

## D ů v o d o v á z p r á v a

### 1. Název problému a jeho charakteristika

Zrušení přijatých usnesení ZMP.

### 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Na základě usnesení RMP č. 438 ze dne 22. 6. 2000 a usnesení ZMP č. 147 ze dne 22. 6. 2000 byla dne 2. 10. 2000 mezi statutárním městem Plzní a společností AIG/LINCOLN DEVELOPMENT 3 s.r.o. (dále jen „AIG“) uzavřena kupní smlouva na pozemky parc. č. 1505/19, parc. č. 1505/37 a parc.č. 1505/49, vše v k.ú. Skvrňany.

V bodu V. smlouvy se kupující zavázal zahájit na předmětných parcelách výstavbu a tuto dokončit takto:

1. fáze: zahájení do 3 měsíců od převodu vlastnického práva, ukončení do 9 měsíců od zahájení výstavby
2. fáze: ukončit výstavbu do 4 let od převodu vlastnického práva
3. fáze: zahájit do 1 roku od převodu vlastnického práva k parcelám, ukončení do 4 let od převodu vlastnického práva

s tím, že tyto lhůty se automaticky prodlužují o dobu, po kterou existovala objektivní překážka na straně kupujícího.

V bodu VI. smlouvy sjednaly smluvní strany smluvní pokutu pro případ nezahájení nebo neukončení výstavby I. Fáze dle bodu V. smlouvy ve výši 5 000 000,- Kč s tím, že kupující je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu nejpozději do 1 měsíce po uplynutí lhůty, poté, co bude k její úhradě písemně vyzván. Pokud kupující v této lhůtě smluvní pokutu uhradí, bude tato skutečnost znamenat prodloužení lhůty k zahájení a/nebo dokončení výstavby o další 2 roky.

Termíny I. Fáze výstavby byly dodrženy.

Dále v bodu VII. a VIII. bylo zřízeno právo zpětné koupě a to do doby dokončení výstavby.

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě výše uvedené smlouvy byl povolen dne 17. 1. 2001 a jeho právní účinky nastaly dne 8. 12. 2000.

Na základě usnesení Zastupitelstva města Plzně č. 10 ze dne 3. 2. 2005 byl dne 17. 6. 2005 uzavřen dodatek č. 1 ke kupní smlouvě ze dne 2. 10. 2000, kterým došlo k nevyužití práva města Plzně na zpětnou koupi k pozemku parc. č. 1505/19 k.ú. Skvrňany a ke zrušení článku V. smlouvy a jeho nahrazení novým textem s tím, že kupující se zavázal zahájit na pozemku parc. č. 1505/19 k.ú. Skvrňany výstavbu Obchodně-technologického komplexu do 30 měsíců od uzavření dodatku a tuto výstavbu ukončit do 48 měsíců od uzavření dodatku č. 1.

Dále byl tímto dodatkem zrušen bez náhrady čl. VI. kupní smlouvy a původní znění článku VII. a VIII. bylo zrušeno a nahrazeno novým textem týkajícím se práva zpětné koupě.

Společnost AIG tak byla povinna dle smlouvy kupní ze dne 2. 10. 2000 ve znění dodatku č. 1 dokončit třetí fázi výstavby stavby Plzeň – Park do 17. 6. 2009.

Nesplněním tohoto termínu se společnost AIG opět dostala do prodlení a město Plzeň mohlo uplatnit sjednané právo zpětné koupě k pozemku parc. č. 1505/19 k.ú. Skvrňany za 90% původní kupní ceny (500,- Kč/m<sup>2</sup>), tj. 450,- Kč/m<sup>2</sup>.

Dne 28. 1. 2009 požádala společnost AIG o další prodloužení termínu dokončení výstavby Obchodně-technologického komplexu minimálně o 2 roky, tj. do 17. 6. 2011.

Materiál ve věci prodloužení termínu a uzavření dodatku č. 2 ke smlouvě ze dne 2. 10. 2000 ve znění dodatku č. 1 byl předložen na jednání RMP dne 30. 4. 2009 (materiál nebyl projednán).

Znovu předloženo na jednání RMP dne 21. 5. 2009, kdy RMP přijala usnesení č. 723.

Do ZMP předloženo na jednání dne 18. 6. 2009, kdy ZMP přijalo usnesení č. 444, kterým bylo schváleno:

1. změna termínu dokončení výstavby ze 17. 6. 2009 na 17. 6. 2012
2. smluvní pokuta ve výši 1 000 000,- Kč ve prospěch města Plzně pro případ nedokončení výstavby v nově stanoveném termínu
3. složení kauce ve výši 5 000 000,- Kč před podpisem dodatku č. 2 ke kupní smlouvě (v případě nedodržení nově stanoveného termínu propadá ve prospěch města Plzně).

a bylo uloženo:

Uzavřít dodatek č. 2 ke smlouvě kupní ze dne 2. 10. 2000 do 31. 12. 2009.

Přijatým usnesením ZMP ze dne 18. 6. 2009, tedy den následující po marně uplynuté lhůtě poskytnuté společnosti AIG dodatkem č. 1 ke smlouvě kupní ze dne 2. 10. 2000 (17. 6. 2009), byla deklarována vůle města Plzně nevyužít sjednané předkupní právo k pozemku parc. č. 1505/19 k.ú. Skvrňany (pozemek parc. č. 1505/19 k.ú. Skvrňany byl zatížen zástavním právem k zajištění pohledávek z úvěrové smlouvy ve výši 37 000 000,- Kč s příslušenstvím, budoucích pohledávek dle zástavní smlouvy do výše 18 500 000,- Kč, pohledávky ve výši 7 960 000,- EUR s příslušenstvím, budoucí pohledávky do výše 3 980 000,- EUR s příslušenstvím, pohledávky ve výši 14 070 000,- Kč s příslušenstvím a budoucí pohledávky do výši 7 035 000,- Kč s příslušenstvím, vše ve prospěch Uni Credit Bank Czech Republic, a.s.).

Dne 3. 7. 2009 byla společnost AIG informována písemně o přijatém usnesení RMP č. 723 ze dne 21. 5. 2009 a usnesení ZMP č. 444 ze dne 18. 6. 2009.

Dne 10. 8. 2009 společnost AIG ve svém dopisu neakceptuje podmínky stanovené přijatými usneseními RMP a ZMP pro uzavření dodatku č. 2 ke kupní smlouvě ze dne 2. 10. 2000, resp. neakceptuje podmínku složení kauce ve výši 5 000 000,- Kč pro dokončení výstavby v nově stanoveném termínu (17. 6. 2012) a na místo složení kauce nabízí závazek proinvestovat v následujících 3 letech minimálně 1 500 000,- Kč ročně na mezinárodní marketing a public relations svého projektu (The Offices) a města Plzně jako místa pro podnikání a mezinárodní business.

Tato nabídka nebyla ze strany města Plzně akceptována, když RMP svým usnesením č. 1701 ze dne 26. 11. 2009 trvá na přijatém usnesení č. 723 ze dne 21. 5. 2009 a ZMP svým usnesením č. 785 ze dne 10. 12. 2009 trvá na přijatém usnesení č. 444 ze dne 18. 6. 2009, kterými byla stanovena společnosti AIG povinnost složit na depozitní účet města Plzně před podpisem dodatku č. 2 ke kupní smlouvě ze dne 2. 10. 2000 ve znění dodatku č. 1 jako jistotu kauci ve výši 5 000 000,- Kč.

Kauce společností AIG složena nebyla a nebyl uzavřen dodatek č. 2 ke kupní smlouvě ze dne 2. 10. 2000. Přijatá usnesení RMP a ZMP tak nebyla naplněna.

V současné době jsou pozemky parc. č. 1505/37 a parc. č. 1505/49, oba k.ú. Skvrňany, na základě kupní smlouvy ze dne 26.2.2001 ve vlastnictví společnosti Precision Castparts CZ s.r.o., se sídlem Univerzitní 1106/36, Plzeň a pozemek parc. č. 1505/19 k.ú. Skvrňany na základě potvrzení o nabytí vlastnictví k předmětu dražby ze dne 28.5.2010 ve vlastnictví společnosti LEHET – ZK a.s., se sídlem Dlouhá 705/16, Praha 1. Nedobrovolná dražba se konala na návrh zástavního věřitele - Uni Credit Bank Czech Republic, a.s. z důvodu uspokojení svých pohledávek vůči vlastníku pozemku parc. č. 1505/19 k.ú. Skvrňany, společnosti AIG/Lincoln DEVELOPMENT 3 s.r.o. ze zástavních smluv (viz výše).

RMP dne 5.1.2012 svým usnesením č. 31 zrušila dříve přijatá usnesení RMP č. 1701 ze dne 26. 11. 2009 a č. 723 ze dne 21. 5. 2009 a doporučila ZMP zrušit usnesení ZMP č. 785 ze dne 10. 12. 2009 a č. 444 ze dne 18. 6. 2009.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Zrušit přijatá usnesení ZMP ve věci složení kauce a uzavření dodatku č. 2 ke kupní smlouvě ze dne 2. 10. 2000 ve znění dodatku č. 1 uzavřené se společností AIG/Lincoln DEVELOPMENT 3 s.r.o.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Zrušit usnesení ZMP č. 444 ze dne 18. 6. 2009 a č. 785 ze dne 10. 12. 2009.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

### **6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí**

Nejsou.

### **7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků**

Dle návrhu usnesení.

### **8. Dříve přijatá usnesení orgánů města**

Usnesení RMP č. 624 ze dne 10. 9. 1998  
Usnesení RMP č. 243 ze dne 15. 4. 1999  
Usnesení RMP č. 669 ze dne 26. 8. 1999  
Usnesení RMP č. 159 ze dne 16. 3. 2000  
Usnesení RMP č. 316 ze dne 18. 5. 2000  
Usnesení RMP č. 438 ze dne 22. 6. 2000  
Usnesení RMP č. 3 ze dne 20. 1. 2005  
Usnesení RMP č. 723 ze dne 21. 5. 2009  
Usnesení RMP č. 1701 ze dne 26. 11. 2009  
Usnesení ZMP č. 198 ze dne 10. 9. 1998  
Usnesení ZMP č. 147 ze dne 22. 6. 2000  
Usnesení ZMP č. 10 ze dne 3. 2. 2005  
Usnesení ZMP č. 444 ze dne 18. 6. 2009  
Usnesení ZMP č. 785 ze dne 10. 12. 2009  
Usnesení RMP č. 31 ze dne 5. 1. 2012.

## **9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni**

Nebyly zjištěny.

## **10. Přílohy**

Příloha č. 1 – Usnesení ZMP č. 444/2009

Příloha č. 2 – Usnesení ZMP č. 785/2009

Příloha č. 3 – Usnesení RMP č. 31/2012

(Přílohy u předkladatele – usnesení RMP a ZMP dle bodu 8 mimo usnesení dle bodu 10).

Zpracoval: Mgr. Josef Míšek, PROP MMP

Kopie z internetu