

D ů v o d o v á z p r á v a

1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření dodatku č. 2 ke smlouvě budoucí kupní mezi městem Plzní a společností PALAMON CONSULTING a.s. v souvislosti se změnou ve výstavbě páteřní komunikace – větví 6 a 7 v lokalitě Borská pole, Zelený trojúhelník - jih.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Se společností PALAMON CONSULTING a.s. byla uzavřena smlouva budoucí kupní č. 2012/000701 ze dne 28. května 2012 na převod nově vybudované TDI do majetku města Plzně, a to v souvislosti se stavbami „Výstavba prodejního centra Zelený trojúhelník – jih, Plzeň“, na kterou bylo Magistrátem města Plzně, odborem stavebně správním vydáno územní rozhodnutí č. 4921 pod č.j. MMP/146539/11 ze dne 22. srpna 2011 a „Obchodně administrativní centrum – Plzeň, Borská pole – Úprava komunikace Větev 7“, na kterou bylo Magistrátem města Plzně, odborem stavebně správním vydáno územní rozhodnutí č. 4010/A pod č.j. MMP/147852/11 ze dne 23. srpna 2011. Předmětem této smlouvy budoucí je mimo jiné i závazek, že tato společnost vybuduje na své náklady část páteřní komunikace větev 6 a tuto stavbu po dokončení převede do vlastnictví města Plzně.

V roce 2012 byl k výše uvedené smlouvě budoucí uzavřen dodatek č. 1, dle kterého byla z předmětu smlouvy vyjmuta povinnost realizovat část výstavby TDI – větev 6 a 7, a to chodníky, cyklostezky, veřejné osvětlení komunikace a chodníku, sadové úpravy - vše pro větev 6 a 7, přechod pro chodce a světelná signalizace na Folmavské ulici - nad větví 7 na pozemcích p.č. 8455/1, 8455/6, 8455/7, 8455/12, 8455/13, 8455/14, 8455/40, 8455/44, 8487/4, 14317/2 vše k.ú. Plzeň, a to na části označené písmenem „C“ v rozsahu dle souřadnicového zákresu do mapy katastru nemovitostí (viz zákres příloha č. 6), neboť tuto povinnost převezme město Plzeň.

K další změně výše uvedené smlouvy budoucí kupní dochází z důvodu změny rozsahu stavby „Zelený trojúhelník – jih, komunikace větev 6 a 7“, kterou má, dle smlouvy o spolupráci, město zrealizovat. Rozsah stavby bylo nutné upravit vzhledem k vyšší nákladů potřebných na realizaci, které výrazně přesahovaly vyšší příspěvků od investorů (společností IMMORANT Plzeň s.r.o., Keen Properties s.r.o. a PALAMON CONSULTING a.s.) přislíbených na realizaci stavby. Vzhledem k této skutečnosti a vzhledem k platnému usnesení zastupitelstva č. 61 ze dne 16. února 2012 (příloha č. 4), kterým byla stanovena maximální výše nákladů v hodnotě 12 120 000,- Kč na realizaci stavby ze strany města, nebylo možné ze strany OI MMP vypsát výběrové řízení na zhotovitele stavby.

Při jednání u ŘTÚ se zástupci výše uvedených investorů, které se uskutečnilo dne 9. května 2012, bylo předběžně dohodnuto, že se pro další pokračování ve spolupráci nebude měnit výše jednotlivých příspěvků na realizaci stavby, ale že dojde ke zmenšení rozsahu stavby tak, aby poskytnuté prostředky pokryly realizační náklady a zároveň byla stavba zrealizována v rozsahu potřebném pro vyřešení napojení nové stavby Západočeské univerzity v Plzni. Jednání se kromě zástupců všech tří investorů účastnili: ŘTÚ, zástupce KŘTÚ, zástupci OI MMP, zástupci projektanta a TN.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je tedy třeba opět změnit již uzavřené smlouvy budoucí na převod TDI, nájemní smlouvy a smlouvu o spolupráci, které byly uzavřeny mezi městem Plzní a společnostmi IMMORENT Plzen s.r.o., Keen Properties s.r.o. a PALAMON CONSULTING a.s.

Nově uzavírané dodatky ke smlouvám budoucím na převod TDI, nově uzavírané dodatky k nájemním smlouvám a dodatek ke smlouvě o spolupráci jsou smlouvami na sobě vzájemně závislými ve smyslu ustanovení § 275 odst. 2 obchodního zákoníku. Zánikem dodatku ke smlouvě o spolupráci zaniká i vlastní smlouva o spolupráci.

K výše uvedené smlouvě budoucí kupní je tedy třeba nyní uzavřít další dodatek, kterým bude společnosti PALAMON CONSULTING a.s. opět navracena povinnost vybudovat v rámci své investiční akce některou TDI (viz níže specifikovaný rozsah a zakres, který bude nedílnou součástí dodatku č. 2 – příloha č. 7).

Jedná se tedy o uzavření tohoto dodatku:

Dodatek č. 2 ke smlouvě budoucí kupní č. 2012/000701 uzavřené dne 28. května 2012 mezi městem Plzní a společností PALAMON CONSULTING a.s., kdy do rozsahu přebírané TDI budou opět navraceny stavby chodníků, cyklostezek, veřejného osvětlení pro chodníky, sadových úprav - vše pro větve 6 a 7 na pozemcích p.č. 8455/1, 8455/6, 8455/7, 8455/12, 8455/13, 8455/14, 8455/40, 8455/44, 8487/4, 14317/2 vše k.ú. Plzeň, a to na části označené písmenem „C“ v rozsahu dle souřadnicového zákresu do mapy katastru nemovitostí, který bude tvořit nedílnou součást dodatku č. 2.

Ostatní smluvní ujednání ve smlouvě budoucí kupní č. 2012/000701 ze dne 28. května 2012 zůstávají beze změny.

K uzavření dodatku vydal ORP MMP souhlas (příloha č. 1).

KNM RMP na svém jednání dne 16. 8. 2012 uzavření dodatku č. 2 ke smlouvě budoucí kupní č. 2012/000701 doporučila.

RMP na svém jednání dne 23. 8. 2012 přijala souhlasné usnesení č. 1144.

3. Předpokládaný cílový stav

Uzavření dodatku č. 2 ke smlouvě budoucí kupní v souvislosti se změnou ve výstavbě pátevní komunikace – větví 6 a 7 v lokalitě Borská pole, Zelený trojúhelník - jih.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Tato varianta žádné finanční nároky nepřináší.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisejí

Usnesení RMP č. 185 ze dne 3. 2. 2012.

Usnesení ZMP č. 90 ze dne 16. 2. 2012.

Usnesení ZMP č. 61 ze dne 16. 2. 2012.

Usnesení RMP č. 1144 ze dne 23. 8. 2012.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Dle závazných pravidel pro zjišťování závazků žadatele při nakládání s majetkem města Plzně bylo prošetřeno a žádná pohledávka nebyla zjištěna.

10. Přílohy

Příloha č. 1. Souhlas ORP MMP.

Příloha č. 2. Usnesení RMP č. 185 ze dne 3. 2. 2012.

Příloha č. 3. Usnesení ZMP č. 90 ze dne 16. 2. 2012.

Příloha č. 4. Usnesení ZMP č. 61 ze dne 16. 2. 2012.

Příloha č. 5. Zápis z KNM ze dne 16. 8. 2012.

Příloha č. 6. Zákres rozsahu TDI k dodatku č. 1.

Příloha č. 7. Zákres rozsahu TDI k dodatku č. 2.

Příloha č. 8. Mapy -
- mapa města s vyznačením pozemků
- územní plán
- letecký snímek
- turist. mapa.

Příloha č. 9. Usnesení RMP č. 1144 ze dne 23. 8. 2012.

Přílohy u předkladatele:

SOSB kupní č. 2012/000701 ze dne 28. 5. 2012.

Dodatek č. 1 ke SOSB kupní č. 2012/000701 ze dne 28. 5. 2012.