

## Důvodová zpráva:

### Žadatel:

**OSTRAVA AIRPORT MULTIMODAL PARK s.r.o.** (dále jen OAMP),  
se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO: 289 38 186  
(žádost přílohou č. 1 předloženého materiálu)

### Předmět:

Uzavření **Smlouvy o koupi pozemků**, mezi:

- a) Prodávajícím Statutární město Ostrava (dále jen SMO)
- b) Kupujícím OAMP  
(příloha č. 2 předloženého materiálu)

### Informace:

Společnost OAMP vyzvala SMO v souladu s čl. XI. odst. 11.1 Smlouvy o budoucích smlouvách o koupi pozemků ev. č. 0551/2009/MJ ze dne 25. 2. 2009 ve znění Dodatků č. 1-5 k uzavření Smlouvy o koupi pozemků. Majetkoprávní dokumentace je k nahlédnutí na odboru majetkovém.

Pozemky navržené Smlouvy o koupi pozemků se nachází v lokalitě Strategické průmyslové zóny Ostrava – Mošnov v k. ú. Mošnov, obec Mošnov a v k. ú. Sedlnice, obec Sedlnice, uvedené v bodu 1) návrhu usnesení. Celková **výměra pozemků** ve vymezené ploše činí **103.618 m<sup>2</sup>**.

Věcný a časový **harmonogram** přípravy a realizace výstavby Multimodálního logistického centra Ostrava Mošnov, jenž tvoří Přílohu č. 1 předmětné smlouvy, byl upraven tak, aby jednotlivé etapy odpovídaly aktuální výstavbě. Konečný termín kolaudace však zůstává zachován.

Na předmětné pozemky se vztahuje Rozhodnutí o poskytnutí dotace, veškerá majetkoprávní problematika tedy podléhá předchozímu **schválení Správce programu**, tj. Ministerstva průmyslu a obchodu (dále jen MPO). Dle stanoviska odboru strategického rozvoje na základě konzultace s MPO, **není zapotřebí** předchozího souhlasu MPO, jelikož navrhovaná Smlouva o koupi pozemků vychází z již výše zmiňované a MPO odsouhlasené Smlouvy o budoucích smlouvách o koupi pozemků ve znění Dodatků č. 1-5. Dodatkem č. 5 bylo ujednáno, že OAMP je oprávněna požadovat uzavření kupní smlouvy na pozemky, pokud nabude právní moci stavební povolení, týkající se předmětných pozemků. (stavební povolení tvoří přílohu č. 3 předloženého materiálu)

Co se týče úpravy harmonogramu v dílčích etapách, nikoli konečného termínu, nové schválení MPO taktéž není zapotřebí.

### Kupní cena:

Výměra pozemků	103.618 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	484,619 Kč
<b>Cena celkem</b>	<b>50.215.251,50 Kč</b>
DPH (21%)	10.545.202,8 Kč
<b>Cena celkem vč. DPH</b>	<b>60.760.454,30 Kč</b>

Kupní cena byla Smlouvou o budoucích smlouvách o koupi pozemků sjednána **ve výši 330,- Kč za 1 m<sup>2</sup>** každého z prodávaných předmětných pozemků, která se zvyšuje za každý započatý kalendářní rok, počínaje dnem 1. 1. 2009, o 3 % do uzavření poslední kupní smlouvy. K dnešnímu dni výše kupní ceny činí za 1 m<sup>2</sup> 484,619 Kč.

Znaleckým posudkem poř. č. 2021/299 a znaleckým posudkem č. 2021/299/Dodatek č.1 pro pozemky v k. ú. Mošnov, obec Mošnov, vypracovaným soudním znalcem Ing. Pavlem Krámerem je stanovena tržní cena 1 m<sup>2</sup> pozemku v této lokalitě ve výši 519 Kč.

Znaleckým posudkem poř. č. 2021/300 pro pozemky v k. ú. Sedlnice, obec Sedlnice, vypracovaným soudním znalcem Ing. Pavlem Krámerem je stanovena tržní cena 1 m<sup>2</sup> pozemku v této lokalitě ve výši 519 Kč.

Tyto znalecké posudky jsou k nahlédnutí na odboru majetkovém.

#### **Kupní cena dle znaleckých posudků:**

Výměra pozemků	103.618 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	519 Kč
<b>Cena celkem</b>	<b>53.777.738 Kč</b>
DPH (21%)	11.293.324,98 Kč
<b>Cena celkem vč. DPH</b>	<b>65.071.062,98 Kč</b>

#### **Stanovisko [redacted] ke smluvnímu ujednání o výši kupní ceny ze dne 1. 11. 2021, vedené pod ČJ SMO/707987/21/MJ/Vašn:**

Při stanovení výše kupní ceny pozemků ve Smlouvě o budoucích kupních smlouvách a v realizačních kupních smlouvách, uzavíraných se společností HB REAVIS GROUP CZ, s.r.o., právními nástupci Železniční Cargo Mošnov s.r.o. a OAMP s.r.o. bylo při tvorbě smluvního ujednání vycházeno ze stanoviska [redacted] předsedy Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, ze dne 1.8.2007, v němž zcela jednoznačně uvedl, že za moment poskytnutí veřejné podpory se považuje okamžik vzniku právního nároku, který je soudně vymahatelný, pokud uzavření smlouvy předchází uzavření smlouvy o budoucí smlouvě je za okamžik vzniku právního nároku třeba považovat okamžik uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě, a to v případě, že jednoznačně stanovuje výši kupní ceny, jak tomu je v daném případě. Z hlediska veřejné podpory se pak nepřihlíží k aktuální ceně v době uzavírání samotné realizační kupní smlouvy, neboť výše kupní ceny případně algoritmus jejího výpočtu je stanoven již v rámci vymahatelné smlouvy o smlouvě budoucí. Stejný právní názor je vysloven i v publikaci – [redacted] – Veřejná podpora v Evropské unii, BOVA POLYGON, 2004, str. 77, kde je uvedeno, že rozhodovací praxe orgánů Evropské unie vychází z principu, že k poskytnutí veřejné podpory dochází okamžikem přijetí právně závazného aktu, kterým se poskytovatel zaváže k poskytnutí plnění. Je přitom nesporné, že v případě již uzavřených smluv nebyla tržní cena pozemků stanovena příslušnými znaleckými posudky vyšší, než kupní cena vypočtená dle čl. VII, odst. 7.1 a 7.2 smlouvy o budoucích smlouvách o koupi pozemků ze dne 25. 2. 2009.

#### **Projednání v orgánech obce:**

Zastupitelstvo města usnesením č. 1883/ZM1418/29 ze dne 18. 10. 2017 **rozhodlo o záměru města prodat** předmětné nemovitosti.

**Oznámení statutárního města Ostravy o záměru** prodeje bylo zveřejněno na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 19. 10. 2017 do 6. 11. 2017.

#### **Doplňující informace:**

Veškerou smluvní dokumentaci připravil [redacted]

[redacted] Obsah předloženého materiálu byl z tohoto titulu s [redacted] konzultován.

**Projednala rada města**

Předložený návrh byl projednán v radě města se souhlasným stanoviskem usnesením č. 07993/RM1822/123 ze dne 09. 11. 2021.

**Upozornění:**

Tento materiál obsahuje informace podléhající ochraně osobních údajů, které by neměly být zveřejňovány dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, jelikož jsou chráněny zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.