

Důvodová zpráva:

k bodu 1) - 2) návrhu usnesení

Předmět:

Návrh na **Souhlas se zřízením zástavního práva a se zřízením zákazů zcizení a zatížení** (dále jen souhlas) ve prospěch společnosti SITUS ASSET MANAGEMENT LIMITED v předmětných pozemcích dle bodů 1) - 2) návrhu usnesení

Žadatel:

OAMP Hall 2 s.r.o. (dále jen OH2), se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO: 078 99 505 (*viz. příloha č. 1 předloženého materiálu*)

OAMP Hall 4 s.r.o. (dále jen OH4), se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO: 078 99 670 (*viz. příloha č. 3 předloženého materiálu*)

Informace:

Statutární město Ostrava (dále jen SMO) je oprávněným z věcných práv zapsaných v katastru nemovitostí, a to výhrady práva zpětné koupě a zákazů zcizení a zatížení.

Žadatelé v souvislosti s plánovanou změnou vlastnické infrastruktury společností OH2 a OH4 a s tím spojenou potřebou refinancovat existující bankovní financování společností OH2 a OH4 poskytnuté společností MONETA Money Bank, a.s., žádají o poskytnutí výše uvedeného souhlasu k předmětným pozemkům v k. ú. Sedlnice, obec Sedlnice a v k. ú. Mošnov, obec Mošnov ve prospěch společnosti SITUS ASSET MENEGEMENT LIMITED, a to v rozsahu souhlasu společnosti OAMP Hall 3 s.r.o., uděleného rozhodnutím zastupitelstva města usnesením č. 1749/ZM1822/28 ze dne 8. 12. 2021 na základě kladného stanoviska správce programu, tj. Ministerstva průmyslu a obchodu (dále jen MPO) č. j. MPO 631767/21/71100 ze dne 13. 12. 2021. (*viz. příloha č. 2 a 4 předloženého materiálu*)

Žádosti jsou odůvodněny především tím, že společnosti OH2 a OH4 splnily řádně závazek stavebně dokončit příslušné části multimodálního centra v příslušných etapách a získat oprávnění k jejich užívání.

Účelem poskytovaného financování by mělo být mimo jiné i financování budoucích aktivit společností a jejich podnikatelských činností v rámci multimodálního centra a rozvoj tohoto multimodálního logistického centra jako takového.

Prodávající SMO a kupující OH2 uzavřeli dne 19. 12. 2019 smlouvu o koupi pozemků ev. č. 3586/2019/MJ ze dne 19. 12. 2019 včetně Dodatku č. 1 ev. č. 3586D1/2021/MJ ze dne 15. 4. 2021 a Dodatku č. 2 ev. č. 3586D2/2021/MJ ze dne 15. 12. 2021.

Prodávající SMO a kupující OH4 uzavřeli dne 19. 12. 2019 smlouvu o koupi pozemků ev. č. 3588/2019/MJ ze dne 19. 12. 2019 včetně Dodatku č. 1 ev. č. 3588D1/2021/MJ ze dne 15. 4. 2021 a Dodatku č. 2 ev. č. 3588D2/2021/MJ ze dne 15. 12. 2021.

Souhlasy jsou podmíněny souhlasem MPO, který zajišťuje odbor strategického rozvoje.

k bodu 3) návrhu usnesení

Předmět:

Návrh na **neuplatnění výhrady zpětné koupě vůči společnosti OAMP Hall 4 s.r.o.**

Žadatel:

OAMP HALL 4 s.r.o.

se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO: 078 99 670 (*viz. příloha č. 5 předloženého materiálu*)

Informace:

SMO jakožto prodávající uzavřelo se společností OAMP Hall 4 s.r.o. dne 19. 12. 2019 Smlouvu o koupi pozemků, zapsaných na LV č. 493 pro k. ú. Mošnov (dále jen smlouva), na nichž se OAMP zavázala realizovat v rámci II. etapy výstavbu části multimodálního centra, a to výstavbou objektu SO 08 a souvisejících inženýrských objektů. Stavební objekty měly být fyzicky dokončeny do 31. 12. 2021 a v témže termínu měla být získána příslušná správní rozhodnutí, či kolaudační souhlasy pro jejich užívání. V čl. 10 odst. 10.8 smlouvy je sjednána výhrada zpětné koupě ve prospěch SMO na dobu do 31. 12. 2025, zavazující i případné právní nástupce OAMP, které je SMO oprávněno využít dle odst. 10.9 téhož článku smlouvy v případě, že společnost nesplní kterýkoliv ze závazků, ujednaných v čl. 8 odst. 8.5 smlouvy, tedy i v případě, že ve sjednaném termínu do 31. 12. 2021 nezíská kolaudační souhlas, či některé ze správních rozhodnutí umožňujících užívání staveb. Společnost získala v základním termínu do 31. 12. 2021 kolaudační souhlasy pro objekty technické a dopravní infrastruktury, v rozsahu vypočteném v její žádosti, které mají dle ust. § 509 ObčZ povahu samostatných věcí, ohledně objektu SO 08 a zbývajících inženýrských objektů společnost získala kolaudační souhlasy a rozhodnutí o předčasné užívání v průběhu měsíce ledna 2022. (viz. příloha č. 7 předloženého materiálu)

V čl. 10 odst. 10.2 smlouvy jsou upraveny skutkové podstaty pro vznik práva SMO na zaplacení smluvní pokuty, v čl. 11 odst. 11.2 smlouvy, pak jsou upraveny skutkové podstaty pro vznik práva SMO odstoupit od smlouvy. V čl. 10 odst. 10.3 a v čl. 11 odst. 11.3 smlouvy je ujednáno, že SMO nespolečně právo požadovat zaplacení smluvní pokuty, či odstoupit od smlouvy, jestliže OAMP splní závazek v dodatečné lhůtě 60 dnů, jak tomu je v této věci. (viz. příloha č. 6 předloženého materiálu)

Za tohoto stavu věci SMO vzniklo právo využít výhradu zpětné koupě k objektu SO 08 a k inženýrským stavbám, které jsou součástí pozemků, či jeho příslušenstvím, ohledně nichž byly vydány kolaudační souhlasy a správní rozhodnutí v měsíci lednu 2022 a to za kupní cenu pozemků (20.747.198,20 Kč), zvýšenou o tržní hodnotu dokončených staveb, určenou znaleckým posudkem. SMO nespolečně právo využití výhrady zpětné koupě k inženýrským sítím, majících povahu samostatných věcí ve smyslu ust. § 509 ObčZ, ohledně nichž byly získány kolaudační souhlasy do 31. 12. 2021 (viz. kolaudační souhlasy č.j. 15505/2021/Han., 15506/2021/Han a 16867/2021/Han, týkající se inženýrských sítí a technických zařízení s nimi provozně souvisejících).

S přihlédnutím k věcné a časové spojitosti výstavby jednotlivých objektů tvořících multimodální centrum, dosud zrealizovaných v I. a v II. etapě, dokončovaných ve III. a IV. etapě **je navrhováno, aby SMO neuplatnilo výhradu zpětné koupě, dle čl. 10 odst. 10.9, písm. a) smlouvy, přičemž mu bude nadále svědčit právo uplatnit výhradu zpětné koupě vůči OAMP dle čl. 10 odst. 10.9, písm. b) v případě porušení závazků, v něm sjednaných.**

k bodu 1) - 3) návrhu usnesení

Doplňující informace:

Obsah předloženého materiálu byl konzultován s [REDAKCE]

Projednávala rada města:

Předložený návrh byl projednán v radě města se souhlasným stanoviskem usnesením č. 08870/RM1822/138 ze dne 8. 3. 2022.

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.