

Předloženo na stůl!

## INFORMATIVNÍ ZPRÁVA

**Ve věci: Požadavku spol. FOOTBALL FACTORY, z.ú. na projednání smluvních vztahů s městem Plzní a to Smlouvy o budoucí smlouvě směnné nebo kupní z důvodu záměru realizovat ve Skvrňanech záměr výstavby a provozování Sportovní haly pro žákovský fotbal**

---

Lokalita zamýšlené výstavby je ve Skvrňanech v blízkosti dvou základních škol a to 33. ZŠ a 15. ZŠ. Stručný popis a letecký snímek lokality viz příloha č. 1 a).

Jednání s Ing. Kleinem jako zástupcem společnosti FOOTBALL FACTORY, z.ú. (FF) a i původně žádající společnosti ETERNITY Consulting s.r.o. (EC) probíhají na různých odborech a složkách MP cca od ½ května t.r., kdy byla za ekonomický úřad prvotně adresována žádost viz Příloha č. 1 b) EC o stanovení a projednání podmínek směny v k.ú. Skvrňany a to částí městských pozemku p.č. 2176/199 a 2176/429 za část pozemku p.č. 2176/308, a nebo prodeje části uvedených městských pozemků pro výše uvedený investiční záměr společnosti. Spolu s žádostí o majetkové smlouvy bylo žádáno i souhlas s průjezdem přes pozemky 2176/408 a 2176/199 a to pro dočasné dopravní napojení této haly na komunikaci. Otázky směn a převodů řešil nadále PROP a MAJ, otázku dopravního napojení pak TÚ resp. ORP.

Základem pro jednání bylo tvrzení, že společnost EC a později nově založená FF získá od ČR - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ( ÚZSVM), část pozemku p.č. 2176/308 v k.ú. Skvrňany (bezúplatně či úplatně přímým prodejem), přičemž na části takto získaného pozemku je situována sportovní hala a další část pozemku by se směnila za části městských pozemků, popřípadě by se směna nerealizovala vůbec a žadatel by si potřebné části městských pozemků koupil. Z následných jednání vyplynulo, že žadatel preferuje uzavření smlouvy o budoucí smlouvě (SoBS) směnné před koupí. Zákes zamýšlené majetkové transakce viz příloha č.2 a). Žadatel na projednání maximálně spěchal a požadoval předložení návrhů do KNM 12. 8., obratem pak do RMP tak, aby bylo předloženo ZMP 4. 9. ke schválení.

PROP a MAJ požádaly o potřebná stanoviska TÚ, ÚSO a MO 3 a byl zadán i znalecký posudek pro stanovení ceny jako informace pro obě strany o předpokládaném finančním dopadu těchto transakcí.

ÚKRMP a zejména ORP začaly jednat s žadatelem o podmínkách pro získání územního rozhodnutí (ÚR). Vzhledem k tomu, že část pozemku FF požadovaného pro výstavbu haly je svěřen zřizovací listinou 15. ZŠ, vyjadřoval se k požadavku na prodej či směnu i Odbor školství mládeže a tělovýchovy ( OŠMT) ve spolupráci s oběma ZŠ v území tj. 15. ZŠ a 33. ZŠ. Na základě souhlasu a se záměrem a stanovení podmínek ze strany zřizovatele i složek TÚ vydal následně ORP stanovisko kladné k oběma smluvním vztahům viz Příloha č. 2 b).

Po celou dobu projednávání probíhala intenzivní komunikace ekonomického úřadu s žadatelem viz Příloha č. 3 a).

MO Plzeň 3 se kladně vyjádřil k umístění haly, ale není k dispozici jeho vyjádření k požadovaným majetkovým smlouvám.

Vzhledem ke skutečnosti, že žadatel není vlastníkem pozemku, který by chtěl s městem směřovat, ale jeho vlastníkem je ČR – ÚZSVM, dotazoval se MAJ žadatele a následně i ÚZSVM na to, jak a kdy by mohl být převod pozemků od státu realizován.

Zatímco FO toto nezodpověděla, obdržel 26.7. MAJ od ÚZSVM kopie dopisů adresovaných jak na EC tak i na FF o tom, že kompetentní orgány ústředí ÚZSVM v Praze bylo rozhodnuto, že nebude realizován bezúplatný převod na žadatele ani přímý prodej, ale že předmětná část pozemku bude realizována výhradně formou výběrového řízení, kopie dopisů viz příloha č. 3 b). Zároveň bylo ÚZSVM město vyzváno, aby si z předmětného pozemku odkoupilo část pro budoucí komunikaci, což bylo obratem projednáno v KNM a RMP (č. usn.918 ze 14. 8. 2014) a je předloženo do ZMP 4. 9. 2014 pod značkou MAJ/20.

Tato informace od ÚZSVM a skutečnost, že společnost doposud nesplnila požadavky ORP na dodání potřebných podkladů pro vydání stanoviska města k řízení o územním rozhodnutí, vedla ke schůzce s dalším zástupcem FF Mgr. Hubínkem, neboť Ing. Klein byl v červenci a srpnu mimo ČR. Na jednání byl Mgr. Hubínek informován o záležitostech, které zatím brání předložení a schválení společností požadovaných smluvních vztahů, neboť ty by v současné době mohly být jen velmi vágně ošetřeny a tedy by jednostranně zavazovaly město.

Jednání se zúčastnil i JUDr. Tomášek a sdělil zástupci FF, že nová právní úprava sice klade menší nároky na obsah smlouvy o smlouvě budoucí, takže uzavření smlouvy o smlouvě budoucí je právně možné, nicméně bez garancí města, že investor na městem převedených pozemcích zrealizuje svůj záměr v určité podobě a v určité době. Důvodem nemožnosti zajistit dostatečné záruky města je neexistence základních informací týkajících se projektu. Město by se tak zavázalo převést FF své pozemky, ale nemohlo by současně ve smlouvě o smlouvě budoucí stanovit základní podmínky výstavby. Zápis z jednání viz Příloha 4 a).

Ing. Klein obratem po jednání adresoval RMP svůj dopis z 11. 8. viz příloha 4 b), který byl projednán v poradě vedení 14. 8. s tím, že v tomto okamžiku by závazek města znamenal pro město nebezpečí. Vedení města se ztotožnilo s názorem ÚZSVM a to viz citace níže, celý dopis Příloha 3b):

*„Stát se nemůže dopředu zavazovat k povinnosti bezúplatného převodu, pokud není jasně prokázán veřejný zájem na tomto převodu a ten prokázán není, dokud není stoprocentně zajištěno naplnění účelu převodu, tj. stavba víceúčelové haly pro žakovský fotbal – a to rovněž není, neboť nebyla dosud ani přislíbena dotace. Jako doplnění ještě uvádíme, že při sjednávání smluv o bezúplatném převodu z vlastnictví státu se vždy sjednávají související věcná práva na dobu trvání většinou 20 let a jedním z těchto věcných práv je nepřevoditelnost na jiný subjekt (což ve vašem případě by bránilo směně části převedeného pozemku se Statutárním městem Plzeň za další část pozemku ve vlastnictví města, potřebnou pro výstavbu haly.“*

Při projednávání podobných záměrů by měly být k dispozici dostatečné informace, jako jsou současný stav jednání a perspektiva získání dalších potřebných pozemků od ČR – ÚZSVM, informace o předpokládaném finančním krytí jak na výstavbu, tak na provoz a pro případ, že by finance měly být získány z některého dotačního titulu, pak informace i o této možnosti a jejich podmínkách apod.

Také je potřeba znát časové údaje o tom, jak a v jakých časových horizontech bude probíhat další stavební řízení a následně samotná výstavba, kdy bude žádáno o stavební povolení, kdy bude pravděpodobně zahájována stavba a kdy je předpoklad jejího dokončení a kolaudace. Od těchto údajů se pak v uzavíraných smlouvách odvíjí i jejich důležité podmínky, jako je možnost od smlouvy odstoupit, ukončit ji, prodloužit apod., přičemž je obvyklé, že dodržování termínů a lhůt je ze strany

města také ošetřeno smluvními pokutami. Záležitosti uvedené v posledních 2 odstavcích jsou však stále neznámé.

Výstupem z vedení porady je odpověď pana primátora viz příloha 5.

Přílohy: Příloha č. 1 a) popis záměru a let.snímek území  
b) prvotní žádost EC  
Příloha č. 2 a) modrá mapa se zákresem zamýšlených transakcí  
b) stanovisko ORP  
Příloha č. 3 a) přehled úkonů a korespondence  
b) kopie dopisů ÚZSVM  
Příloha č. 4 a) záznam z jednání 11.8  
b) kopie dopisu ing. Kleina z 11.8.  
Příloha č. 5 dopis primátora na FF

Zprávu předkládá: H.Matoušová členka RMP  
Zprávu zpracovala dne: Ing. Hasmanová, 21.8.2014  
Schůze ZMP se zúčastní: Ing. Hasmanová, VO MAJ MMP  
Obsah zprávy projednán s: Ing. Kuglerovou ŘEÚ MMP souhlasí  
JUDr. Tomáškem, VO PRÁV MMP souhlasí  
Zveřejněno na úřední desce nepodléhá zveřejnění