

ANTRACIT

ANTRACIT Management CZ s.r.o.

IČ: 143 09 645

Lihovarská 689/40a, Kunčičky

718 00 Ostrava

Naše č.j.: MUNJ-52242/2026/OSM-Hra

Spis. značka: S-MUNJ-29201/2023/OSM

Město Nový Jičín

Odbor správy majetku

Masarykovo nám. 1/1

741 01 Nový Jičín

V Ostravě dne 18.5.2026

Věc: Odpověď na Vyjádření ke kupní smlouvě a předchozím jednáním ze dne 5.5.2026

Vážení,

v návaznosti na Váš přípis ze dne 5.5.2026 si dovoluujeme reagovat a zasíláme naše stanovisko.

Jsme velmi rádi, že se nám podařilo vyřešit prakticky všechny body smlouvy a máme za to, že je možné nalézt řešení i posledního sporného bodu. Z naší strany je tedy zájem jednání dotáhnout k úspěšnému konci a uzavření smlouvy, která bude přijatelná pro obě strany. Rozumíme tomu, že příprava komplexní smluvní dokumentace je záležitost náročná, a i nadále jsme připraveni jednání posouvat směrem k oboustranné dohodě. Stejně tak i vnímáme rozdílnou zkušenost města s přípravou takto komplexní smluvní dokumentace, jakožto i oprávněný zájem na co největší garance.

V mezidobí od doručení Vašeho posledního vyjádření jsme nezávisle absolvovali jednání s potenciálními financujícími bankami. Jejich postoj je jednoznačný a jednotný: podmínkou financování záměru formou komerčního úvěru, příp. i úvěrů budoucích kupujících – což považujeme za nezbytné s ohledem na rozsah investice do výstavby přibližně 245 bytů v hodnotě téměř 1 miliardy Kč (tuto skutečnost jsme deklarovali již v naší nabídce a potvrzujeme ho v průběhu celého jednání) – je nutné zohlednit požadavky bank, které standardně vyžadují zástavní právo a další zajišťovací instrumenty k ochraně svých pohledávek.

Městem navrhovaná (velmi široce uchopená) možnost odstoupení od smlouvy v pokročilé fázi výstavby se souběžnou nutností zrušit smlouvy kupujícími není v praxi proveditelná (reálně by mohla nastat situace, kdy v době odstoupení by bylo např. 100 bytových jednotek prodáno, tzn. vznikl by extrémní problém s rušením těchto smluv, a to nejen ze strany nás, jakožto investora, ale i ze strany města, protože se bude jednat o obyvatele města Nový Jičín. Domníváme se, že stejnou skutečnost by Vám potvrdil jakýkoliv jiný investor či developer, který by záměr hodlal financovat prostřednictvím úvěru; pokud by na tuto situaci neupozornil při jednání o smlouvě, řešil by ji s největší pravděpodobností v průběhu realizace projektu. Naší snahou je předem nastavit realizovatelné podmínky, které následně zajistí hladký průběh výstavby.

Jelikož cítíme, že se jedná o klíčovou záležitost jak z pohledu města, tak z našeho pohledu, kdy i my jsme nuceni mít ošetřena všechna rizika, předložili jsme a předkládáme i nadále několik variant řešení a rádi bychom Vás tedy požádali o vyjádření, které z nich je pro Vás realizovatelné, neboť návrh ze strany města jsme dosud neobdrželi.

ANTRACIT Management CZ s.r.o.

Lihovarská 689/40a

718 00 Ostrava-Kunčičky

IČO 143 09 645

Kontaktní adresa

28. října 3159/29

702 00 Ostrava

T +420 737 464 196

E info@antracit.eu

W antracit.eu



**PURPOSIA
GROUP
MEMBER**

Pro případ nesplnění konečného termínu dokončení navrhuje následující řešení:

1. Právo zpětné koupě, jak jsme navrhovali v předchozí verzi, nebo
2. Převod obchodního podílu, který městu zajistí možnost dokončit rozestavěný objekt, tak jak jste požadovali, nebo
3. Možnost odstoupení za férové náhrady, avšak bez podmínky zrušit uzavřené budoucí kupní smlouvy s tím, že víme, každý takový krok by vyžadoval nalezení dohody k vyřešení závazků.

Variantu č. 2 považujeme za efektivně proveditelnou a zároveň odpovídající na požadavek města mít možnost objekty dokončit. Variantu č. 3 považujeme v praxi za nejproblematictější. Nicméně reálně nepředpokládáme aplikaci tohoto článku, na znění se však musíme dohodnout s ohledem na potenciální rizikovost situace.

Rádi bychom Vás požádali o vyjádření, která z variant by z Vaší strany byla akceptovatelná, abychom ji mohli dále rozpracovat.

S pozdravem

Z B:

