

Kopie z internetu

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření dodatků ke smlouvě o smlouvě budoucí na TDI a smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene uzavřených s panem Ing. Krátkým v souvislosti se stavbou: „Polyfunkční dům Belánka“ na pozemcích p.č. 6544/1, p.č. 6544/4 p.č. 6544/5, p.č. 6544/6, p.č. 6544/7 a p.č. 10447, vše v k.ú. Plzeň, z důvodu prodloužení termínu dokončení stavby a dalších ujednání.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

MAJ MMP uzavřel dne 12. a 13. 6. 2012 smlouvu o smlouvě budoucí kupní č. 2012/002297 na koupi TDI, a to napojení komunikace Zámečnické, rozšíření chodníku při Klatovské tř. a veřejného osvětlení na pozemcích p.č. 6544/1, 6544/4, 6544/5, 6544/6 a 10447, vše v k.ú. Plzeň, a smlouvu o smlouvě budoucí č. 2012/002298 o zřízení věcného břemene strpění umístění podzemních garáží na částech pozemků p.č. 6544/1 6544/5, 6544/6, vše v k.ú. Plzeň, a to dle usnesení RMP č. 521/2012 a ZMP č. 205/2012 (viz příloha č. 1). Smlouvy byly uzavřeny v souvislosti se stavbou „Polyfunkční dům Belánka“. Citované pozemky jsou v majetku města Plzně.

Pan Ing. Krátký žádá (příloha č. 2) o změnu ustanovení ve výše uvedených smlouvách o smlouvě budoucí tj. o prodloužení lhůty pro uzavření konečných smluv, a to z původního termínu 30. 6. 2015 na 30. 6. 2018. Kolaudace stavby „Polyfunkční dům Belánka“ by měla být do 30. 6. 2017.

Zároveň požádal PROP MMP a SVSMP o změnu ustanovení v jejich smlouvách. Tyto změny jsou řešeny samostatným materiálem PROP+KRTÚ.

Ke své žádosti pan Krátký uvádí, že v průběhu přípravy a projednání projektu došlo z důvodu značné administrativně technické náročnosti ke zpoždění všech nezbytných stavebních povolení, zejména stavebního povolení na danou stavbu. V návaznosti na vydání stavebního povolení pan Krátký zahájil přípravy k realizaci vlastní stavby. Začátkem roku 2013 uzavřel smlouvu o společné realizaci projektu s významnou mezinárodní stavební a developerskou firmou, přičemž v rámci této spolupráce byla také vytipována vhodná skladba nájemců budoucího objektu a zahájena jednání o konkrétních podmínkách. Koncem roku 2013 došlo z důvodu interních problémů tohoto obchodního partnera k zastavení všech rozpracovaných projektů a tím bohužel také k ukončení spolupráce. V současné době probíhají intenzivní jednání s novým strategickým partnerem, významnou finanční institucí působící v oblasti realizace developerských projektů, která směřují k zahájení stavby v co nejkratší době.

Dále pan Krátký uvádí, že na základě požadavku bankovního ústavu, který bude daný projekt financovat, založil projektovou společnost Belánka real s.r.o., IČ 027 53 251, se sídlem Na Roudné 443/18, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň. Z tohoto důvodu žádá též o změnu osoby budoucího prodávajícího, a to z fyzické osoby na právnickou.

Lokalita výstavby se nachází v Plzni, v Městském obvodu Plzeň 3, na rozhraní ulic Klatovská – Borská – Zámečnická a dle územního plánu jsou součástí ploch určených pro bydlení městského typu.

Stavební povolení na stavbu: „Polyfunkční dům Belánka“ bylo vydáno Úřadem městského obvodu Plzeň 3, odborem výstavby, dne 5. 11. 2012 pod sp. zn. SZ UMO3/20575/12,

3. Předpokládaný cílový stav

Uzavření dodatků ke smlouvám o smlouvách budoucích.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Tato řešení žádné finanční nároky nepřináší.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

Usnesení RMP č. 521 ze dne 12. 4. 2012, usnesení ZMP č. 205 ze dne 26. 4. 2012, usnesení RMP č. 499 ze dne 15. 5. 2014.

2

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

U žadatele nejsou ke dni 9. 4. 2014 evidovány závazky vůči městu Plzni.

10. Přílohy

Příloha č. 1 - usnesení RMP č. 521/2012 a ZMP č. 205/2012

Příloha č. 2 - žádost

Příloha č. 3 - smlouva o smlouvě budoucí č. 2012/002297

Příloha č. 4 - smlouva o smlouvě budoucí č. 2012/002298

Příloha č. 5 - mapy – modrá mapa, územní plán, letecký snímek

Příloha č. 6 - zápis z jednání KNM dne 29. 4. 2014

Příloha č. 7 – usnesení RMP č. 499/2014.