**Důvodová** **zpráva**

**Shrnutí**

Kupní smlouvou s předkupním právem a zákazem zcizení ev. č. 0124/2018/MJ ze dne 15. 1. 2018 (dále jen "Kupní smlouva") uzavřenou mezi statutárním městem Ostrava (dále jen „Město") a společností Husuli s.r.o., IČO: 034 58 202, se sídlem č.p. 138, 405 02 Bynovec (dále jen „Společnost“) byl do vlastnictví Společnosti převeden pozemek parc. č. 3380/41 ost. plocha o výměře 623 m2 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále jen „Pozemek“).

Účelem převodu dle Kupní smlouvy bylo vybudování stavby „Horolezecká hala“ (dále jen „Objekt“) Společností, a to podle vizualizace, která je přílohou této smlouvy a získání posledního konečného oprávnění nezbytného k užívání Objektu.

V Kupní smlouvě se Společnost mj. v čl. I. odst. 7 zavázala, že vybuduje Objekt dle vizualizace a získá poslední konečné oprávnění nezbytné k užívání Objektu nejpozději do konce 36. měsíce následujícího po měsíci, v němž tato smlouva nabude účinnosti.

Kupní smlouva nabyla účinnosti dne 18. 1. 2018, tj. dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

(Příloha č. 2 předloženého materiálu)

**K Dodatku č. 1**

Dodatkem č. 1 ke Kupní smlouvě ze dne 7. 10. 2020 (dále jen „Dodatek č. 1“) byla prodloužena lhůta na stavbu Objektu z původních 36 měsíců o dalších 12 měsíců, tj. na 48 měsíců následujícího po měsíci, v němž kupní smlouva nabude účinnosti (účinnost 18. 1. 2018) a nově byl sjednán termín pro získání stavebního povolení k vybudování Objektu do konce června 2021.

(Příloha č. 3 předloženého materiálu)

**K Dodatku č. 2**

Vzhledem k tomu, že podmínka získat do konce června 2021 stavební povolení k vybudování Objektu nebyla splněna, tzn., že společnost do konce června 2021 nezískala stavební povolení k vybudování Objektu v souladu s čl. I. odst. 7 písm. b) Kupní smlouvy, ve znění Dodatku č. 1, proto mělo Město v souladu s čl. I. odst. 8 Kupní smlouvy, ve znění Dodatku č. 1:

* právo od Kupní smlouvy, ve znění Dodatku č. 1 odstoupit,
* právo vůči Společnosti na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.130.745 Kč,
* právo na náhradu škody vzniklé z porušení shora uvedené povinnosti.

Zastupitelstvo města dne 15. 9. 2021 svým usnesením č. 1569/ZM1822/25

* rozhodlo uplatnit právo Města vůči Společnosti na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.130.745 Kč za porušení povinnosti v čl. I odst. 7. písm. b) Kupní smlouvy, ve znění Dodatku č. 1,
* rozhodlo uzavřít Dodatek č. 2 ke Kupní smlouvě se Společností za podmínky, že uvedená Společnost uhradí smluvní pokutu ve výši 1.130.745 Kč.

Částka ve výši 1.130.745 Kč byla Společností uhrazena a tím byla splněna podmínka pro uzavření Dodatku č. 2 ke Kupní smlouvě.

Dodatek č. 2 ke Kupní smlouvě ze dne 14. 10. 2021 byl uzavřen dne 25. 10. 2021, přičemž v tomto Dodatku byl nově sjednán termín pro podání řádné žádosti o vydání příslušného územního rozhodnutí nejpozději do 31. 12. 2021.

Dodatkem bylo dále sjednáno prodloužení termínu pro podání žádosti o povolení stavby Objektu nejpozději do 31. 3. 2022 a termín dokončit realizaci stavby Objektu nejpozději do 31. 3. 2023.

(Příloha č. 4 předloženého materiálu)

Možnost využití práva Města na odstoupení od Kupní smlouvy, ve znění Dodatku č. 1 nebyla navrhována, a to z důvodu rozhodnutí zastupitelstva města o uzavření Dodatku č. 2

Porušením shora uvedené povinnosti Společností nevznikla Městu žádná škoda.

**K návrhu dodatku č. 3**

Dopisem ze dne 6. 10. 2021 Společnost požádala o změnu Kupní smlouvy s tím, že předložila novou vizualizaci. Tato vizualizace, oproti původní vizualizaci obsahuje stavebně technické řešení k dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby horolezecké haly z ledna 2021 s půdorysy 1. PP, 1. NP - 3. NP, půdorys střechy, řez A – A´, pohledy.

(Příloha č. 5 předloženého materiálu)

Návrh dodatku č. 3 je přílohou č. 6 předloženého materiálu.

**Doplňující informace**

K předmětné žádosti Společnost předložila souhlas se stavebním záměrem, kterým rada města svým usnesením č. 06097/RM1822/92 ze dne 9. 3. 2021:

* souhlasila s umístěním:
  + zpevněné plochy pro 4 parkovací místa (dvě pro osoby zdravotně postižené a dvě pro osobní vozidla s pohonem na LPG/CNG),
  + zpevněné rozebíratelné plochy – komunikace,
  + zpevněné plochy ze zámkové dlažby – pěší komunikace
* rozhodla o uzavření nájemní smlouvy na část pozemku parc. č. 3380/35 o výměře 719 m2.

Ve věci zajištění parkování byla mezi Společností a městem uzavřena nájemní smlouva ze dne 24. 3. 2021.

Odbor majetkový ke dni vyhotovení materiálu neobdržel informaci o tom, že by parkování pro návštěvníky horolezeckého centra bylo ošetřeno smluvním vztahem.

**Stanoviska**

**Městský ateliér prostorového plánování a architektury** k nově zpracované vizualizaci uvádí, že se záměrem dle přiložené vizualizace souhlasí

**Projednáno v radě města**

Rada města na své schůzi dne 2. 11. 2021 souhlasila s uzavřením Dodatku č. 3 ke Kupní smlouvě s předkupním právem a zákazem zcizení, ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 dle bodu 1) návrhu tohoto usnesení.

**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.