**Důvodová zpráva**

1. Název problému a jeho charakteristika

Rozhodnutí o úpravě smluvních vztahů se společností VODÁRNA PLZEŇ a.s.

1. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Na základě kupní smlouvy uzavřené dne 21. 9. 2017 v souladu s usnesením ZMP č. 388 ze dne 7. 9. 2017 mezi statutárním městem Plzeň jakožto prodávajícím na straně jedné a společností VODÁRNA PLZEŇ a.s. jakožto kupujícím na straně druhé došlo k úplatnému převodu vlastnického práva k vybrané vodohospodářské infrastruktuře. Vybraný vodohospodářský majetek přešel do vlastnictví společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s. k 2. 1. 2018. V rámci této kupní smlouvy byla sjednána korekce kupní ceny na základě znaleckého posudku k 31. 12. 2017.

Na základě usnesení ZMP č. 127 ze dne 19. 4. 2018 byly uzavřeny jednotlivé smlouvy se společností VODÁRNA PLZEŇ a.s., které řešily důsledky rozdílu vzniklého v rámci znaleckých posudků při realizaci prodeje VHI kupní smlouvou ze dne 21. 9. 2017.

V rámci těchto smluv byla mimo jiné uzavřena dohoda o narovnání, která předpokládala dokončení investičních akcí v ulicích Skrétova, Plachého, Nerudova a Kaštanová a následný prodej vybudované VHI společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s. za kupní cenu ve výši 33 359 649,19 Kč včetně DPH a prodej projektových dokumentací v hodnotě 17 627 934,77 Kč včetně DPH. Zároveň byla uzavřena dohoda o zápočtu pohledávek z uvedených kupních smluv vůči rozdílu vzniklému jednotlivými znaleckými posudky pro korekci ceny kupní smlouvy ze dne 21. 9. 2017. Výše rozdílu činila 53 618 102 Kč. Kupní smlouva, jejímž předmětem byly projektové dokumentace v hodnotě 17 627 934,77 Kč, byla uzavřena a pohledávka započtena v souladu s dohodou o započtení a o změně závazku ze dne 25. 5. 2018.

V tuto chvíli vázne vůči společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s. závazek ve výši 35 990 167,23 Kč, která měla být započtena proti pohledávce z kupní smlouvy na VHI vzniklou dokončením investičních akcí v ulicích Skrétova, Plachého, Nerudova a Kaštanová.

Vzhledem ke skutečnosti, že prodej citované VHI není možné v tuto chvíli realizovat, bylo hledáno jiné řešení nastavení nových závazků v rámci dodatku Dohody o narovnání, které by kompenzovaly dříve sjednaný prodej budované VHI.

Pro „náhradu nového závazku“ z dohody o narovnání byla vybrána stavba technického vybavení – vodojem Homolka spolu s pozemkem p.č. 14281 o výměře 3588 m2 k.ú. Plzeň.

Kupní cena těchto nemovitých věcí byla stanovena znaleckým posudkem soudního znalce pana Ing. Čipery a činí 35 251 060 Kč. Pozemek oceněn cenou 2 900 Kč/m2, tedy při výměře 3 588 m2 činí 10 405 200 Kč.

Dodání pozemku p.č. 14281 k.ú. Plzeň bude dle  §56 zákona 235/2004 Sb., osvobozeno od DPH. Dodávaná nemovitá věc se nachází v zaploceném areálu vodojemu Homolka. Jedná se o funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí starší 5ti let, na které nebylo po 1. 1. 2016 provedeno žádné technické zhodnocení.

V souladu s usnesením ZMP č. 328 ze dne 21. 6. 2018 a usnesením ZMP č. 487 ze dne 13. 12. 2018 je uzavřena kupní smlouva, jejímž předmětem je prodej projektových dokumentací společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s. za celkovou smluvní kupní cenu ve výši 2 675 010 Kč vč. DPH. Jedná se o projektové dokumentace ke stavbě Roudenského kanalizačního sběrače a Retenční nádrže Vinice. Kupní cena by byla také započtena v rámci připravovaných majetkových převodů.

V souvislosti s investiční akcí Prodloužení tramvajové trati na Borská pole, na níž je čerpána dotace a která je realizována Odborem investic MMP, je v současné době potřeba dořešit stavební objekt SO 310.2 „Rekonstrukce vodovodu v ul. Klatovská a U Borského parku“.

Tento vodovod není v majetku statutárního města Plzeň a s ohledem na veřejnou zakázku je třeba, aby nebyla ohrožena takto důležitá stavba, získat vodovodní řad, který má být rekonstruován, do majetku města. Kupní cena vodovodního řadu v ul. Klatovská třída a U Borského parku, jehož specifikace je přílohou této zprávy a bude součástí kupní smlouvy, byla stanovena na základě znaleckého posudku při prodeji VHI společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s. a ponížena o účetní odpisy. Smluvní kupní cena činí 1 160 400 Kč, k ceně bude připočteno DPH v zákonné výši. Celková kupní cena, kterou uhradí město společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s., činí 1 404 085 Kč.

V příloze této zprávy je přehledná tabulka jednotlivých pohledávek.

1. Předpokládaný cílový stav

Rozhodnutí o úpravě smluvních vztahů se společností VODÁRNA PLZEŇ a.s.

1. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

1. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

1. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Po vzájemném započtení pohledávek a závazků mezi městem a Vodárnou Plzeň, a.s. tak, jak je uvedeno v Příloze č. 8 činí finanční doplatek z rozpočtu města cca 739 tis. Kč. Finanční krytí tohoto doplatku je zajištěno v rámci schváleného rozpočtu Odboru prodeje majetku MMP.

1. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

1. Dříve přijatá usnesení orgánů města

Usnesení ZMP č. 604 ze dne 10. 11. 2016

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=85760>

Usnesení ZMP č. 388 ze dne 07. 09. 2017

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=89103>

Usnesení ZMP č. 127 ze dne 19. 04. 2018

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=91768>

Usnesení ZMP č. 328 ze dne 21. 06. 2018

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=92993>

Usnesení ZMP č. 487 ze dne 13.12.2018

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=94481>

Usnesení RMP č. 405 ze dne 29. 4. 2019

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 15. 4. 2019 nemá společnost VODÁRNA PLZEŇ a.s. evidovány vůči městu žádné pohledávky po splatnosti.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – dodatek č. 1 k dohodě o narovnání

Příloha č. 2 – kupní smlouva – vodojem Homolka

Příloha č. 3 – kupní smlouva vodovodní řad pro Prodloužení TT

Příloha č. 4 – dodatek č. 1 k dohodě o započtení a o změně závazku

Příloha č. 5 – letecký snímek, modrá mapa – vodojem Homolka

Příloha č. 6 – foto – vodojem Homolka o započtení a o změně závazku

Příloha č. 7 – situace – rekonstrukce vodovodu Prodloužení tramvajové trati, letecký snímek umístění - rekonstrukce vodovodu Prodloužení tramvajové trati,

Příloha č. 8 – přehled vzájemných zápočtů