

## Důvodová zpráva

Prodávající statutární město Ostrava – městský obvod Poruba a Kupující HSF System a.s., IČO 25903101, uzavřeli na základě usnesení ZMOB Poruba č. 254/ZMOB1822/17 ze dne 7.9.2021 Kupní smlouvu o koupi nemovité věci č. 2021/17/0468 ze dne 25.11.2021 (dále jen „Smlouva“). Prodávající Smlouvou převedl vlastnické právo k pozemku p.č. 2801/169 v k.ú. Poruba, obec Ostrava na Kupujícího – příloha č. 4.

Nyní jsme obdrželi žádost kupujícího o uzavření dodatku č. 1 ke Smlouvě z důvodu změny užívání stavby. Kupující navrhuje změnu z původně plánované výrobní a skladové haly s administrativním vestavkem pro lehkou výrobu na boulderové lezecké centrum včetně zázemí pro návštěvníky a sportovce zahrnující denní místnost, fitness, fyzioterapie, obchod a bar. K významnějším změnám dochází pouze v souvislosti s prostorovými uspořádáním uvnitř budovy – příloha č. 3.

Navrhovaným uzavřením dodatku č. 1 ke Smlouvě se mění čl. 5, odstavec 5.1, 5.2. Smlouvy a obsah přílohy č. 1 Smlouvy – příloha č. 5 a 6.

Pro úplnost doplňujeme stanovisko útvaru právní podpory ÚMOB Poruba k původně řešenému záměru prodeje pozemku. Povinnost ke zveřejnění změny záměru prodeje předmětné nemovité věci v tomto případě není dána. Totiž dochází-li ke změně již uzavřené smlouvy, tak se vždy rozlišuje mezi situacemi, kdy má docházet k podstatným změnám již konstituovaných právních vztahů, a situacemi, kdy sice dochází ke změně již konstituovaného právního vztahu, avšak změna se dotýká pro právní vztah nepodstatné náležitosti a nedochází tak k podstatné změně podmínek, za nichž bylo o zveřejnění záměru rozhodnuto. Záměr je tedy nutné zveřejňovat vždy, má-li dojít ke změně již uzavřené smlouvy v podstatných náležitostech, a naopak v případě ostatních změn zveřejnění záměru nezbytné není. Dále záměr není nutné zveřejňovat také v případech, kdy má dojít sice k zásadní změně smlouvy, avšak důsledkem se jedná o takové právní jednání, které pojmově neznamená dispozici s obecním majetkem, o niž by se mohl nějaký zájemce přihlásit. Vzhledem k povaze navrhované změny kupní smlouvy o koupi nemovité věci č. 2021/17/0468 ze dne 25.11.2021 (dále jen „kupní smlouva“) tak povinnost ke zveřejnění změny záměru prodeje není založena

Nadto ve vztahu k navrhované změně kupní smlouvy lze závěrem konstatovat, že záležitosti, ve kterých se kupní smlouva navrhovaným dodatkem mění, nebyly rozhodné pro finální vyhodnocení nabídek zájemců o koupi předmětného pozemku. Při hodnocení nabídek a výběru vítězného zájemce bylo rozhodné, že společnost HSF System, a.s. nabídla nejvyšší cenu za předmětný pozemek a dále že se v zóně Areálu nad Porubkou výrazně investičně angažuje, její projekty jsou obsazeny a v kombinaci s její ekonomickou silou, doloženou listinami zveřejněnými ve sbírce listin obchodního rejstříku, dává významný předpoklad, že je schopna svůj investiční záměr zrealizovat z vlastních zdrojů, bez nutnosti bankovního úvěru (z důvodové zprávy k materiálu, který řešil prodej předmětného pozemku – usn. č. 254/ZMOB1822/17 ze dne 7.9.2021).

Rada městského obvodu Poruba na schůzi dne 25.5.2023 projednala žádost a usnesením čís. 504/RMOB2226/17 doporučila Zastupitelstvu městského obvodu Poruba rozhodnout o uzavření dodatku č. 1 ke kupní smlouvě o koupi nemovité věci č. 2021/17/0468 ze dne 25.11.2021 s kupujícím HSF System a.s., IČO 25903101, se sídlem Lihovarská 689/40a, Kunčičky, 718 00 Ostrava – příloha č. 7.