

# Důvodová zpráva

## 1. Název problému a jeho charakteristika

Žádost společnosti pozemky Dolní Vlkýš s.r.o. a manželů Ing. Marka Krška a paní Kateřiny Krškové o souhlas s postoupením smluv o budoucích smlouvách kupních na převod TDI do majetku města Plzně v souvislosti se stavbami v lokalitě 22 RD Malesice – Vlkýš v k.ú. Dolní Vlkýš na manžele Krškovi.

## 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Město Plzeň má se společností pozemky Dolní Vlkýš s.r.o. uzavřené smlouvy o budoucích smlouvách kupních na převod TDI do majetku města Plzně, a to:

- č. 2013/003212 pro stavbu „22RD Malesice –Vlkýš, obytná zóna“ (na chodníky, komunikaci vč. odvodnění dešťová kanalizace, veřejné osvětlení, zeleň),
- č. 2014/001510 pro stavbu „Příjezdová komunikace na pozemku p.č. 295, 333, 334, 3/1 v k.ú. Dolní Vlkýš“ (na stávající místní komunikaci obce včetně odvodnění komunikace a rozšíření veřejného osvětlení).

Konečné smlouvy mají být uzavřeny souběžně po dokončení staveb TDI a doložení posledního kolaudačního souhlasu, nejpozději však do 30. 12. 2017.

Kromě shora uvedených smluv byla mezi městem Plzní (budoucím kupujícím) a manželi Krškovými (budoucími prodávajícími) uzavřena v r. 2013 smlouva o budoucí smlouvě kupní na převod částí pozemků parc.č. 203/1 a 202, k.ú. Dolní Vlkýš, které mají být dotčeny stavbou TDI v rámci stavby „22RD Malesice –Vlkýš, obytná zóna“, do majetku města Plzně.

V lednu r. 2015 se na MAJ obrátili společnost pozemky Dolní Vlkýš s.r.o. a manželé Krškovi se žádostí o vydání souhlasu s postoupením smluv o budoucích smlouvách kupních na TDI specifikovaných výše na manžele Krškovi (příloha č. 1), neboť jak je v této žádosti uvedeno, investorem veškerých staveb TDI jsou manželé Krškovi, kteří na základě uzavřených smluv s jednotlivými zhotoviteli předmětných staveb budou výlučnými vlastníky jak pozemků pod TDI, tak staveb TDI určených k převodu do majetku města Plzně.

Pozemky Dolní Vlkýš s.r.o. doložili na MAJ Komisionářskou smlouvu uzavřenou mezi společností pozemky Dolní Vlkýš s.r.o. (komisionář) a manželi Krškovými (komitenty). Předmětem smlouvy je závazek komisionáře, že za podmínek sjednaných ve smlouvě zařídí vlastním jménem pro komitenta na jeho účet realizaci staveb "Obytná zóna Vlkýš 22 RD" a „Příjezdová komunikace“.

V § 1895 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ) se v 1. odst. uvádí, že nevyklučuje-li to povaha smlouvy, může kterákoli strana převést jako postupitel svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo z její části třetí osobě, pokud s tím postoupená strana souhlasí a pokud nebylo dosud splněno. Vzhledem k tomu, že dle § 1897 NOZ je postoupení smlouvy vůči postoupené straně účinné od jejího souhlasu, bylo by tedy účinné okamžikem schválení v ZMP, resp. oznámením (doručením usn. ZMP) společnosti Dolní Vlkýš s.r.o. (postupitel) a manželům Krškovým (postupníkům). Dle § 1898 NOZ se okamžikem účinnosti postoupení smlouvy vůči postoupené straně postupitel osvobozuje od svých povinností v rozsahu postoupení.

Postoupením smluv dle NOZ dochází ke změně strany závazkového vztahu, tj. k nástupnictví do právního postavení strany závazku, nikoli pouze ke změně subjektu jednotlivých práv a povinností.

Vzhledem k tomu, že smlouvy o budoucích smlouvách schválilo ZMP, předkládáme do orgánů města (RMP a ZMP) ke schválení i souhlas s postoupením smluv.

RMP dne 21. 5. 2015 přijala usnesení č. 571, kterým souhlasí s postoupením práv a povinností ze SoSB na manžele Krskovi (příloha č. 5).

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Odsouhlasení postoupení smluv o budoucích smlouvách na převod TDI č. 2013/003212 pro stavbu „22RD Malesice –Vlkýš, obytná zóna“ a č. 2014/001510 pro stavbu „Příjezdová komunikace na pozemku p.č. 295, 333, 334, 3/1 v k.ú. Dolní Vlkýš“ na manžele Krskovi.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Viz návrh usnesení.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

### **6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí**

Viz návrh usnesení.

### **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**

Usn. ZMP č. 329 ze dne 20. 6. 2013 (SoSB TDI – 22 RD Malesice – Vlkýš).

Usn. ZMP č. 254 ze dne 24. 4. 2014 (SoSB TDI – Příjezdová komunikace).

Usn. RMP č. 571 ze dne 21. 5. 2015.

### **9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni**

U žadatele nejsou evidovány ke dni 29. 4. 2015 žádné pohledávky po lhůtě splatnosti.

### **10. Přílohy**

Příloha č. 1 - žádost o souhlas s postoupením SoSB.

Příloha č. 2 - usn. ZMP č. 329/2013.

Příloha č. 3 - usn. ZMP č. 254/2014.

Příloha č. 4 - snímky map:

- modrá mapa se zákresem,
- letecký snímek,
- orientační turistická mapa.

Příloha č. 5 - usn. RMP č. 571 ze dne 21. 5. 2015.