

Kopie z internetu

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Rozhodnutí o prominutí smluvních pokut, uzavření dodatků ke smlouvám o budoucích smlouvách v souvislosti se stavbou „2x bytový dům Křimice“, investor Křimická stavební s.r.o. (dále jen investor).

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

MAJ MMP uzavřel v roce 2018 smlouvy o smlouvách budoucích pro majetkoprávní vypořádání výše uvedené stavby, a to smlouvu o smlouvě budoucí kupní na odkoupení vodovodního řadu č. 2018/001566 a smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení služebnosti ve prospěch města Plzně na umístění vodovodního řadu v cizích pozemcích č. 2018/001571, 2018/001569 a 2018/001572 a o zřízení služebnosti ve prospěch vlastníka kanalizační stoky umístěné v městském pozemku č. 2018/001567 na základě usnesení RMP č. 200/2018. Kolaudační souhlas pro předávané stavby měl být vydán nejpozději do 30. ledna 2020. Tento termín byl splněn.

Konečné smlouvy mají být dle podmínek smluv o budoucích smlouvách uzavřeny do 20. 12. 2021 (do 16 měsíců od výzvy).

Kopie pravomocného kolaudačního rozhodnutí na předávanou stavbu měla být doložena do 10 pracovních dnů ode dne jeho vydání. Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 26. 11. 2018, nabytí právní moci dne 18. 1. 2019. Doloženo na MAJ MMP bylo dne 19. 8. 2019. Prodlení doložení kolaudačního rozhodnutí trvalo 198 dní. Za každý den prodlení je investor povinen uhradit městu smluvní pokutu ve výši 300 Kč za den, celkem tedy 59 400 Kč.

Pořizovací náklady na realizaci předávané stavby a zákres skutečného provedení stavby měly být doloženy nejpozději do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu. Za každý den prodlení je investor povinen uhradit městu smluvní pokutu ve výši 300 Kč za den. Za období prodlení 135 dní (do 31. 8. 2019) činí pokuta 40 500 Kč.

K úhradě obou částek byl investor vyzván dne 9. 9. 2019 a dne 19. 9. 2019 byla na MAJ MMP doručena žádost investora o odpuštění pokuty. Jako důvod o odpuštění pokuty investor uvádí, že měl podmínku doložení kolaudačního rozhodnutí za splněnou, když bylo doručeno na ORP MMP, tedy MMP. Investor požádal o projednání prominutí smluvních pokut až společně s kompletním majetkovým vypořádáním, proto prozatím nebylo ve věci nic projednáno.

Úhrada smluvních pokut měla proběhnout do 15 dnů od doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty, tj. do 26. 9. 2019. Od tohoto data běží úroky z prodlení, které ke dni 15. 11. 2021 (den předpokládaného projednání v ZMP) činí celkem 21 348,49 Kč.

Následně byla dopočítána smluvní pokuta za prodlení doložení pořizovacích nákladů a zaměření od 1. 9. 2019 do 12. 9. 2019, kdy byly doloženy, ve výši 3 600 Kč. Tuto částku investor uhradil.

V případě prominutí smluvní pokuty bude částka 99 900 Kč včetně úroků z prodlení posuzována jako veřejná podpora de minimis. Investor v uplynulých 3 letech neobdržel veřejnou podporu, která součtem s poskytnutou podporou malého rozsahu vyplývající z prominutí smluvní pokuty nepřekročí stanovený limit 200 000 EUR.

Stanovisko TÚ MMP k uzavření konečných smluv nemohlo být do současné doby vydáno, neboť ze strany investora nebyly zajištěny závazky ve vztahu k VODÁRNĚ PLZEŇ a.s., tj. předána kompletní dokumentace (zaměření, skutečné provedení, doklady) k zrealizované přeložce kanalizace v majetku VODÁRNĚ PLZEŇ a.s.

Vzhledem k termínu pro uzavření konečných smluv požádal investor o uzavření dodatků k uzavřeným smlouvám o budoucích smlouvách. Termín na uzavření konečných smluv navrhuje prodloužit o 2 roky (tedy do 40 měsíců od výzvy). Zároveň je tedy předkládáno i projednání o prominutí smluvních pokut.

Kopie z internetu

Po doložení stanoviska TÚ MMP k uzavření konečných smluv, po předchozím splnění závazků ze strany investora, bude předloženo ke schválení uzavření konečných smluv.

Smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení služebnosti na vodovodní řad byly uzavřeny ve prospěch města Plzně. Investor souhlasí se změnou podmínek z uzavřených smluv o smlouvách budoucích, tedy zřízení služebnosti ve prospěch sítě. I tato změna bude předmětem dodatků ke smlouvám o budoucích smlouvách na zřízení služebnosti. Pro tento účel investor zajistil nové plné moci od fyzických osob.

KNM RMP na svém jednání dne 14. 10. 2021 doporučila RMP souhlasit s prominutím smluvních pokut a uzavřít dodatky. RMP na svém jednání dne 1. 11. 2021 schválila uzavření dodatků ke smlouvám o budoucích smlouvách a doporučila ZMP schválit prominutí smluvních pokut.

3. Předpokládaný cílový stav

Rozhodnutí o prominutí smluvních pokut.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

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

Toto řešení žádné finanční nároky nepřináší.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

2

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

Usnesení RMP č. 200/2018

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=91082

Usnesení RMP č. 1107/2021

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=106053

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 20. 9. 2021 má společnost Křimická stavební s.r.o. evidovány pohledávky po splatnosti vůči městu Plzni odpovídající výši smluvních pokut.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – mapy – modrá mapa, letecký snímek.

Přílohy u předkladatele: žádost, smlouvy o budoucích smlouvách.