

D ů v o d o v á z p r á v a

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodloužení termínů v kupní smlouvě a smlouvě o zřízení služebnosti č. 2016/001541 ve znění dodatku č. 1 v souvislosti s výstavbou „Bytového domu U Lomů“.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Na základě usnesení ZMP č. 184 ze dne 14. 4. 2016 byla dne 9. 6. 2016 uzavřena mezi městem Plzní a společností T.G., a.s. kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti č. 2016/001541 (dále jen „kupní smlouva“), jejímž předmětem byl prodej pozemků p. č. 2336/92, p. č. 5453/4, p. č. 5453/5 a p. č. 5454/4, vše v k. ú. Plzeň, za účelem realizace stavby „Bytového domu“.

Ve smlouvě jsou sjednány následující termíny výstavby:

- 30. 6. 2017 podání žádosti o vydání stavebního povolení, resp. společné žádosti o změnu územního rozhodnutí č. 5848 a vydání stavebního povolení,
- 31. 12. 2017 vydání platného stavebního povolení,
- 30. 6. 2020 vybudování přeložky místní komunikace,
- 30. 6. 2020 provedení přeložky kanalizace DN 300,
- 30. 6. 2020 dokončení stavby a podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.

Sankce sjednané v kupní smlouvě jsou jištěny bankovní zárukou znějící na částku 1 450 800 Kč.

Na základě usnesení ZMP č. 331 ze dne 22. 6. 2017 byl dne 30. 6. 2017 uzavřen dodatek č. 1 ke kupní smlouvě č. 2016/001541, kterým byly:

1. Prodlouženy termíny výstavby:

- podání žádosti o vydání stavebního povolení, resp. společné žádosti o změnu územního rozhodnutí č. 5848 a vydání stavebního povolení ze dne 30. 6. 2017 na den 31. 12. 2018,
- vydání platného stavebního povolení ze dne 31. 12. 2017 na den 31. 12. 2019,
- vybudování přeložky místní komunikace III, třídy U Lomů ze dne 30. 6. 2020 na den 30. 6. 2021,
- provedení přeložky kanalizace DN 300 ze dne 30. 6. 2020 na den 30. 6. 2021,
- dokončení stavby a podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu ze dne 30. 6. 2020 na den 30. 6. 2021.

2. Prodloužen termín sjednané výhrady zpětné koupě ze dne 31. 12. 2020 na den 31. 12. 2021.

3. Prodloužen termín platnosti bankovní záruky ze dne 30. 9. 2021 na den 30. 9. 2022.

Dne 29. 1. 2018 požádala společnost T.G., a.s. o prodloužení lhůt sjednaných v kupní smlouvě č. 2016/001541 ve znění dodatku č. 1 takto:

- podání žádosti o vydání stavebního povolení, resp. společné žádosti o změnu územního rozhodnutí č. 5848 a vydání stavebního povolení ze dne 31. 12. 2018 na den 31. 12. 2020,
- vydání platného stavebního povolení ze dne 31. 12. 2019 na den 31. 12. 2021,
- vybudování přeložky místní komunikace III, třídy U Lomů ze dne 30. 6. 2021 na den 30. 6. 2023,
- provedení přeložky kanalizace DN 300 ze dne 30. 6. 2021 na den 30. 6. 2023,
- dokončení stavby a podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu ze dne 30. 6. 2021 na den 30. 6. 2023.
- termín sjednané výhrady zpětné koupě ze dne 31. 12. 2021 na den 31. 12. 2023.

Pozn.: současně musí být prodloužen termín platnosti bankovní záruky ze záruční listiny České spořitelny, a. s. č. 581677 ze dne 23. 6. 2016, znějící na částku 1 450 800 Kč a sloužící

k zajištění všech pohledávek prodávajícího na úhradu smluvní pokut sjednaných v kupní smlouvě.

Svoji žádost společnost T.G., a.s. odůvodňuje neustálými námitkami účastníků řízení proti změně územního rozhodnutí (viz příloha č. 2).

Pozn.: pravomocné územní rozhodnutí č. 5848 ze dne 18. 8. 2015 bylo vydáno na stavbu „Chráněné sociální bydlení pro hendikepované a seniory“, změněné územní rozhodnutí by mělo být vydáno na stavbu „Bytový dům U Lomů“.

Technický úřad MMP ve svém stanovisku k nakládání s majetkem města Plzně ze dne 21. 6. 2018:

1. Souhlasí s prodloužením lhůt výstavby v uzavřených smlouvách.
2. Požaduje dodatek č. 2 kupní smlouvy uzavřít jako trojstranný, přičemž VODÁRNA PLZEŇ a. s. by se stala vedlejším účastníkem dodatku, ve kterém požaduje TÚ MMP zavázat kupujícího k náhradě nákladů odpovídající ceně za zřízení služebnosti, která bude zřízena v souvislosti s přeložkou kanalizace DN 300 do nově vzniklého pozemku p. č. 5453/3 v k. ú. Plzeň ve vlastnictví města Plzně. Služebnost bude zřízena ve prospěch VODÁRNY PLZEŇ a.s., jakožto vlastníka kanalizační stoky, dle ceníku města Plzně, který bude přílohou dodatku, ve kterém bude uvedena povinnost uhradit náhradu za zřízení služebnosti na výzvu VODÁRNY PLZEŇ a.s., která bude učiněna do 6 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu ke stavbě přeložky, a to do 2 měsíců po obdržení výzvy.
3. Požaduje zrušit stávající služebnost mezi městem Plzní a společností T.G., a.s., týkající se umístění kanalizační stoky DN 300, včetně jejího ochranného pásma na pozemcích p. č. 5453/4, p. č. 5453/5 a p. č. 5454/4, vše v k. ú. Plzeň a uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti se společností VODÁRNA PLZEŇ a.s. za paušální cenu 1 000 Kč. T.G., a.s. předá na VODÁRNU PLZEŇ a.s. – Majetkové oddělení, jedno vyhotovení geometrického plánu včetně digitální podoby na datovém nosiči za účelem zanesení rozsahu věcného břemene – služebnosti do mapového portálu VODÁRNY PLZEŇ a.s. V dodatku bude zakotven převod závazku na další nabyvatele (viz příloha č. 3).

Stanovisko MO Plzeň 2 – Slovany není v době zpracování tohoto materiálu k dispozici. Nejbližší jednání Komise RMO Plzeň 2 – Slovany se koná dne 12. 9. 2018.

Doporučení KNM RMP ze dne 21. 8. 2018 viz příloha č. 3.

Usnesení RMP č. 959 ze dne 23. 8. 2018 viz příloha č. 4

3. Předpokládaný cílový stav

Změna termínů výstavby sjednaných v kupní smlouvě a smlouvě o zřízení služebnosti č. 2016/001541 ve znění dodatku č. 1.

4. Navrhované varianty řešení

5. Viz návrh usnesení. XDoporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Nejsou.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

Usnesení RMP:

- č. 1248 ze dne 16. 9. 2010
- č. 1289 ze dne 13. 10. 2011
- č. 978 ze dne 25. 8. 2014
- č. 1030 ze dne 11. 9. 2014
- č. 1228 ze dne 19. 11. 2015
- č. 339 ze dne 24. 3. 2016
- č. 590 ze dne 26. 5. 2016
- č. 686 ze dne 22. 6. 2017
- č. 959 ze dne 23. 8. 2018

Usnesení ZMP:

- č. 428 ze dne 16. 9. 2010
- č. 567 ze dne 10. 11. 2011
- č. 580 ze dne 4. 9. 2014
- č. 675 ze dne 10. 12. 2015
- č. 184 ze dne 14. 4. 2016
- č. 331 ze dne 22. 6. 2017

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

U žadatele nebyly zjištěny žádné pohledávky po lhůtě splatnosti.

10. Přílohy

- Příloha č. 1 – Žádost o změnu termínů v KS
- Příloha č. 2 - Stanovisko TÚ MMP
- Příloha č. 3 – Doporučení KNM RMP
- Příloha č. 4 – Usnesení RMP č. 959 ze dne 23. 8. 2018

Přílohy u předkladatele: kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti vč. dodatku č. 1.