

VÝVOJ PŘÍPADU

Společnost TEPON oznámila, že leasingová společnost vypověděla financování stavby haly ve Cvokařské ul. a výstavba je přerušena. Z tohoto důvodu, stejně jako původně, požádal znovu TEPON o uzavření konečné smlouvy ještě před kolaudací stavby v termínu do 31. 12. 2013, případně o prodloužení termínu pro uzavření konečné smlouvy do 31. 12. 2014 s tím, že nebude třeba k zaměření předložit kolaudaci (příloha č. 2 str. 1). K tomu bylo vydáno st. ORP č.j. MMP/231129/13 ze dne 9. 5. 2013 (příloha č. 4), kdy ORP trval na uzavření konečné smlouvy až po dokončení a kolaudaci výstavby dle SoBS darovací. Proto následně požádal TEPON o prodloužení termínu pro uzavření konečné darovací smlouvy do 31. 12. 2016 (příloha č. 2 str. 2).

Společnost TEPON prodala zčásti již vybudovanou stavbu provozní a skladovací haly v ul. Cvokařská, Plzeň (územní rozhodnutí) vč. pozemků. Novým vlastníkem pozemků se stala společnost empex cz s.r.o., IČ 29117151, Skladová 24, Plzeň. TEPON však prodal této společnosti i část pozemku parc.č. 2378 a celý pozemek parc. č. 2377 (nyní jsou tyto sloučeny do pozemku parc. č. 2380/1), vše k.ú. Plzeň 4, jež jsou předmětem plnění shora uvedené SoBS darovací, aniž by smluvně zajistil převod práv a povinností vyplývajících z uvedené SoBS darovací na tohoto nového vlastníka pozemků. Ve SoBS darovací je pro nedodržení této povinnosti sjednána smluvní pokuta ve výši 100 000,- Kč.

Z celého předmětu plnění dle SoBS darovací č. 2011/002512 zůstal ve vlastnictví společnosti TEPON s.r.o. pouze pozemek parc.č. 2378 o výměře 234 m² (ost. plocha, ost. komunikace), k.ú. Plzeň 4.

Bylo tedy navrženo nové řešení majetkového vypořádání (přímé darování pozemku parc.č. 2378 od TEPONu a uzavření SoBS na část pozemku parc.č. 2380/1 o výměře cca 217 m² s empex cz - viz zápis z jednání ze dne 26. 7. 2013 (příloha č. 3). K tomuto návrhu bylo vydáno stanovisko ORP č. MMP/231129a/13 ze dne 12. 8. 2013, který s tímto souhlasil + požadoval uzavřít i SoBS na stavbu nové komunikace (příloha č. 4).

Nový vlastník pozemků společnost empex cz s.r.o. však v současné době nemůže s městem Plzní uzavřít SoBS na odkup části pozemku parc. č. 2380/1 k.ú. Plzeň 4, neboť zatím nelze jasně určit termín pro uzavření konečné smlouvy. Empex cz není investor, ale bude pouze zhotovitel stavby, a dle sdělení zástupce empexu cz bude v brzké době stavbu i pozemky dále přeprodávat novému investorovi.

Nyní je ale zřejmé, že tento nový investor pak před dalším pokračováním stavby bude muset vstoupit do jednání s městem Plzní (připojení na místní komunikaci – ul. Cvokařská) a SoBS by pak byly uzavírány s ním, aby splnil podmínky pro další stavební řízení.

Právě vzhledem k výše uvedeným skutečnostem a změnám a s ohledem na původně jednoduchý záměr TEPONu darovat městu Plzní pozemky pod stávající komunikací – začal MAJ ve spolupráci s ORP připravovat projednání uzavření darovací smlouvy s TEPONem na darování pozemku parc.č. 2378 o výměře 234 m² a ukončení stávající smlouvy o smlouvě budoucí darovací č. 2011/002512 s tím, že by bylo doporučeno prominout smluvní pokutu za nepřevedení závazků a práv ze SoBS darovací na nového vlastníka pozemků společnost empex cz.

V průběhu přípravy a zajišťování písemných souhlasů a vyjádření od MO Plzeň 4 a ORP k výše uvedenému návrhu nastala další nová skutečnost a to, že pozemek parc. č. 2378, k.ú. Plzeň 4, je zatížen exekučním příkazem k prodeji nemovitosti a dále zástavním právem exekutorským ve prospěch Tank ONO, s.r.o., Domažlická 160, Plzeň.

V listopadu t.r. změnil i zbylý pozemek parc. č. 2378, k.ú. Plzeň 4, vlastníka, kterým se stala právě společnost Tank ONO, s.r.o., Domažlická 160, Plzeň.

Na základě uvedených skutečností MAJ navrhuje se souhlasem ORP ukončit stávající SoBS darovací dohodou – viz návrh usnesení.