

Důvodová zpráva

Na základě usnesení Zastupitelstva městského obvodu Poruba č. 254/ZMOB1822/17 ze dne 7.9.2021 prodávající statutární město Ostrava – městský obvod Poruba a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, jako kupující a později postupitelé, uzavřeli dne 25.10.2021 Kupní smlouvu o koupi nemovité věci č. 2021/17/0473 (dále jen „Smlouva“) – příloha č. 3.

Prodávající Smlouvou převedl vlastnické právo k pozemku p.č. 2801/168 v k.ú. Poruba, obec Ostrava na kupujícího. Dne 18.3.2022 byla uzavřena Smlouva o postoupení práv a povinností z Kupní smlouvy o koupi nemovité věci č. 2021/17/0473, na základě které postupitelé postoupili postupníkovi společnosti BLOK MODERNA OSTRAVA s.r.o., IČO 14005476, převáděnou Smlouvu a z ní vyplývající práva a povinnosti – příloha č. 4.

Z uvedeného důvodu v návrhu dodatku na straně Kupujícího nyní vystupuje právní nástupce původních kupujících společnost BLOK MODERNA OSTRAVA s.r.o. – příloha č. 6.

V souvislosti s uzavřenou kupní smlouvou jsme obdrželi sdělení týkající se změn v projektové dokumentaci, která byla předložena stavebnímu úřadu k žádosti o dodatečné povolení stavby – příloha č. 5.

Jedná se o drobné změny s tím, že je zachován sjednaný účel. Avšak vzhledem k tomu, že přílohou č. 1 kupní smlouvy je deklarovaný stavební záměr Kupujícího s vizualizací, na který se rovněž odkazuje článek 5, odstavce 5.1 a 5.3 Smlouvy, vyvstala potřeba uzavření navrhovaného dodatku, kterým dojde ke změně obsahu přílohy č. 1 Smlouvy v rozsahu přílohy dodatku – příloha č. 7.

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. 2021/17/0473 ze dne 25.10.2021 (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

