

Statutární město Ostrava, magistrát

k rukám [REDACTED]

Prokešovo náměstí 1803/8

Moravská Ostrava a Přívoz

729 30 Ostrava

ID datové schránky: 5zubv7w

K č.j. SMO/044110/21/OSR/Ond

V Říčanech dne 8.2.2021

REAKCE NA VÝZVU ZE DNE 22. 1. 2021

Vážený pane inženýre,

obracíme se na Vás jménem společností **CONTERA Management s.r.o.**, se sídlem na adrese Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 285 73 510, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 181670 („**CONTERA Management**“) a **CONTERA Investment VIII. s.r.o.**, se sídlem na adrese Technická 2247, 251 01 Říčany, IČO: 055 18 849, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 265026 („**CONTERA Investment**“ a společně s CONTERA Management jako „**Společnosti**“), jako právní nástupce společnosti CONTERA Management ve vztahu ke Smlouvě (jak je definována níže) v návaznosti na výzvu Statutárního města Ostrava ze dne 22. 1. 2021 ve věci realizace Rozvojové zóny Hrušov („**Výzva**“ a „**Rozvojová zóna**“).

V souladu s kupní smlouvou s předkupním právem a zákazem zcizení a zatížení ev.č. 3300/2018/MJ ze dne 7. 11. 2018, ve znění dodatku č. 1 („**Smlouva**“), byla společnost CONTERA Investment povinna nejpozději k 31. 12. 2020 získat územní rozhodnutí na minimální plochu zastavění 70 % objekty Rozvojové zóny, tj. v minimálním rozsahu 58.310 m² (viz tabulka č. 3 dodatku č. 1).

Územní rozhodnutí byla získána a jejich získání Vám doloženo v rozsahu překračujícím minimální rozsah stanovený Smlouvou (o více než 55.000 m²). Nesouhlasíme tedy, že povinnosti ze Smlouvy nebyly splněny.

Obě Vámi zmiňovaná územní rozhodnutí (ÚR č. 19/2020 z 13.02.2020 i ÚR č. 50/2020 z 23.06.2020) obsahují mj. oprávnění pro umístění stavby tzv. FL, u nichž je uvedeno, že jsou rozděleny na dílčí části, přičemž budou obsahovat výrobní, skladové a také administrativní části, tzn. v každé z nich je užívání pro účely vědeckotechnologického parku zcela možné. Je sice pravdou, že nejsou označeny jako VTP, ale v rámci územního rozhodnutí je nepodstatné, jakým způsobem jsou jednotlivé záměry povolené územním rozhodnutím označeny, resp. zda toto označení odpovídá pojmosloví obsaženému ve Smlouvě, a Smlouva ani nestanoví povinnost označovat stavby předpokládané v územním rozhodnutí v souladu s označeními uvedenými ve Smlouvě (Smlouva pouze vyžaduje, aby stavby uvedené v územním rozhodnutí byly využitelné k účelům předvídaným Smlouvou). Pro Vaši informaci (jak jsme Vám již vícekrát sdělovali) Společnosti přistoupily k tomuto souhrnnému označení staveb z důvodu větší flexibility a variability pro své klienty, jež budou uživateli objektů.

Územní rozhodnutí o umístění stavby představuje oprávnění k umístění staveb jako takových, přičemž stanovuje základní podmínky pro umístění staveb v dané lokalitě (viz § 79 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („**Stavební zákon**“): „**Rozhodnutí o umístění stavby vymezuje stavební pozemek, umísťuje navrhovanou stavbu, stanoví její druh**

a účel, podmínky pro její umístění, pro zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, pro ohlášení stavby a pro napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu....“).

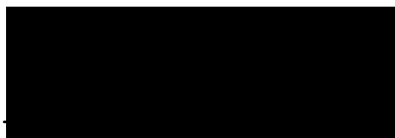
Samotné provedení staveb, vč. jejich upřesněného účelového určení, bude předmětem až navazujícího stavebního řízení, resp. stavebního povolení, kterým se stanovují mimo jiné podmínky pro provedení stavby a **podmínky jejího užívání** (viz § 115 odst. 1 Stavebního zákona: „Ve stavebním povolení stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby, a pokud je to třeba, i pro její užívání. Podmínkami zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu, včetně požadavků na bezbariérové užívání stavby, popřípadě technických norem. Podle potřeby stanoví, které fáze výstavby mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby; může též stanovit, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.“).

Die názoru Společností je nadbytečné trvat na formalistickém přístupu, který se projeví pouze v označení objektů, když materiálně je podmínka, a to dokonce nad rámec Smlouvy, - splněna a v územních rozhodnutích není obsažena žádná podmínka nebo povinnost, která by využití objektu formálně označeného FL jako VTP bránila.

Bez ohledu na výše uvedené společnost CONTERA Investment prohlašuje, že má v úmyslu splnit veškeré závazky ze Smlouvy, tj. vědeckotechnologický park realizovat v požadovaném rozsahu, což je ostatně Statutárnímú městu Ostrava známo z probíhající komunikace.

S pozdravem

za **CONTERA Management s.r.o.** a **CONTERA Investment VIII. s.r.o.**



Ing. Dušan Kastl, jednatel