

Důvodová zpráva:

k bodu 1) až 2) návrhu usnesení

Zastupitelstvu města je předkládán návrh na

- uzavření **Dodatku č. 2 ke smlouvě o koupi pozemků** ev. č. 3586/2019/MJ ze dne 19. 12. 2019 ve znění Dodatku č. 1 ev. č. 3586D1/2021/MJ ze dne 15. 4. 2021
- uzavření **Dodatku č. 2 ke smlouvě o koupi pozemků** ev. č. 3588/2019/MJ ze dne 19. 12. 2019 ve znění Dodatku č. 1 ev. č. 3588D1/2021/MJ ze dne 15. 4. 2021

Účelem Dodatků č. 2 je rozšíření výjimky ze zákazu zcizení a zatížení pro subjekt poskytující financování, a tedy sjednání úpravy čl. 10 odst. 10.5, 10.6 a 10.7, a to v rozšíření výjimky ze zákazu zcizení a zatížení pro financující banku/instituci tak, aby mohlo dojít k zápisu zástavního práva (a to včetně zákazu zcizení a zatížení) pro financující banku/instituci i v případě refinancování developerského či jiného úvěru ze strany vlastníka pozemků, jehož součástí je stavba logistické haly, či financování podnikatelské činnosti společnosti vlastníci tyto pozemky. Odst. 10. 5 zůstal ve všech smlouvách nezměněn.

Odst. 10.6 a 10.7 o prodávajícím, který jakožto oprávněný z výhrady zpětné koupě, uděluje ve smyslu ust. § 2138 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, svým podpisem **souhlas se zatížením a zcizením prodávaných pozemků za použití výjimky:**

Úprava **odst. 10.6** - výjimka ze zákazu zřízení v pořadí druhých zákazů zatížení a zcizení a zákazu zřídit zástavní právo k pozemkům ve prospěch financující/ch banky/bank nebo financující/ch instituce/institucí, a to k zajištění dluhu kupujícího vzniklého z úvěrové smlouvy uzavřené mezi kupujícím a financující/mi bankou/bankami nebo financující/mi institucí/institucemi, která/é poskytne/poskytnou kupujícímu úvěr v potřebné výši na realizaci stavby ve II. etapě dle harmonogramu nebo refinancování tohoto úvěru a zajištění podnikatelské činnosti kupujícího včetně financování budoucích aktivit kupujícího jako vlastníka stavby, souvisejících se stavbou.

Úprava **odst. 10.7** – výjimka v oprávnění financující/ch banky/bank nebo financující/ch instituce/institucí, jakožto zástavního věřitele, prodat pozemky v rámci výkonu zástavního práva postupem ujednaným v zástavní smlouvě s tím, že financující banka/banky nebo financující instituce bude prostřednictvím kupujícího seznámena se závazky kupujícího.

Jedná se o pozemky situované v SPZ Ostrava-Mošnov.

Souhlas správce programu, tj. Ministerstva průmyslu a obchodu (dále jen MPO), zajišťuje odbor strategického rozvoje.

k bodu 1) návrhu usnesení

Předmět:

Uzavření **Dodatku č. 2 ke smlouvě o koupi pozemků** ev. č. 3586/2019/MJ ze dne 19. 12. 2019 ve znění Dodatku č. 1 ev. č. 3586D1/2021/MJ ze dne 15. 4. 2021 mezi:

- a) Prodávajícím statutární město Ostrava (dále jen SMO)
- b) Kupujícím OAMP HALL 2 s.r.o.

(příloha č. 2 předloženého materiálu)

Informace:

Prodávající a kupující uzavřeli dne 19. 12. 2019 smlouvu o koupi pozemků, jejímž předmětem jsou pozemky zapsané v bodě 1) návrhu usnesení.

O uzavření smlouvy o koupi pozemků rozhodlo zastupitelstvo statutárního města usnesením č. 0658/ZM1822/11 ze dne 11. 12. 2019. O uzavření Dodatku č. 1 rozhodlo zastupitelstvo města usnesením č. 1379/ZM1822/22 ze dne 14. 4. 2021. *(příloha č. 3 předloženého materiálu)*

k bodu 2) návrhu usnesení

Předmět:

Uzavření **Dodatku č. 2 ke smlouvě o koupi pozemků** ev. č. 3588/2019/MJ ze dne 19. 12. 2019 ve znění Dodatku č. 1 ev. č. 3588D1/2021/MJ ze dne 15. 4. 2021 mezi:

a) Prodávajícím SMO

b) Kupujícím OAMP HALL 4 s.r.o.

(příloha č. 4 předloženého materiálu)

Informace:

Prodávající a kupující uzavřeli dne 19. 12. 2019 smlouvu o koupi pozemků, jejímž předmětem jsou pozemky zapsané v bodě 2) návrhu usnesení.

O uzavření smlouvy o koupi pozemků rozhodlo zastupitelstvo statutárního města na základě usnesení č. 0658/ZM1822/11 ze dne 11. 12. 2019. O uzavření Dodatku č. 1 rozhodlo zastupitelstvo města svým usnesením č. 1379/ZM1822/22 ze dne 14. 4. 2021. *(příloha č. 5 předloženého materiálu)*

k bodu 1) až 2) návrhu usnesení

Stanoviska

Odbor strategického rozvoje sdělil, že **nemá námitky** ve vztahu ke společnosti OAMP Hall 2 s.r.o. vůči uzavření požadovaného Dodatku č. 2 ke Smlouvě o koupi pozemků ev. č. 3586/2019/MJ za podmínky schválení dodatku MPO. Avšak u společnosti OAMP Hall 4 s.r.o. vzhledem ke skutečnosti, že dosud nemá splněny závazky spojené s realizací předmětu shora uvedené Smlouvy o koupi pozemků ev. č. 3588/2019/MJ, tj. dokončenou výstavbu Haly 4 označenou jako SO 08, **nesouhlasí do doby řádného dokončení předmětu smlouvy s uzavřením předmětného Dodatku č. 2 a nebo souhlasí s uzavřením podmíněného Dodatku č. 2 smlouvy tak, že ten nabude účinnosti až splněním odkládací podmínky spočívající ve vydání některého ze správních rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání Haly 4 označené jako SO 08.**

V návaznosti na výše uvedené stanovisko odboru strategického rozvoje, která řeší relevantní věcnou námitku tohoto odboru, došlo k úpravě navrhovaného Dodatku č. 2 ve vztahu ke společnosti OAMP Hall 4 s.r.o. a to v čl. II. Závěrečná ujednání odst. 2.1. tak, že tento Dodatek č. 2 nenabude účinnosti, pokud nebude splněn závazek společnosti v ujednaném termínu a následně dojde k jeho odklizení splněním rozvazovací podmínky.

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 usnesením č. 08211/RM1822/126 v radě města 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, ve znění pozdějších předpisů.