

D ů v o d o v á z p r á v a

1. Název problému a jeho charakteristika

Úhrada smluvní pokuty za nesplnění termínu stanoveného pro zahájení výstavby Výzkumného a vývojového střediska na pozemcích p.č. 1496/427 a p.č. 1538/85, oba v k.ú. Skvrňany, zrušení předkupního práva zřízeného ve prospěch města Plzně do doby dokončení výstavby na těchto pozemcích.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Dne 14. 5. 2009 byla mezi městem Plzní, jako prodávajícím, a obchodní společností BRZDY BAUMRUKR, s.r.o., jako kupujícím, uzavřena kupní smlouva č. 2008/001423, jejímž předmětem byl prodej pozemků p.č. 1496/427 a p.č. 1538/85, oba v k.ú. Skvrňany.

Výše uvedené pozemky byly společností prodány za účelem výstavby Výzkumného a vývojového střediska za celkovou kupní cenu ve výši 4 546 800,- Kč, tj. 900,- Kč/m² (kupní cena byla stanovena dle platného znaleckého posudku v době prodeje na cenu v místě a čase obvyklou, veřejná podpora prodejem těchto pozemků poskytnuta tedy nebyla).

Uzavřením této kupní smlouvy na sebe kupující převzal povinnost:

- zahájit na předmětných pozemcích nejpozději do 24 měsíců (tj. nejpozději do 14. 5. 2011) od podpisu kupní smlouvy výstavbu střediska, přičemž zahájením výstavby se rozumí nabytí právní moci stavebního povolení,
- ukončit výstavbu střediska nejpozději do 36 měsíců od zahájení stavby, přičemž ukončením výstavby se rozumí okamžik vydání rozhodnutí o povolení zkušebního provozu nebo okamžik vydání kolaudačního souhlasu.

Pro případ, že by kupující porušil některou z výše uvedených povinností, tzn. že by nezahájil nebo neukončil ve stanovených lhůtách výstavbu střediska, zavázal se kupující uhradit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1 000 000,- Kč.

Kupní smlouvou bylo dále zřízeno ve prospěch města Plzně předkupní právo na dobu určitou, a to do doby dokončení výstavby na pozemcích p.č. 1496/427 a p.č. 1538/85, oba v k.ú. Skvrňany.

Na základě písemné žádosti společnosti dne 1. 9. 2011 ZMP usnesením č. 480 schválilo uzavření dodatku č. 1 k předmětné kupní smlouvě z důvodu prodloužení termínů výstavby o jeden rok za podmínky složení kauce ve výši 1 000 000,- Kč na účet města Plzně, před uzavřením dodatku č. 1 ke kupní smlouvě č. 2008/001423 (pro informaci uvádíme, že stavba Výzkumného a vývojového střediska zahájena nebyla, neboť ani stavební povolení nebylo vydáno).

Kauce ze strany společnosti složena nebyla, dodatek uzavřen nebyl.

Dopisem ze dne 31. 12. 2011 a ze dne 13. 2. 2012 (příloha č. 1) společnost požádala město Plzeň o nevyužití (zrušení) předkupního práva a svolení k prodeji pozemků p.č. 1496/427, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 58 m², a p.č. 1538/85, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4994 m², oba v k.ú. Skvrňany, třetímu subjektu. Ve své žádosti společnost mimo jiné uvádí, že díky současné nepříznivé ekonomické situaci a i přes vytrvalou snahu zajistit finanční prostředky pro tento projekt, nejsou schopni dostát závazku a vybudovat Výzkumné a vývojové středisko ve stanoveném termínu. V případě, že město Plzeň zruší předkupní právo k předmětným pozemkům, má společnost

již zajištěného potencionálního kupce a je schopna a s ním zahájit jednání. Tento třetí subjekt plánuje na pozemcích vybudovat centrální servisní středisko pro automobily v souladu se zásadami pro lokalizaci investorů v Městském industriálním parku Plzeň - Borská pole.

Společnost akceptuje zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 mil. Kč dle původní kupní smlouvy.

Stanoviska:

ORP MMP (příloha č. 2) souhlasí s nevyužitím předkupního práva na pozemky p.č. 1496/427 a p.č. 1538/85, oba v k.ú. Skvrňany, ve vlastnictví obchodní společnosti BRZDY BAUMRUKR, s.r.o., a doporučuje požadovat smluvní pokutu vyplývající se smlouvy. Předmětné pozemky jsou dle platného územního plánu součástí ploch pro smíšené území ostatní – výroby a služeb (SV) a jejich využití musí splňovat podmínky obsažené v dokumentu „Zásady pro lokalizaci investorů v Městském industriálním parku Plzeň Borská pole“.

MO Plzeň 3 usnesením RMO Plzeň 3 č. 177 ze dne 15. 5. 2012 (příloha č. 3) souhlasí s nevyužitím předkupního práva města Plzně vyplývajícího z kupní smlouvy a dohody o zřízení předkupního práva č. 2008/001423 uzavřené s obchodní společností BRZDY BAUMRUKR, s.r.o., s prodejem pozemků p.č. 1496/427 a p.č. 1538/85, oba v k.ú. Skvrňany, třetímu subjektu za předpokladu úhrady jednorázové smluvní pokuty ve výši 1 000 000,- Kč ze strany společnosti

KNM RMP dne 10. 5. 2012 (příloha č. 6) doporučila RMP souhlasit a RMP usnesením č. 832 ze dne 31. 5. 2012 (příloha č. 12) souhlasila:

1. Se zrušením usnesení RMP č. 919 ze dne 23. 6. 2011 (následně usnesení ZMP č. 480 ze dne 1. 9. 2011) týkající se uzavření dodatku č. 1 ke kupní smlouvě č. 2008/001423 ze dne 14. 5. 2009 z důvodu prodloužení termínů výstavby Výzkumného a vývojového střediska na pozemcích p.č. 1496/427 a p.č. 1538/85, oba v k.ú. Skvrňany, a to v celém znění.
2. S uplatněním nároku města Plzně na úhradu jednorázové smluvní pokuty sjednané v kupní smlouvě č. 2008/001423 ze dne 14. 5. 2009 ve výši 1 000 000,- Kč, na kterou vznikl městu Plzni nárok dne 15. 5. 2011 z důvodu nedodržení sjednaného termínu pro nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu Výzkumného a vývojového střediska na pozemcích p.č. 1496/427 a p.č. 1538/85, oba v k.ú. Skvrňany, do 24 měsíců od podpisu kupní smlouvy, tj. do 14. 5. 2011.
3. Se zrušením předkupního práva jako práva věcného zřízeného ve prospěch města Plzně kupní smlouvou č. 2008/001423 ze dne 14. 5. 2009 k pozemkům p.č. 1496/427, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 58 m², a p.č. 1538/85, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4994 m², oba v k.ú. Skvrňany, ve vlastnictví obchodní společnosti BRZDY BAUMRUKR, s.r.o., IČ 26347229, se sídlem Praha 1, Ovocný trh 572/11, PSČ 110 00. Návrh na výmaz předkupního práva bude podán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město, do 30 dnů od zaplacení smluvní pokuty.

3. Předpokládaný cílový stav

Úhrada smluvní pokuty za nesplnění termínu stanoveného pro zahájení výstavby Výzkumného a vývojového střediska na pozemcích p.č. 1496/427 a p.č. 1538/85, oba v k.ú. Skvrňany, zrušení předkupního práva zřízeného ve prospěch města Plzně do doby dokončení výstavby na těchto pozemcích.

4. Navrhované varianty řešení

1. Schválit uplatnění nároku města Plzně na úhradu jednorázové smluvní pokuty sjednané v kupní smlouvě č. 2008/001423 ze dne 14. 5. 2009 ve výši 1 000 000,- Kč, na kterou vznikl městu Plzni nárok dne 15. 5. 2011 z důvodu nedodržení sjednaného termínu pro nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu Výzkumného a vývojového střediska na pozemcích p.č. 1496/427 a p.č. 1538/85, oba v k.ú. Skvrňany, do 24 měsíců od podpisu kupní smlouvy, tj. do 14. 5. 2011.
2. Zrušit usnesení ZMP č. 480 ze dne 1. 9.2011 týkající se uzavření dodatku č. 1 ke kupní smlouvě č. 2008/001423 ze dne 14. 5. 2009 z důvodu prodloužení termínů výstavby Výzkumného a vývojového střediska na pozemcích p.č. 1496/427 a p.č. 1538/85, oba v k.ú. Skvrňany, a to v celém znění.
3. Zrušit předkupní právo jako právo věcné zřízení ve prospěch města Plzně kupní smlouvou č. 2008/001423 ze dne 14. 5. 2009 k pozemkům p.č. 1496/427, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 58 m², a p.č. 1538/85, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4994 m², oba v k.ú. Skvrňany, ve vlastnictví obchodní společnosti BRZDY BAUMRUKR, s.r.o., IČ 26347229, se sídlem Praha 1, Ovocný trh 572/11, PSČ 110 00. Návrh na výmaz předkupního práva bude podán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město, do 30 dnů od zaplacení smluvní pokuty.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Náklady spojené se zajištěním podkladů z katastru nemovitostí.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

Usnesení RMP č. 212 ze dne 12. 2. 2009, č. 919 ze dne 23. 6. 2011 a č. 832 ze dne 31. 5. 2012, usnesení ZMP č. 85 ze dne 26. 2. 2009 a č. 480 ze dne 1. 9. 2011.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

U žadatele nejsou ke dni 4. 6. 2012 evidovány závazky vůči městu Plzni.

10. Přílohy

Příloha č. 1 žádosti

Příloha č. 2 stanovisko ORP MMP

Příloha č. 3 usnesení RMO P3 č. 177 ze dne 15. 5. 2012

Příloha č. 4 usnesení RMP č. 212/09 a č. 919/11

Příloha č. 5 usnesení ZMP č. 85/09 a č. 480/11

Příloha č. 6 zápis KNM RMP ze dne 10. 5. 2012
Příloha č. 7 fotodokumentace
Příloha č. 8 mapy - územní plán
Příloha č. 9 mapy - letecký snímek
Příloha č. 10 mapy - orientační a turistická
Příloha č. 11 mapy - majetek města
Příloha č. 12 usnesení RMP č. 832 ze dne 31. 5. 2012.

Přílohy k dispozici u předkladatele: LV, kupní smlouva.

Kopie z internetu