**Důvodová zpráva**

**Návrh na uzavření dodatku č. 1 ke Kupní smlouvě s předkupním právem a zákazem zcizení uzavřené mezi statutárním městem Ostrava a obchodní společností PROMET GROUP a. s. - lokalita Smetanovo náměstí – ul. Vojanova.**

**Žadatel:**

PROMET GROUP a. s., se sídlem 28. října 3138/41, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (dále jen PROMET GROUP).

Dne 14. 7. 2021 byla uzavřena mezi SMO a PROMET GROUP Kupní smlouva s předkupním právem a zákazem zcizení (dále jen Kupní smlouva), na základě které se SMO zavázalo převést vlastnické právo

1. k pozemku parc. č. 192/2

a

1. dle geometrického plánu č. 6142-22/2020 vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava k nově označeným  pozemkům
* parc.č. 147/6,
* parc.č. 192/10,
* parc.č. 192/11,

vše k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále jen předmět převodu).

Předmět převodu se nachází v lokalitě ulice Vojanova.

**Účel Převodu**

Účelem převodu Předmětu převodu je výstavba bytového domu s komfortními bytovými prostory a funkčními prostory v 1. NP pro služby a obchod, a to za současného dodržení Základních regulačních podmínek pro Nároží ulic Smetanovo náměstí – Vojanova z ledna 2020 a v souladu s Nabídkou Kupujícího upravenou dle podmínek Kupní smlouvy (dále jen Projekt). Úpravy spočívají v odstranění negativních zjištění, a to:

* obslužná komunikace směrem blíže k platanu není v souladu s regulačními podmínkami
* dochází k zásahu do ochranného pásma památného stromu
* dochází k zabrání velké části řešeného území dopravními plochami
* kolmá parkovací stání vložená mezi navržený dům a účelovou komunikaci tuto komunikaci posunula mimo vyznačené regulativy a do ochranného pásma platanu

Tyto úpravy je PROMET GROUP povinen zrealizovat do 3 měsíců od uzavření Kupní smlouvy, tj. do 14. 10. 2021.

**Prověrka**

V Kupní smlouvě se PROMET GROUP zavázal za účelem prověření možnosti realizace Projektu provést prověrku proveditelnosti (dále jen prověrka) tohoto Projektu, která má být ukončena do 3 měsíců (dále jen doba prověrky) od uzavření Kupní smlouvy, tj. do 14. 10. 2021. PROMET GROUP se zavázal nejpozději do konce doby prověrky informovat SMO, zda je Projekt z pohledu PROMET GROUP proveditelný.

V případě, že PROMET GROUP nejpozději do uplynutí doby prověrky SMO oznámí spolu s uvedením důvodů, že Projekt není proveditelný, svědčí jak SMO tak PROMET GROUP právo od Kupní smlouvy odstoupit. PROMET GROUP může tohoto práva využít pouze do okamžiku ukončení prověrky, tj. do 14. 10. 2021, pokud PROMET GROUP oznámí neproveditelnost Projektu SMO právo odstoupení svědčí do 2 měsíců od okamžiku uplynutí prověrky, tj. do 14. 12. 2021.

**Stávající stav**

Dne 24. 9. 2021, tj. před uplynutím doby prověrky, se PROMET GROUP obrátil na SMO s žádostí o schválení změny investičního záměru (příloha č. 2 tohoto materiálu). PROMET GROUP v této žádosti sděluje, že provedl úpravy Projektu za účelem odstranění negativních zjištění, avšak po provedení těchto úprav a prověrky si není jistý proveditelností Projektu. I nadále má zájem na realizaci Projektu, avšak s určitými odchylkami.

Dne 5. 10. 2021 se uskutečnilo společné jednání za účastí zástupců obou smluvních stran, kde PROMET GROUP byl upozorněn, že navrhované úpravy nejsou možné z důvodu nežádoucího porušení regulačních podmínek. PROMET GROUP nyní dokončuje uvedenou prověrku a nadále prověřuje proveditelnost Projektu především z hlediska možných dispozic bytů dle stavebního zákona a z hlediska nezbytných parkovacích kapacit.

V rámci tohoto jednání PROMET GROUP požádal o prodloužení lhůty, a to o 1 měsíc (tj. do 14. 11. 2021), ve které by mu svědčilo právo od smlouvy odstoupit pro případ, že v konečném důsledku dojde i po přepracování Projektu k závěru, že Projekt není proveditelný. Zároveň v souvislosti s prodloužením této lhůty je také prodloužen o 1 měsíc termín pro předložení úprav Projektu dle Nabídky Kupujícího a dle podmínek Kupní smlouvy (dále jen Projekt) – taktéž do 14. 11. 2021.

Projednáno v radě města

Rada města dne 12. 10. 2021 souhlasila s návrhem na uzavření dodatku č. 1 dle přílohy č. 4 předloženého materiálu