**Důvodová zpráva**

1. Název problému a jeho charakteristika

Neprominutí smluvních pokut a nevyužití práva na odstoupení od smlouvy o smlouvě budoucí směnné – Ypsilonka Plzeň s.r.o.

1. Konstatování současného stavu a jeho analýza

V roce 2012 byly uzavřeny se společností Na Ypsilonce a.s. v souvislosti se stavbou „Polyfunkční dům „Na Ypsilonce“ Plzeň, Nepomucká x Štefánikova“ (dále jen Stavba):

* smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 2012/004825,
* smlouva o smlouvě budoucí směnné č. 2012/004823,
* smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. 2012/004826.

Na základě smlouvy o postoupení smluv ze dne 14. 3. 2018 převedla společnost Na Ypsilonce a.s. veškerá práva a povinnosti z těchto smluv na společnost Ypsilonka Plzeň s.r.o. (dále jen žadatel).

Protože k uzavření konečných smluv nedošlo do konce roku 2017 a žadatel ani po opakovaných výzvách nepožádal o prodloužení termínů, vznikla z budoucích smluv povinnost žadatele uhradit městu Plzni smluvní pokutu ve výši 2 x 100 000 Kč. Žadatel po výzvě k uhrazení smluvních pokut požádal o jejich prominutí a po vydání kolaudačního souhlasu čj. UMO2/04983/19 požádal o uzavření konečných smluv. Žadatel uvádí, že od okamžiku, kdy převzal záměr realizovat Stavbu od společnosti Na Ypsilonce a.s., nedocházelo k zásadním prodlevám a že doba cca 20 měsíců od zahájení Stavby po její kolaudaci je odpovídající jejímu rozsahu a složitosti. Žadatel dále uvádí, že společnost Na Ypsilonce a.s. se nevypořádala dobře s recesí na stavebním, developerském a realitním trhu v letech 2013 a 2014. Investice do pozemků a projektů ji zatížila natolik, že musela hledat strategického partnera; před vstupem žadatele se odehrály minimálně dva neúspěšné pokusy, které přivodily mimo jiné majetkové problémy spočívající v zastavení dotčených nemovitých věcí. Stavbu také dle sdělení žadatele zdržel požadavek společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s., která podmínila realizaci Stavby modernizací stávajícího již nevyhovujícího podzemního zařízení (redukční šachty) na vodovodním řadu.

V současné době se čeká na stanovisko TÚ, které bude vydáno poté, co žadatel doloží na SVSMP rozsah předávaného majetku v návaznosti na skutečné provedení Stavby včetně zákresu.

Do KNM byl materiál předložen variantně, neboť dle smlouvy o smlouvě budoucí směnné má město Plzeň právo odstoupit od této smlouvy z důvodu nedodržení termínu a město Plzeň má také nárok požadovat smluvní pokuty. U smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene není upravena možnost odstoupení vůbec a u smlouvy o budoucí smlouvě kupní není upravena možnost odstoupení pro případ nedodržení termínu, a proto u těchto smluv nebyla varianta odstoupení předložena. Všechny tři smlouvy spolu úzce souvisí, a pokud by město Plzeň odstoupilo od smlouvy o smlouvě budoucí směnné, mohly by vzniknout problémy při uzavírání ostatních konečných smluv (město Plzeň by např. získalo chodník ale bez pozemku). Ke smluvním pokutám v celkové výši 200 000 Kč náleží příslušenství, které ke dni konání ZMP dne 9. 12. 2019 bude ve výši 19 076,71 Kč. V případě prominutí smluvních pokut by částka 200 000 Kč včetně příslušenství byla posuzována jako veřejná podpora de minimis. Při kontrole v registru podpor de minimis dne 23. 10. 2019 bylo zjištěno, že žadatel v uplynulých třech letech neobdržel žádnou veřejnou podporu de minimis.

KNM doporučila RMP dne 7. 11. 2019 nesouhlasit s prominutím smluvních pokut a souhlasit s nevyužitím práva na odstoupení od smlouvy o smlouvě budoucí směnné. RMP souhlasila dne 25. 11. 2019 s nevyužitím práva na odstoupení od smlouvy o smlouvě budoucí směnné a nesouhlasila s prominutím smluvních pokut.

1. Předpokládaný cílový stav

Neprominutí smluvních pokut a nevyužití práva na odstoupení od smlouvy o smlouvě budoucí směnné.

1. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

1. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

1. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Nejsou.

1. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

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

Usnesení RMP ze dne 25. 11. 2019.

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=98355>

1. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 22. 10. 2019 nemá žadatel evidovány žádné závazky po splatnosti vůči městu Plzni.

1. Přílohy

Příloha č. 1 – fotodokumentace.

Příloha č. 2 – situace.

Příloha č. 3 – modrá mapa, letecký snímek, plán města.

Přílohy k dispozici u předkladatele:

smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 2012/004825,

smlouva o smlouvě budoucí směnné č. 2012/004823,

smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. 2012/004826.