### Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření dohody o zrušení smlouvy o smlouvě budoucí kupní na převod TDI do majetku města Plzně v souvislosti se stavbami „Obytná zóna Za Humny I. – Dolní Vlkýš“ a „Obytná zóna Za Humny II. – Dolní Vlkýš“ - investor NUMEN, s.r.o.

1. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Odbor stavebně správní MMP vydal v roce 2006 územní rozhodnutí č. 3704 o umístění stavby „Obytná zóna Za Humny I – Dolní Vlkýš“ a dne 16. 10. 2007 Územní rozhodnutí č. 3943
o umístění stavby „Obytná zóna Za Humny II – Dolní Vlkýš“, pro navrhovatele společnost NUMEN, s.r.o. Stavební povolení nebylo vydáno.

Společnost NUMEN, s.r.o. měla s městem Plzní uzavřenou nájemní smlouvu na nájem částí pozemků parc. č. 3/1, 61/13, 148, 326, 327, 328, 329, 332, 334, 344,  k. ú. Dolní Vlkýš, za účelem výstavby technické a dopravní infrastruktury v souvislosti s výše uvedenými stavbami. Vzhledem k tomu, že investor nesplnil podmínky nájemní smlouvy (nebyl dodržen termín podání žádosti o vydání stavebního povolení na stavbu TDI, nebyla jím uhrazena smluvní pokuta a dále ani přes opakované upomínky jím nebylo uhrazeno žádné nájemné stejně jako bezdůvodné obohacení vyměřené za období dvou let před uzavřením smlouvy), předložila SVSMP do orgánů města Plzně v dubnu r. 2019 ukončení nájemní smlouvy
č. 2013/004886/NS. RMP přijala usnesení č. 477/2019, kterým ukončení NS schválila.

V souvislosti s výše uvedenými stavbami byly mezi městem Plzní a společností NUMEN, s.r.o. uzavřené také tyto budoucí smlouvy (SoBS):

* smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 2013/004784 na převod vybudované TDI - komunikace (pouze místní komunikace „C“, směr od návsi k severu) vč. odvodnění; sadové úpravy; veřejné osvětlení; dešťová kanalizace) do majetku města Plzně;
* smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 2013/004786 (dešťová kanalizace) ve prospěch města Plzně;
* smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 2013/004785 (vodovodní řad) ve prospěch NUMEN, s.r.o.

Stavby „Obytná zóna Za Humny I – Dolní Vlkýš“ a „Obytná zóna Za Humny II – Dolní Vlkýš“ měly být dokončené do 31. 12. 2018. Dle ujednání ve SoBS měly být konečné smlouvy uzavřeny do 14 měsíců ode dne vydání posledního kolaudačního souhlasu na dokončené stavby „Obytná zóna Za Humny I – Dolní Vlkýš“ a „Obytná zóna Za Humny II – Dolní Vlkýš“, nejpozději však do 28. 2. 2020. Za nedodržení termínu je ve SoBS na převod TDI sjednána smluvní pokuta za nedodržení termínu pro uzavření konečné kupní smlouvy ve výši 200 000 Kč a právo města Plzně na odstoupení od smlouvy.

S ohledem na zánik nájemního vztahu mezi městem Plzní a společností NUMEN, s.r.o. a dále z důvodu, že společnost prodala pozemky dotčené stavbami „Obytná zóna Za Humny I – Dolní Vlkýš“ a „Obytná zóna Za Humny II – Dolní Vlkýš“ jinému subjektu, požádal v lednu r. 2020 jednatel společnosti p. Antonín Vlasák o zrušení výše uvedených budoucích smluv dohodou a v případě, že by vznikly z předmětných smluv smluvní pokuty zároveň o jejich prominutí.

V případě, že budou dohody o zrušení budoucích smluv (kupní i o zřízení věcných břemen) uzavřené do 28. 2. 2020, neplynou z uzavřených budoucích smluv žádné smluvní pokuty.

KNM doporučila RMP souhlasit s uzavřením dohody o zrušení smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 2013/004784 a schválit uzavření dohod o zrušení smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemen č. 2013/004785 a č. 2013/004786.

Vzhledem k tomu, že uzavření dohod o zrušení smluv o budoucích smlouvách o zřízení věcného břemene bude projednáno v RMP až po odevzdání tohoto materiálu, bude přijaté usnesení RMP ze dne 3. 2. 2020 v den konání ZMP u předkladatele materiálu.

1. Předpokládaný cílový stav

Uzavření dohody o zrušení smlouvy o budoucí smlouvě kupní č. 2013/004784, smlouvy
o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 2013/004786 a smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 2013/004785 v souvislosti se stavbami „Obytná zóna Za Humny I. – Dolní Vlkýš“ a „Obytná zóna Za Humny II. – Dolní Vlkýš“.

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 č. 1204 ze dne 14. 11. 2013 (SoBS - VB).

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=73043>

Usnesení ZMP č. 660 ze dne 12. 12. 2013 (SoBS kupní - TDI).

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=73557>

Usnesení RMP ze dne 3. 2. 2020.

1. Závazky a pohledávky vůči městu Plzeň

Ke dni 10. 1. 2020 má NUMEN, s.r.o. evidovány závazky po splatnosti vůči městu Plzni
ve výši 1 961 638 Kč. Jedná se o neuhrazení nájemného a bezdůvodného obohacení.

1. Přílohy

Příloha č. 1 - původní koordinační situace – rozsah přebírané TDI.

Příloha č. 2 - snímky map:

 - modrá mapa

 - letecký snímek, orientační mapa.

Přílohy u předkladatele: výpis z OR, přehled pohledávek.