

Odbor: Odbor majetkový
Oddělení: oddělení majetkoprávní
Vyřizuje: Lovecká Jana Bc.

Materiál pro 28. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 17.09.2018

Odstoupení od kupní smlouvy na převod pozemku p. č. 551, k. ú. Karviná-město, neuskutečnění projektu Multifunkční centrum Aupark Karviná

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 85 odst. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodlo

odstoupit od Kupní smlouvy o převodu nemovitostí (Multifunkční centrum Aupark Karviná) č. KS 25/5676/2007-2008/OSM/Lo, MMK/SML/20/2008, ze dne 02.07.2008 uzavřené mezi statutárním městem Karviná a společností Central European Properties, spol. s r.o., IČ: 264 33 451 (nyní AUPARK Karviná s.r.o. se sídlem Rohanské nábřeží 678/25, Karlín, 186 00 Praha 8), upravující prodej pozemku p. č. 551 o výměře 11998 m² se součástmi a příslušenstvím v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, z důvodů uvedených v důvodové zprávě tohoto materiálu.

Úkol: ano / ne

Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-28-OM-Odstoupení od kupní smlouvy na převod pozemku p.č. 551, k.ú. Karviná-město-Multifunkční centrum Aupark Karviná-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-28-OM-Odstoupení od kupní smlouvy na převod pozemku p.č. 551, k.ú. Karviná-město-Multifunkční centrum Aupark Karviná-1D.pdf	Příloha č. 1 k důvodové zprávě
2		ZM-28-OM-Odstoupení od kupní smlouvy na převod pozemku p.č. 551, k.ú. Karviná-město-Multifunkční centrum Aupark Karviná-2D.pdf	Příloha č. 2 k důvodové zprávě

Datum: 29.08.2018

Datum: 29.08.2018

Datum: 29.08.2018

Datum: 30.08.2018



Blanka Rychla

Za formální správnost



Mária Durčáková

Vedoucí oddělení



Ing. Helena Bogoczová

Vedoucí odboru



Ing. Miroslav Hajdušík

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

Uložení formuláře na iPortál

Důvodová zpráva

Odstoupení od kupní smlouvy na převod pozemku p. č. 551, k. ú. Karviná-město, neuskutečnění projektu Multifunkční centrum Aupark Karviná

Statutární město Karviná (dále jen „SMK“) je vlastníkem pozemku p. č. 551 (ostatní plocha, manipulační plocha) o výměře 11.998 m² a pozemku p. č. 536 (ostatní plocha, zeleň) o výměře 18.559 m², oba v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná. Na uvedených pozemcích jsou u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, zapsána věcná břemena - služebnosti ve prospěch vlastníků inženýrských sítí.

SMK bylo v roce 2007 osloveno ze strany developerské společnosti HB REAVIS GROUP CZ, s.r.o., ve věci investičního - obchodního záměru vybudovat ve městě Karviné moderní reprezentativní multifunkční centrum jako ucelený komplex pro volný čas, obchod, administrativu a bydlení, pro jehož umístění si vytipovala lokalitu v blízkosti stávajícího OD PRIOR, resp. pozemky specifikované v předchozím odstavci.

Rada města Karviné svým usnesením č. 1635 ze dne 19.02.2008 rozhodla uzavřít se společností HB REAVIS GROUP CZ, s.r.o., IČ: 276 87 180, nyní se sídlem Rohanské nábřeží 678/28, Praha 8, Karlín, Rámcovou smlouvu v souvislosti s převodem pozemku p. č. 551 včetně stavby veřejně přístupného WC bez č. p. a části pozemku p. č. 536 o výměře cca 9.800 m² za účelem přípravy a realizace projektů: „Multifunkční centrum Aupark Karviná“ a „Bytový komplex Karviná“. Ve smyslu uvedeného usnesení byla dne 02.07.2008 uzavřena Rámcová smlouva č. OS 150/5676/2007-2008/OSM/Lo, MMK/SML/18/2008, mezi SMK a HB REAVIS GROUP CZ, s.r.o. (dále též jen Rámcová smlouva) upravující záměr vybudovat dva samostatné developerské celky: „Multifunkční centrum Aupark Karviná“ a „Bytový komplex Karviná“ s účinností 10 let, tj. do 02.07.2018.

Z důvodu rozhodnutí developera nerealizovat projekt „Bytový komplex Karviná“ na části pozemku p. č. 536 byl Radě města Karviné předložen materiál ve věci uzavření Dodatku č. 1 k Rámcové smlouvě, který deklaruje samostatnost obou záměrů s akcentem na neuskutečnění stavby „Bytový komplex Karviná“ s konstatováním, že „Multifunkční centrum Aupark Karviná“ má uskutečnit společnost AUPARK Karviná s.r.o., IČ: 264 33 451 (propojená osoba). O uzavření Dodatku č. 1 k Rámcové smlouvě ze dne 12.12.2012 rozhodla Rada města Karviné svým usnesením č. 1966 dne 02.10.2012.

Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením č. 379 ze dne 04.03.2008 a usnesením č. 454 ze dne 03.06.2008 upravujícím výši kupní ceny pro zajištění transparentnosti a prevence před možným poskytnutím veřejné podpory rozhodlo převést pozemek p. č. 551 včetně součástí, příslušenství a stavby veřejně přístupného WC do vlastnictví společnosti Central European Properties, spol. s r.o., IČ: 264 33 451, nyní společnost AUPARK Karviná s.r.o. se sídlem Rohanské nábřeží 678/25, Karlín, 186 00 Praha 8, za kupní cenu ve výši Kč 26.538.000,- (Kč 1.550,- za 1 m² pozemku, Kč 7.000.000,- WC, Kč 941.100,- trvalé porosty) za účelem realizace stavby „Multifunkční centrum Aupark Karviná“. V souladu s uvedenými rozhodnutími Zastupitelstva města Karviné byla dne 02.07.2008 uzavřena Kupní smlouva o převodu nemovitostí (Multifunkční centrum Aupark Karviná) č. KS 25/5676/2007-2008/OSM/Lo, MMK/SML/20/2008 (dále jen Kupní smlouva), která nabývá účinnosti dnem, kdy bude splněna poslední ze sjednaných kumulativních podmínek.

Vzhledem k okolnostem průběhu územního řízení včetně odvolání společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s., IČ: 61860042, (vlastník OD PRIOR), neuskutečnění developerských záměrů, resp. nezahájení stavby „AUPARK Karviná – Obchodní centrum“ a nesplnění smluvně ujednaných kumulativních podmínek potřebných pro nabytí účinnosti Kupní smlouvy spočívajících ve: vydání změny územního plánu - uskutečněno; nabytí právní moci Územního rozhodnutí Multifunkčního centra Aupark Karviná ve lhůtě do 10 let ode dne podpisu Kupní smlouvy – neuskutečněno, předložení smlouvy o otevření neodvolatelného dokumentárního akreditivu – neuskutečněno a zejména také ukončení platnosti a účinnosti Rámcové smlouvy, přičemž v posledních letech nedošlo k aktivnímu jednání ze strany kupujícího developera, má SMK opodstatněný důvod a oprávnění k odstoupení od předmětné Kupní smlouvy.

V této souvislosti bylo ověřeno, že v současnosti neprobíhá na místě příslušném stavebním úřadě žádné řízení týkající se povolení stavby AUPARK Karviná – Obchodní centrum a developer nevyvíjí aktivitu a nečiní žádná právní jednání či jiná konání směřující k uskutečnění stavby. Je tudíž na místě a důvodné dořešit smluvní vztahy a ukončit platnost Kupní smlouvy na převod pozemku p. č. 551.

Odbor majetkový MMK vzhledem k uvedeným skutečnostem doporučuje, aby Zastupitelstvo města Karviné rozhodlo odstoupit od Kupní smlouvy o převodu nemovitostí (Multifunkční centrum Aupark Karviná) č. KS 25/5676/2007-2008/OSM/Lo, MMK/SML/20/2008, ze dne 02.07.2008 upravující podej pozemku p. č. 551 o výměře 11.998 m² se součástmi a příslušenstvím v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, jako jednostranné právní jednání ze strany SMK - Prodávajícího, jehož znění je uvedeno v Příloze č. 1 k důvodové zprávě, a to z důvodu ukončení účinnosti Rámcové smlouvy č. OS 150/5676/2007-2008/OSM/Lo, MMK/SML/18/2008, ze dne 02.07.2008, včetně Dodatku č. 1 k Rámcové smlouvě ze dne 12.12.2012, a nesplnění dalších kumulativních podmínek potřebných pro nabytí účinnosti Kupní smlouvy spočívajících ve vydání pravomocného územního rozhodnutí Multifunkčního centra Aupark Karviná - rozhodnutí o umístění stavby a předložení smlouvy o otevření neodvolatelného dokumentárního akreditivu dle smluvního ujednání Článku 6. odst. 6.1. Kupní smlouvy v termínu do 02.07.2018, kdy tímto Zastupitelstvo města Karviné vezme na vědomí fakt neuskutečnění obchodního záměru - developerského projektu „Multifunkční centrum Aupark Karviná“ ze strany společnosti AUPARK Karviná s.r.o., IČ: 264 33 451.

Příloha č. 1 k důvodové zprávě



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ

Primátor

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/.../2018
SPISOVÁ ZNAČKA: OSM/5676/2007/...

VYŘIZUJE: Bc. Jana Lovecká
TELEFON: 596 387 218
E-MAIL: jana.lovecka@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 1/0
DATUM:

AUPARK Karviná s.r.o.
Mgr. Štefan Stanko
Radim Římánek
Petr Herman
jednatelé společnosti
Rohanské nábřeží 678/25
186 00 PRAHA 8 Karlín

Odstoupení od kupní smlouvy

Vážení jednatelé,

statutární město Karviná dne 02.07.2008 uzavřelo se společností HB REAVIS GROUP CZ, s.r.o., Rámcovou smlouvu č. OS 150/5676/2007-2008/OSM/Lo, MMK/SML/18/2008, doplněnou Dodatkem č. 1 k Rámcové smlouvě ze dne 12.12.2012 (dále jen Rámcová smlouva), jejímž předmětem je úprava vzájemných práv a povinností smluvních stran v souvislosti s realizací projektu „Multifunkční centrum Aupark Karviná“, s účinností na dobu 10 let od jejího podpisu oběma smluvními stranami. V kontextu uvedené Rámcové smlouvy byla dne 02.07.2008 současně uzavřena mezi statutárním městem Karviná a společností Central European Properties, spol. s r.o., IČ: 264 33 451 (nyní AUPARK Karviná s.r.o.) Kupní smlouva o převodu nemovitostí (Multifunkční centrum Aupark Karviná) č. KS 25/5676/2007-2008/OSM/Lo, MMK/SML/20/2008 (dále též jen Kupní smlouva), upravující prodej pozemku p. č. 551 o výměře 11.998 m² se součástími a příslušenstvím v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná. Na základě uvedených smluv Vaše developerská společnost vyjádřila vůli provést stavbu multifunkčního obchodního centra ve městě Karviná, jejíž realizace nebyla uskutečněna.

Vzhledem k ukončení účinnosti Rámcové smlouvy a nesplnění dalších kumulativních podmínek potřebných pro nabytí účinnosti Kupní smlouvy spočívajících ve vydání pravomocného územního rozhodnutí Multifunkčního centra Aupark Karviná – rozhodnutí o umístění stavby a předložení smlouvy o otevření neodvolatelného dokumentárního akreditivu dle Článku 6. odst. 6.1. Kupní smlouvy v termínu do 02.07.2018 projednalo Zastupitelstvo města Karviné na svém zasedání dne ... materiál ve věci neuskutečnění developerského projektu „Multifunkční centrum Aupark Karviná“ ze strany smluvního partnera - společnosti AUPARK Karviná s.r.o., IČ: 264 33 451, jako kupujícího, přičemž svým usnesením č. ... ze dne ... rozhodlo odstoupit od Kupní smlouvy.

Na základě uvedených důvodných skutečností včetně práva vyplývajícího z Článku 6. odst. 6.1. Kupní smlouvy a v souladu s usnesením Zastupitelstva města Karviné č. ... ze dne ...

odstupuje

statutární město Karviná, jako prodávající, od Kupní smlouvy o převodu nemovitostí (Multifunkční centrum Aupark Karviná) č. KS 25/5676/2007-2008/OSM/Lo, MMK/SML/20/2008, ze dne 02.07.2008, přičemž předmětné odstoupení nabývá účinnosti dnem jeho doručení společnosti AUPARK Karviná s.r.o., IČ: 264 33 451, se sídlem Rohanské nábřeží 678/25, Karlín, 186 00 Praha 8.

Ing. Jan Wolf
primátor

MMKASS



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karola Sliwky 618, Karviná-Fryštát | IČO: 00297534 | DIČ: CZ00297534
Telefon: 596 387 111 | Fax: 596 387 264 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Příloha

Příloha č. 2 k důvodové zprávě

Lokalizace pozemku p. č. 551 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná

