

Důvodová zpráva:

Prodej pozemků v lokalitě Malé rozvojové zóny Ostrava – Mošnov – návrh na uzavření Dodatku č. 1 ke Kupní smlouvě ev. č. 3155/2020/MJ ze dne 23. 12. 2020.

Informace

Předmětem Kupní smlouvy ev. č. 3155/2020/MJ uzavřené dne 23. 12. 2020 je převod pozemků v k.ú. Mošnov, lokalita Malé rozvojové zóny, z vlastnictví města do vlastnictví společnosti Panattoni Czech Republic Development s.r.o. Kupující společnost se zavázala zrealizovat ve sjednaném termínu na pozemcích svůj investiční záměr výstavby skladové nebo výrobní haly (včetně související infrastruktury) v souladu s předloženým projektem.

Smluvní strany dále spolu za účasti [REDAKCE], notáře, uzavřely dne 23.12.2020 rovněž Smlouvu o prosté správě majetku formou notářského zápisu N 671/2020, jejímž účelem je zajistit bezpečnou platbu kupní ceny za prodej pozemků dle Kupní smlouvy.

Obsah navrhovaného dodatku č. 1 ke Kupní smlouvě (příloha č. 3 předloženého materiálu)

Předmětem dodatku jsou následující záležitosti:

- a) postoupení Kupní smlouvy na straně kupujícího Panattoni Czech Republic Development s.r.o. společnosti Industrial Center CR 10 s.r.o., IČO: 096 37 672, se sídlem V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha 1
- b) úprava lhůty pro podání žádosti o vydání územního rozhodnutí na umístění stavby projektu na předmětu převodu.

Postoupení smlouvy

Smluvní strany se již v rámci Kupní smlouvy dohodly, že kupující společnost je oprávněna postoupit Kupní smlouvu jako celek, tedy postoupit všechna práva a převést povinnosti z Kupní smlouvy, a to na jakoukoliv třetí osobu, která s kupujícím tvoří, nebo ke dni postoupení bude tvořit, koncern, nebo která je součástí koncernu, do kterého náleží kupující.

Podmínkou takového postupu bylo dále také to, že postoupení může být učiněno před podáním návrhu na vklad vlastnického práva k pozemkům ve prospěch kupujícího a výhradně uzavřením dodatku ke Kupní smlouvě, kdy podpis dodatku na straně města bude zároveň projevem souhlasu města s postoupením Kupní smlouvy.

Dopisem ze dne 13.10.2021 společnost Panattoni Czech Republic Development s. r. o. vyzvala město k poskytnutí součinnosti ve smyslu čl. XIII. odst. 7 Kupní smlouvy za účelem realizace postoupení na novou společnost, která bude postupníkem:

Industrial Center CR 10 s.r.o., IČO: 096 37 672, se sídlem V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha 1.

V žádosti společnost Panattoni Czech Republic Development s. r. o. uvádí, že obě společnosti jsou součástí koncernu ve smyslu zákona o obchodních korporacích. Dle výpisu z obchodního rejstříku se jedná o společnost, jejímž jediným společníkem je společnost Panattoni Czech Republic Holding S.á r.l., která je zároveň jediným společníkem Panattoni Czech Republic Development s.r.o.

K převodu vlastnického práva dle Kupní smlouvy zatím nedošlo, návrh na vklad vlastnického práva bude podán až po úhradě kupní ceny, přičemž lhůta pro její úhradu je sjednána na 12 měsíců ode dne uzavření smlouvy (s možností jejího prodloužení max. o dobu 6 měsíců za podmínek sjednaných v Kupní smlouvě).

Statutární město Ostrava na svém zasedání dne 10. 11. 2021 usnesením č. 1704/ZM1822/27 schválilo záměr města změnit Kupní smlouvu, a to uzavřením postupní smlouvy formou dodatku ke Kupní smlouvě. Záměr byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 12. 11. 2021 do 29. 11. 2021

Úprava lhůty pro podání žádosti o vydání územního rozhodnutí na umístění stavby projektu

Žádostí ze dne 25.10.2021 společnost Panattoni požádala dále město o úpravu lhůty pro podání žádosti o vydání územního rozhodnutí na umístění stavby projektu, a to z původně sjednané lhůty 13 měsíců nově na 17 měsíců od uzavření Kupní smlouvy, což společnost zdůvodňuje průtahy a řešením dodatečných požadavků orgánů státní správy při řešení EIA (více viz žádost).

K tomu je nutno dodat, že:

- Společnost Panattoni problém s EIA s městem aktivně komunikovala a společně byla situace intenzivně řešena.
- Z dosavadní spolupráce vyplývá, že společnost má o plochu zájem, příprava je dostatečná a její tempo odpovídá složitosti projektu. Probíhají i intenzivní jednání v rozvoji oblasti s krajem, letištěm, a dalšími zainteresovanými stranami.
- Společnost na osobním jednání u pana primátora vyjádřila svůj záměr pozemky nabýt a zaplatit kupní cenu.
- DÚR pro stavbu projektu je finalizována, dokončuje se dokladová část a získávání stanovisek dotčených orgánů a správců sítí včetně EIA, přičemž lze předpokládat, že stavba bude povolena.
- Prodloužení splatnosti kupní ceny předpokládá již samotná smlouva, bude tak navýšena kupní cena
- Z hlediska zkušeností, které město zaznamenalo u ostatních investorů do průmyslových nemovitostí, je vysoce pravděpodobné, že financující banky a případní koneční uživatelé nemovitosti budou sami vyvíjet na investora tlak k co možná nejkratšímu zprovoznění haly. Je tedy docela pravděpodobné, že prodloužením tohoto jednoho milníku nedojde k prodloužení celkové doby realizace projektu.

V případě, že zastupitelstvo města rozhodne uzavřít Dodatek č.1 ke Kupní smlouvě ev.č. 3155/2020MJ uzavřené se společností Panattoni Czech Republic Development s.r.o., bude rovněž uzavřen Dodatek č.1 ke Smlouvě o prosté správě majetku ev.č. 3154/2020/MJ uzavřené se společností Panattoni Czech Republic Development s.r.o. a notářem [REDACTED]

O uzavření tohoto Dodatku již rozhodla rada města s výše uvedenou podmínkou usnesením č.08195/RM1822/126 ze dne 30.11.2021.

Projednáno v radě města

Předložený návrh byl projednán v radě města se souhlasným stanoviskem usnesením č. 08195/RM1822/126 ze dne 30. 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.