**Důvodová zpráva:**

**Shrnutí**

Statutární město Ostrava (dále jen ,,SMO‘‘) uzavřelo se společností MIXIDES, a.s., se sídlem Horní 288/67, Dubina, 700 30 Ostrava, IČO: 29232830 (dále také jen ,,MIXIDES‘‘) Kupní smlouvu s předkupním právem a zákazem zcizení a zatížení ze dne 24.09.2018, ev. č. 3257-2018/MJ (dále jen ,,kupní smlouva‘‘), jejímž předmětem byl převod nemovitých věcí, pozemků nacházejících se v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, jejichž přesná specifikace je uvedena v čl. I. odst. 1. kupní smlouvy (*příloha č. 1 předloženého materiálu*). Touto kupní smlouvou byl mimo jiné pozemky převeden také pozemek parc. č. 2064/41, k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále také jako ,,předmětný pozemek‘‘). Účelem převodu těchto pozemků byla výstavba a provoz areálu výrobního charakteru (lehký průmysl) nebo logistického charakteru, vše s nízkoemisním zdrojem / zdroji topení v souladu s územním plánem pro potřeby kupujícího, případně třetích osob.

S ohledem na skutečnost, kdy SMO je územně samosprávným celkem, jehož povinností je mj. pečovat o všestranný rozvoj jeho území, a to vždy s důrazem na veřejný zájem, přičemž jako takové si musí počínat tak, aby činilo vše pro to, aby jeho smluvně založená práva mohla být realizována, bylo shora uvedenou kupní smlouvou v souladu s platnými právními předpisy, mimo další ujednáno zřízení věcných práv, a to výhrady zpětné koupě pro případ, kdy MIXIDES ani do 10 let ode uzavření kupní smlouvy nezahájí stavební práce v rámci realizace výše uvedeného areálu; dále předkupní právo k převáděným pozemkům, jehož zánik byl sjednán ke dni 30.06.2029 a rovněž zákaz zcizení a zatížení těchto pozemků, které bylo sjednáno na dobu určitou s délkou trvání do 30.06.2029.

Při zahájení přípravných prací pro realizaci záměru výstavby areálu společností MIXIDES došlo při zaměřování terénu za účelem vypracování geometrického plánu ke zjištění existence krytu civilní obrany, který je situován pod povrchem předmětného pozemku a zároveň také pod povrchem pozemku parc. č. 2064/3, k.ú. Ostrava, obec Ostrava (dále také jako ,,kryt‘‘) ve vlastnictví kupujícího. Při ohledání těchto pozemků, na nichž se nachází rozsáhlá flóra, bylo zjištěno, že tento kryt skrze stromy, křoviny a nanesený odpad není na první pohled znatelný. V rámci důkladnějšího prohledání byly nalezeny dva vstupy (jak na předmětném pozemku, tak na pozemku společnosti MIXIDES), které byly zarostlé křovinami, pokryty vrstvami listí, zasypány a zaneseny odpadem. Bylo shledáno, že se v těchto místech zdržují osoby bez domova. Dle zjištění ze strany SMO a společnosti MIXIDES se kryt nachází ve vlastnictví třetí osoby. O existenci krytu smluvní strany neměly v době uzavření shora uvedené kupní smlouvy vědomí. Smluvní strany v rámci jednání za účelem nalezení řešení této situace dospěly k závěru, že nález krytu, ke kterému došlo, je objektivní skutečností, přičemž tato není následkem výlučného zavinění jedné ze smluvních stran. Společnost MIXIDES v rámci pokračujícího jednání o vyřešení uvedené situace se SMO uvedla, že existence krytu v současnosti koliduje s realizací záměru výstavby areálu dle kupní smlouvy, přičemž zároveň probíhají také jednání s vlastníkem krytu. Společnost MIXIDES požádala na základě této objektivní skutečnosti zástupce SMO o deklaraci pozastavení běhu lhůt vyplývajících z čl. I. odst. 7 písm. a) – e) kupní smlouvy. Odbor legislativní a právní za tímto účelem vypracoval návrh dodatku k této kupní smlouvě *(příloha č. 2 předloženého materiálu)*, který deklaruje nastalou situaci, na jejímž základě se uvedené lhůty staví do doby nastolení takového objektivního stavu a okolností, které dovolí jejich opětovný rozběh. Za účelem ošetření práv a povinností smluvních stran tento dodatek rovněž upravuje povinnost smluvních stran po opětovném rozběhu lhůt dle předchozí věty k uzavření vzájemné dohody, na jejímž základě dojde k odpovídajícímu prodloužení lhůt sjednaných pro věcná práva SMO dle kupní smlouvy.

**Stanovisko odboru legislativního a právního**

Odbor legislativní a právní navrhuje orgánům města rozhodnout o uzavření Dodatku č. 1 ke shora uvedené kupní smlouvě *(příloha č. 2 předloženého materiálu)*.

Rada města projednala návrh Dodatku č. 1 ke shora uvedené kupní smlouvě (příloha č. 2 předloženého materiálu) na své schůzi dne 21.01.2020, č. usnesení 03087/RM1822/45.