

D ů v o d o v á z p r á v a

1. Název problému a jeho charakteristika

Poskytnutí daru, a to vrácením uhrazeného nájemného vyplývajícího z nájemní smlouvy uzavřené se společností pozemky Dolní Vlkýš, s.r.o., za účelem výstavby dopravního propojení pro zajištění dopravy v souvislosti se stavbou „22 RD Malesice - Vlkýš, obytná zóna“ (dále jen stavba TDI) za období od účinnosti smlouvy, tj. od 1. 10. 2013 do 5. 9. 2014 (nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu TDI dne 6. 9. 2014).

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Společnost pozemky Dolní Vlkýš, s.r.o., IČ 291 61 746, sídlem Plzeň, U Parku 183/9, Malesice, uzavřela dne 2. 9. 2013 nájemní smlouvu č. 2013/002940/NS (dále jen Smlouva) na nájem částí pozemků p.č. 3/1, 333, 295, 208, 344, k.ú. Dolní Vlkýš, o celkové pronajaté výměře 905 m², a to k výstavbě a provozování dopravního propojení pro zajištění dopravy v souvislosti se stavbou „22 RD Malesice – Vlkýš, obytná zóna“, zahrnující výstavbu komunikace, chodníků, vč. odvodnění komunikace, dešťové kanalizace, splaškové, výtlačné a gravitační kanalizace, kabelů slaboproudu, telekomunikačních rozvodů, rozvodu plynu, veřejného osvětlení, zeleně, vše v podobě vyznačené v příloze nájemní smlouvy (dále jen stavba TDI). Nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou, do doby převodu stavby TDI do majetku města Plzně, nejdéle však do 30. 12. 2017, s výší nájemného 58,- Kč/m²/rok. Nájemné v roce 2014 činilo 53 225,- Kč (vč. inflačního navýšení).

Dne 14. 5. 2014 požádal nájemce o odložení účinnosti nájemní smlouvy, a to ke dni nabytí právní moci stavebního povolení (dále jen SP) na stavbu TDI a prominutí již uhrazeného nájemného. Nájemce svoji žádost odůvodňuje tím, že na stavbu TDI musela společnost pozemky Dolní Vlkýš, s.r.o. na vlastní náklady zajistit nové územní rozhodnutí (dále jen ÚR) na příjezdovou komunikaci (původní ÚR nechal předchozí investor propadnout). Proces získání SP pro „22 RD Malesice – Vlkýš, obytná zóna“, byl závislý na získání SP pro příjezdovou komunikaci, z čehož vyplývá, že celkový proces projednávání úředními postupy a získání samotných SP byl časově velice náročný a vzájemně provázaný. Společnost pozemky Dolní Vlkýš, s.r.o. po dobu projednávání ÚR a SP hradila nájem za předmětné pozemky, které však nevyužívala. Jedná se o prašnou cestu, přičemž tato byla bez jakéhokoliv omezení užívána třetími osobami.

Aby bylo možné vyhovět žádosti společnosti pozemky Dolní Vlkýš, s.r.o. při současném zachování právního nároku pronajímatele na již zaplacené nájemné, RMP usnesením č. 1033 ze dne 11. 9. 2014 schválila ukončení nájemní smlouvy č. 2013/002940/NS dohodou k 12. 9. 2014 a uzavření nové nájemní smlouvy od 13. 9. 2014, a to s odloženou účinností ke dni nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu TDI, nejdéle však do 30. 6. 2015.

Pouhé posunutí účinnosti stávající nájemní smlouvy by mělo účinky tzv. „novace“, v jejímž důsledku by právní nárok na již zaplacené nájemné zanikl.

Nájemní smlouva č. 2013/002940/NS byla ukončena dohodou ke dni 12. 9. 2014 a dne 13. 9. 2014 byla uzavřena se společností pozemky Dolní Vlkyš, s.r.o. nová nájemní smlouva č. 2014/004279/NS, za stejných podmínek s odloženou účinností ke dni nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu TDI, nejdéle však do 30. 6. 2015.

V průběhu schvalovacího procesu došlo k vydání a nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu „Příjezdová komunikace na pozemky p.č. 295, 333, 344, 3/1 v k.ú. Dolní Vlkyš“ (stavební povolení vydáno pod sp.zn.: SZ MMP/124312/14/VEL dne 6. 8. 2014, nabytí právní moci dne 6. 9. 2014).

Z tohoto důvodu je tímto materiálem řešeno poskytnutí daru, a to vrácením uhrazeného nájemného vyplývajícího z nájemní smlouvy č. 2013/002940/NS za období od účinnosti smlouvy, tj. od 1. 10. 2013 do 5. 9. 2014 (nikoliv do 12. 9. 2014, tj. ke dni ukončení nájemní smlouvy dohodou).

/Poznámka:

V případě poskytnutí daru vrácením uhrazeného nájemného by se jednalo o veřejnou podporu. Společnost pozemky Dolní Vlkyš, s.r.o. doloží čestné prohlášení o čerpání (nečerpání) veřejné podpory. V případě, že veřejná podpora přesáhne stanovený limit, (částku 200 000 EUR za předchozí tříleté období) bude poskytnut dar až po schválení Evropskou komisí./

RMP usnesením č. 271 ze dne 12. 3. 2015 souhlasila s poskytnutím daru, a to vrácením uhrazeného nájemného vyplývajícího z nájemní smlouvy č. 2013/002940/NS uzavřené dne 2. 9. 2013 se společností pozemky Dolní Vlkyš, s.r.o., IČ 29161746, sídlem U Parku 183/9, Plzeň – Malesice, za období od 1. 10. 2013 do 5. 9. 2014 ve výši 49 335,- Kč.

Investoři výstavby v řešené lokalitě (viz příloha č. 8):

- 1) Ing. Josef Červený a Naděžda Červená** – uzavřena nájemní smlouva za účelem výstavby a provozování technické a dopravní infrastruktury v souvislosti se stavbou „Výstavba RD na pozemku p.č. 203/2, k.ú. Dolní Vlkyš“. Nájemní vztah nabývá účinnosti dnem nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu, nejdéle však 31. 3. 2017.
- 2) NUMEN, s.r.o.** – uzavřena nájemní smlouva za účelem výstavby komunikace tř. „C“ s jednostranným chodníkem, příjezdové komunikace v souvislosti s výstavbou rodinných domů na pozemku p.č. 200, k.ú. Dolní Vlkyš. Nájemní vztah nabývá účinnosti dnem nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu technické a dopravní infrastruktury, související s realizací stavby „22 RD Malesice Vlkyš, obytná zóna“, nejdéle však dnem nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu technické a dopravní infrastruktury související se stavbou RD na pozemku p.č. 200, k.ú. Dolní Vlkyš /dne 19. 8. 2014 bylo vydáno pro stavebníka pozemky Dolní Vlkyš, s.r.o. stavební povolení na stavbu „22 RD – Malesice – Vlkyš, obytná zóna – část 1. Dopravní stavby, nabytí právní moci dne 1. 10. 2014/.
- 3) pozemky Dolní Vlkyš, s.r.o.** – uzavřena nájemní smlouva za účelem výstavby a provozování technické a dopravní infrastruktury v souvislosti se stavbou „22 RD Malesice Vlkyš, obytná zóna“. Dodatkem č. 1 byl rozšířený předmět nájmu o část pozemku p.č. 295, k.ú. Dolní Vlkyš, za účelem umístění kamenného skluzu, z důvodu odvodu dešťových vod z řešené lokality (podmínka TÚ MMP), dodatkem č. 2 byl prodloužen termín vydání stavebního povolení z 30. 6. 2014 na nový termín do 31. 12. 2014 /dne 19. 8. 2014 bylo

vydáno stavební povolení na stavbu „22 RD – Malesice – Vlkýš, obytná zóna – část 1. Dopravní stavby, nabytí právní moci dne 1. 10. 2014/.

- 4) **pozemky Dolní Vlkýš s.r.o.** - uzavřena nová nájemní smlouva (původní ukončena dohodou) za účelem výstavby a provozování dopravního propojení pro zajištění dopravy v souvislosti se stavbou „22 RD Malesice – Vlkýš, obytná zóna“. Nájemní vztah nabývá účinnosti ke dni nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu, nejdéle však do 30. 6. 2015 /dne 6. 8. 2014 bylo vydáno stavební povolení na stavbu „Příjezdová komunikace na pozemky p.č. 295, 333, 344, 3/1, v k.ú. Dolní Vlkýš“, nabytí právní moci dne 6. 9. 2014/.
- 5) **NUMEN, s.r.o.** – uzavřena nájemní smlouva za účelem výstavby technické a dopravní infrastruktury v souvislosti s výstavbou „Obytná zóna Za Humny I – Dolní Vlkýš“, a „Obytná zóna Za Humny II – Dolní Vlkýš“. Nájemní vztah nabyl účinnosti dnem podpisu nájemní smlouvy oběma smluvními stranami, tj. 31. 12. 2013.

3. Předpokládaný cílový stav

Rozhodnutí ve věci poskytnutí daru, a to vrácením uhrazeného nájemného vyplývající ze Smlouvy uzavřené se společností pozemky Dolní Vlkýš, s.r.o., za účelem výstavby a provozování stavby TDI za období od účinnosti smlouvy, tj. od 1. 10. 2013 do doby nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu TDI, tj. do 5. 9. 2014 v celkové výši 49 335,- Kč.

4. Navrhované varianty řešení

Variantní řešení nejsou navrhována.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Nejsou žádné.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení – ukládací část.

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

Usnesení RMP č. 733 ze dne 27. 6. 2013

Usnesení RMP č. 1033 ze dne 11. 9. 2014

Usnesení RMP č. 271 ze dne 12. 3. 2015

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Tato informace je k dispozici u osoby, která se účastní jednání ZMP.

10. Přílohy

1. Žádost společnosti pozemky Dolní Vlkýš, s.r.o.
2. Usnesení dle bodu 8. důvodové zprávy
3. Nájemní smlouva č. 2013/002940/NS, č. 2014/004279/NS
4. Územní plán
5. Letecký snímek
6. Orientační turistická mapa
7. Majetek města
8. Investoři v řešené lokalitě

Kopie z internetu