**Důvodová zpráva**

1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření dodatků k budoucím smlouvám z důvodu prodloužení termínu kolaudace stavby pro I. a II. etapu stavby Bydlení „Na Hůrce - Radčice“ s AW Přeštice s. r. o.

1. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Na stavbu bylo vydáno ÚR č. 5545 ze dne 12. června 2014 o umístění stavby Bydlení „Na Hůrce – Radčice“. Investor stavby společnost AW Přeštice s.r.o., IČO 29157579, se sídlem Komenského 75, Přeštice 334 01, se rozhodl realizovat stavbu ve dvou etapách.

Návrh na uzavření dodatků k budoucím smlouvám se týká I. a II. etapy stavby Bydlení „Na Hůrce – Radčice“.

Mezi městem Plzeň a společností AW Přeštice s. r. o. byly v minulosti uzavřeny následující smluvní vztahy:

- pro I. etapu stavby Bydlení „Na Hůrce - Radčice“ - smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 2015/004409 na budoucí prodej pozemků zasažených stavbami TDI a smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 2015/004412 ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2 na budoucí prodej staveb TDI, vybudovaných v rámci I. etapy stavby na pozemcích v k. ú. Radčice u Plzně,

- pro II. etapu stavby Bydlení „Na Hůrce - Radčice“ - smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 2015/004413 na budoucí prodej pozemků zasažených stavbami TDI a smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 2015/004414 na budoucí prodej staveb TDI, vybudovaných v rámci II. etapy stavby na pozemcích v k. ú. Radčice u Plzně

a smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 2015/004415 (budoucí oprávněný město Plzeň) a smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 2015/004417 (budoucí oprávněný město Plzeň).

Podmínky pro uzavření konečných smluv jsou dány usnesením ZMP č. 483 ze dne 3. září 2015 a stanoví, že kolaudační souhlas na dokončenou stavbu pro I. etapu stavby Bydlení „Na Hůrce – Radčice“ bude vydán, resp. užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. bude zahájeno do 31. prosince 2018 a kolaudační souhlas pro II. etapu stavby Bydlení „Na Hůrce – Radčice“ bude vydán, resp. užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. bude zahájeno do 31. prosince 2021. Smluvní strany se dohodly, že konečná smlouva kupní na převod pozemků zasažených TDI a konečná smlouva kupní na převod TDI budou uzavřeny současně.

Dne 18. 9. 2018 obdržel MAJ od společnosti AW Přeštice s.r.o. písemnou žádost na prodloužení smluvního termínu pro vydání kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu pro I. etapu stavby Bydlení „Na Hůrce – Radčice“ o 12 měsíců, tzn. k 31. 12. 2019. Důvodem pro prodloužení termínů uvedl investor stavby zpožděné dodávky připojení na rozvody NN ze strany společnosti ČEZ o 13 měsíců a dále průtahy se zajištěním přeložky rozvodů kabelové televize UPS. V souvislosti s výše uvedeným byl usnesením ZMP č. 511 ze dne 13. 12. 2018 schválen dodatek č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 2015/004412 na prodloužení termínu.

Dle sdělení investora stavby přetrvávaly průtahy se zajištěním rozvodů kabelové televize, v majetku UPS, které leží v pozemcích investora a z větší části v pozemcích města Plzně, a proto nedošlo k předpokládanému naplnění termínu doložit kolaudační souhlas k 31. 12. 2019. Z tohoto důvodu obdržel MAJ MMP dne 15. 10. 2019 od společnosti AW Přeštice s.r.o. novou žádost na prodloužení smluvního termínu pro vydání kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu pro I. etapu stavby Bydlení „Na Hůrce – Radčice“, a to o 24 měsíců, tzn. k 31. 12. 2021. V souvislosti s výše uvedeným byl usnesením ZMP č. 460 ze dne 18. 11. 2019 schválen dodatek č. 2 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. 2015/004412 na prodloužení termínu.

Ani tento termín však nepostačil pro doložení kolaudačního souhlasu pro uzavření konečných smluvních vztahů vyplývajících z výše uvedených budoucích smluvních vztahů ve znění jejich dodatků.

MAJ obdržel od investora stavby novou žádost ze dne 17. 9. 2021 na prodloužení termínů pro uzavření konečných smluvních vztahů pro I. a II. etapu stavby Bydlení „Na Hůrce - Radčice“.

Jako důvod investor uvádí zdržení plánovaného předání pozemků v závislosti na budování VPS Městského západního okruhu, jehož stavba se nachází v bezprostřední blízkosti výstavby developerského projektu Bydlení Na Hůrce a část těchto pozemků určená pro vybudování zeleně a parkových ploch, na kterých se nachází předmět smluv, je již od srpna r. 2020 ve velkém rozsahu využívaná k zajištění stavebních prací pro tuto VPS. Dle sdělení investora po konzultaci se zástupci firmy Berger (zhotovitele VPS) lze předpokládat, že konec intenzivního využívání předmětných pozemků bude na podzim tohoto roku. Ze strany investora je proto předpokládáno pravděpodobné dokončení kolaudací nejpozději v jarních měsících r. 2022. V souvislosti s těmito skutečnostmi požádal investor stavby Bydlení „Na Hůrce - Radčice“ o prodloužení termínu pro doložení kolaudačního souhlasu do 31. 12. 2023.

TÚ MMP ve stanovisku č.j. MMP/318659/21 ze dne 20. 10. 2021 souhlasí s doložením kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu, resp. užívání stavby pro I. a II. etapu Bydlení „Na Hůrce – Radčice“, nejpozději do 31. 12. 2023.

Společnost AW Přeštice s.r.o. má na základě usnesení RMP č. 1113 ze dne 29. 10. 2015 uzavřenu s městem Plzní nájemní smlouvu č. 2015/004387 na pronájem pozemků. Doba trvání nájmu byla sjednána na dobu určitou do 31. 7. 2023.

Investor rovněž požádal o prodloužení termínu vyplývajícího z nájemní smlouvy. Projednání této žádosti bude předmětem samostatného materiálu SVSMP.

1. Předpokládaný cílový stav

Odsouhlasení prodloužení termínu pro vydání kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu I. a II. etapy stavby Bydlení „Na Hůrce – Radčice“ do 31. prosince 2023.

1. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

1. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

1. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí (včetně všech následných například provozních nákladů)

Toto řešení žádné finanční nároky nepřináší.

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. ze dne 15. 11. 2021

Usnesení RMP č. 1106 ze dne 4. 11. 2019

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=98120>

Usnesení ZMP č. 460 ze dne 18. 11. 2019

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=98277>

Usn. RMP č. 1212 ze dne 30. 11. 2018.

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=94230>

Usn. ZMP č. 511 ze dne 13. 12. 2018.

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=94505>

Usn. RMP č. 918 ze dne 3. 9. 2015.

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=80393>

Usn. ZMP č. 483 ze dne 3. 9. 2015.

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=80563>

1. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 22. 10. 2021 má žadatel evidovánu pohledávku po splatnosti vůči městu Plzni ve výši 148 809 Kč za pronájem pozemků.

1. Přílohy

Příloha č. 1 – stanovisko TÚ MMP

Příloha č. 2 – koordinační studie VPS Městský západní okruh

příloha č. 3 – mapy KN – pozemky pro I. etapu stavby

příloha č. 4 – mapy KN – pozemky pro II. etapu stavby