k zajištění bezpečnosti, ochrany zdraví při práci, bezpečnosti provozu a geomechanické stability předmětného území stanovena tato bezpečnostní opatření:**

- V projektové dokumentaci stavby umístované do bezprostředního okolí ODD na povrchu, které je ohrožené pohybem půdy a hornin při případné samovolné destrukci, včetně vytýčení BP na povrchu bude zakresleno bezpečnostní pásmo (dále BP) zlikvidovaného opuštěného důlního díla (dále ODD).
- Před započítím jakékoliv práce bude provedeno prokazatelné seznámení pracovníků (s určenou pracovní činností v BP) s možnými účinky zlikvidovaného ODD na povrch.
- Bude zajištěn zákaz vjezdu těžké techniky do plochy vymezené BP (k vyloučení případné ztráty stability jámového stvolu).
- Bude zajištěno provedení půdního atmochemického průzkumu (metanscreening) v rozsahu využívaného území BP k vyloučení možnosti výstupu důlních plynů v předmětném území, tj. např. v půdorysu stavby umístované do BP a v trasách výkopů inženýrských sítí procházejících BP s tím, že v případě zjištění koncentrací důlního plynu (metanu) v půdním vzduchu vyšších než 0,5 % musí být u stavby umístované v plynujícím BP provedeny bezpečnostními prvky jako jsou plynonepropustné izolace základových konstrukcí stavby, včetně izolace prostupů inženýrských sítí, které navrhuje osoba oprávněná k projektové činnosti ve výstavbě.
- Bude prováděna vizuální kontrola bezprostředního okolí likvidovaného hlavního důlního díla na povrchu ohroženého pohybem půdy a hornin při případné samovolné destrukci likvidovaného díla, a to v rozsahu bezpečnostního pásma (zda nevzniká spojitě, či nespojitě geomechanické přetváření povrchu, popř. vznik propadů).
- Bude zajištěn stálý odvod plynů migrujících mezi horninovým masivem a jámovým zdívkem odřukovým komínkem. Odřukový komínek musí být vybaven uzavírací armaturou a musí umožňovat odběr jejich vzorků a napojení na odsávací systém nebo zařízení.
- Provedením revitalizace jámových budov nebude přitížen prostor vymezený uzavíracím ohlubňovým povalem

Bezpečnostní a zajišťovací opatření vyžadovaná báňským právním předpisem může zpracovat pouze *báňský projektant* (dle ustanovení § 5b zákona č. 61/1988 Sb.) - odborně kvalifikovaná osoba způsobilá projektovat nebo navrhovat objekty a zařízení, které jsou součástí hornické činnosti definované v ust. § 2 písm. c) zákona č. 61/1988 Sb., tj.: *zřizování, zajišťování a likvidace důlních děl a lomů*. Současně platí, že odborná způsobilost závodního dolu nebo závodního lomu s roční těžbou větší než 500 tisíc tun opravňuje také k výkonu báňského projektanta.



**LEGENDA:**

- hranice stavební uzavěři, imový bod
- podpůrnový kanál

- 1 kompresorová stanice TS
- 2 vratec
- 3 36 jmy c 2
- 4 58 jmy c 1

Souřadnice rohových bodů stavební uzavěři: 4721

| číslo bodu | x         | y       |
|------------|-----------|---------|
| 1          | 1 103 137 | 455 400 |
| 2          | 1 103 210 | 455 382 |
| 3          | 1 103 271 | 455 352 |
| 4          | 1 103 317 | 455 348 |
| 5          | 1 103 299 | 455 309 |
| 6          | 1 103 250 | 455 153 |
| 7          | 1 102 701 | 454 471 |

o stavební uzavěři

Název: Mapa povrchové situace s vyznačením bezpečnostních pásem a důlních děl ústících na povrch nebo přiblížených k povrchu

M 1 : 1 000  
Příloha č.1

#### **IV. ODŮVODNĚNÍ VÝJIMKY:**

Projekt POHO Park Gabriela

Bývalý důl Gabriela se dochoval pouze v omezeném rozsahu, jedná se o budovu strojovny a 2 budovy bývalých těžebních jam. Všechny 3 objekty jsou památkově chráněny a budou revitalizovány a nově využity. Návrh revitalizace byl průběžně konzultován se zástupci NPÚ na pravidelných schůzkách.

POHO Park Gabriela nabídne jako hlavní funkci turistické informační centrum v rámci doplňkových služeb, kulturní program (expozice, audiovizuální projekce, eventy) a volnočasové aktivity (turistika, volný čas, odpočinek, pohybové aktivity – feraty / výstup na těžní věž) a výstavní prostory.

Budova strojovny bude kompletně revitalizována a v IPP vznikne z bývalého podzemí (ve kterém bylo umístěno obslužné strojní a elektro zařízení pro těžní stroje) nová audiovizuální expozice, tzv. Labyrint na ploše cca 700 m<sup>2</sup>. Na SZ straně bude zrušena stávající nákladní rampa, včetně základů a místo ní bude realizována přístavba se soc. zázemím, sklady a novou přístupovou chodbou.

V 1NP vznikne vytápěná vstupní hala (bývalá kompresorovna), která nabídne přístup do IPP i do prostoru bývalé strojovny. V halovém (eventovém) prostoru strojovny bude vestavěno nové auditorium s kapacitou cca 120 diváků.

Dále vznikne v úrovni bývalé jeřábové dráhy ochoz, který bude součástí eventových/výstavních ploch a nabídne zajímavé průhledy dovnitř stavby, na těžební věže i na nedaleký kostel sv. Petra z Alkantary.

Ve 2NP kompresorovny vznikne vytápěné kancelářské zázemí (cca 12 míst) pro pracovníky provozovatele POHO Parku.

Těžební věž 1 bude kompletně revitalizována, vevnitř vznikne aktivní pohybové centrum pro rodiny s dětmi (skluzavka, prolézačky, labyrint), zvenku bude zpřístupněn žebřík, který vede po ocelových vzpěrách (tz. Ferata) na vyhlídku, která bude na ochozu ve vrchní části věže.

Těžební věž 2 bude revitalizována podobným způsobem, v její vnitřní části vzniknou expo prostory pro technologii, umění, příp. užitný design.

Těžební věže a eventový prostor strojovny budou provozovány pouze sezónně, jedná se o budovy s velkou tepelnou ztrátou. Součástí stavebních úprav bude využití pasivních prvků (odstínění, odrazové materiály, částečně zelené střechy), které zabrání letnímu přehřívání. Dále bude doplněn systém přirozeného / nuceného větrání.

Vytápěné a celoročně provozované prostory budou v rámci bývalé kompresorovny (vstupní hala, kanceláře) a v IPP labyrint s přístavbou nového tunelu (WC, zázemí)

Při revitalizaci a celkové rekonstrukci dojde ke změně účelu užívání staveb kompresorovny, těžní věže 1, včetně jámové budovy a těžní věže 2, včetně jámové budovy. Dosud byly tyto stavby užívány v technologickém procesu těžby černého uhlí a provádění hornické činnosti. Po ukončení výstavby



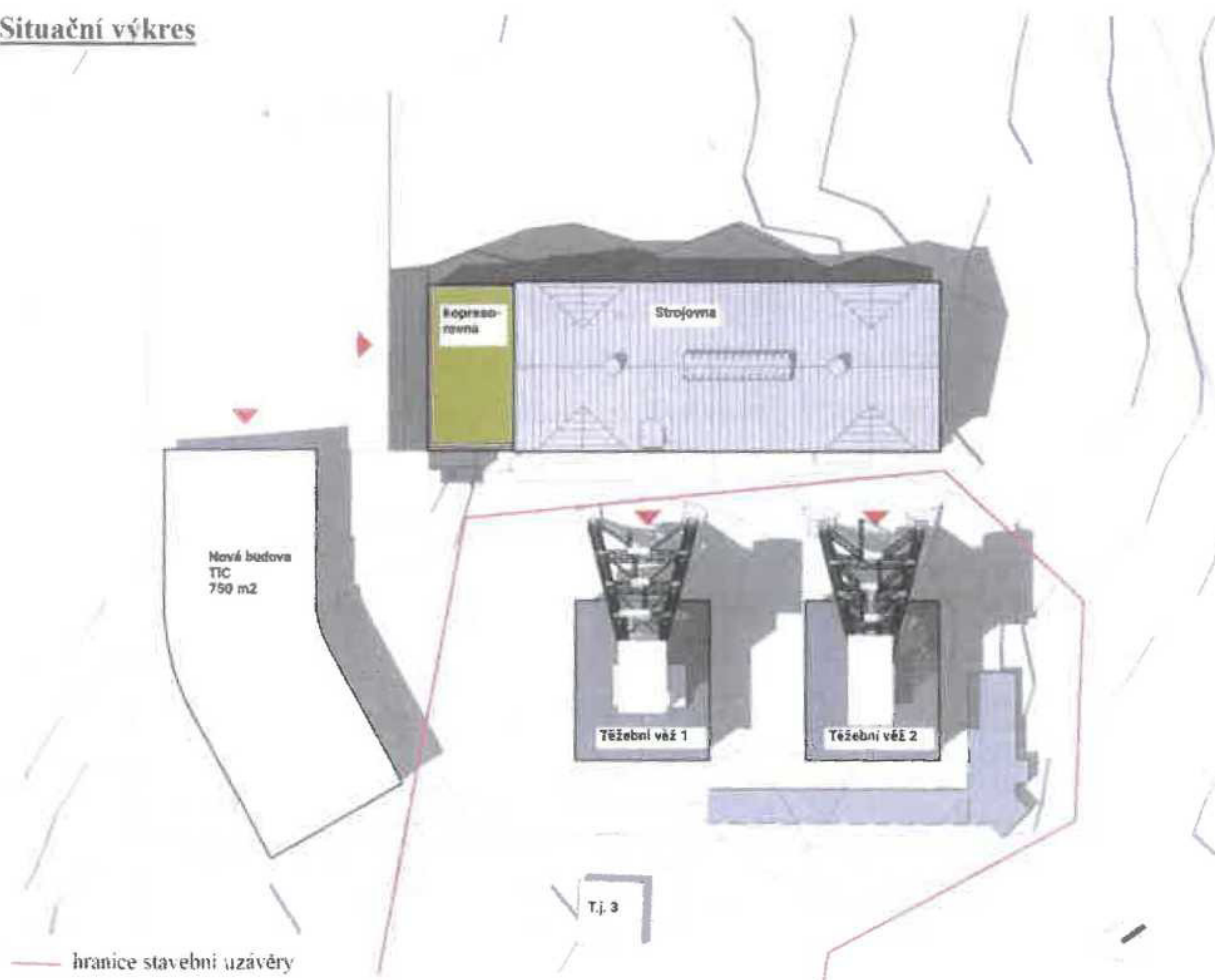
POHO Parku Gabriela budou tyto stavby užívány pro občanskou vybavenost, kulturní, společenské a sportovní akce, pro komerční účely a pro širokou veřejnost, v souladu se stávajícím územním plánem.

Stávající budovy budou doplněny o novostavbu návštěvnického centra o rozloze 750 m<sup>2</sup>, která urbanisticky doplní stávající areál a bude provozována celoročně. Nová budova bude v energeticky plusovém standartu (střecha bude pokryta FV panely), bude sloužit pro osvětlu návštěvníků (moderní energetika) a bude energeticky dotovat památkově chráněné budovy.

V okolí budov dojde k vybudování krajinného parku spojující areál dolu s kostelem sv. Petra z Alkantary a vybudování sítě cyklistických a turistických tras, které vytvoří z POHO Parku Gabriela rozcestí a střed návštěvnických tras. Součástí revitalizace budou také parkové úpravy, vybudování zázemí pro venkovní aktivity (pikniková stanoviště, amfiteátr...) a venkovní pobytové schody, které budou obklopovat budovu strojovny ze SZ strany.

Dopravní napojení území bude realizováno ze stávajícího napojení na komunikaci I/59 v profilu ulice Slezská, která bude pro tyto potřeby rozšířena. Podél ulice Slezská a hlavního příjezdu k budovám budou zřízeny parkovací plochy přírodního typu (zatravnění) pro cca 150 aut.

### Situační výkres



Objekty budou napojeny na vodovodní řad DN200 (SmVaK) v ulici Slezská a na přípojku 22kV (Vcolia energy) z jižní části ulice Řemeslnická.

Likvidace splaškových a dešťových vod bude řešena na pozemku formou retence, respektive kořenové čistírny odpadních vod s následným zpětným použitím pro splachování záchodů a akumulací ve vodním biotopu v blízkosti nového objektu.

Projekt POHO Park Gabriela má za ambici vytvořit nové centrum pohornického regionu a zásadně vylepšit vnímání celé oblasti, která má za cíl z původní post-industriální krajiny vytvořit místo pro kulturu, rekreaci a volný čas. Projekt počítá nejen s revitalizací stávajících památkově chráněných budov, ale také s výstavbou nového infocentra, revitalizací krajinné zeleně, vybudování nové infrastruktury a také vizuálního a funkčního napojení na lokální atraktory, jakým je kostel sv. Petra z Alkantary nebo revitalizované prostory dolu Barbora.

Nová infrastruktura zásadně zpřístupní doposud izolované území a vytvoří základ pro budoucí rozvoj lokality.

Udělení výjimky ze stavební uzávěry umožní realizovat výše uvedené záměry, zároveň zachovat a revitalizovat památkově chráněné objekty a hlavně stanovit bezpečnostní a stavební pravidla, která bude nutné respektovat nejenom při vlastní rekonstrukci a výstavbě, ale při následném provozování celého areálu. Výjimka zároveň respektuje specifika areálu ukončeného dolu a hlavně způsob likvidace jednotlivých jam a podpovrchových objektů.

V Karviné dne 13.2.2023

DIAMO, státní podnik  
odštěpný závod DARKOV  
Stonavská 2179, Doly  
735 06 Karviná

②

