|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | číslo: |  | |
| **pro zasedání** | | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 11.12.2018** | | | | |
|  | | | | |
|  | | | | |
| **Název materiálu:** | **Změna podmínek Smlouvy kupní a o zřízení předkupního práva č. 2013/50/315 ze dne 19.12.2013** | | |
| **Předkládá:** | Rada města Prostějova | | |
|  | Mgr. Jiří Pospíšil, 1. náměstek primátora, v. r. | | |
|  |  | | |
| **Návrh usnesení:** | | | | |

Zastupitelstvo města Prostějova

s c h v a l u j e

**změnu podmínek prodeje pozemku p.č. 1608 a částí pozemků p.č. 1612 a p.č. 7803, vše v k.ú. Prostějov (nově označeny jako pozemek p.č. 1608 v k.ú. Prostějov), dle Smlouvy kupní a o zřízení předkupního práva č. 2013/50/315 ze dne 19.12.2013 uzavřené mezi Statutárním městem Prostějovem jako prodávajícím kupujícími spočívající v prodloužení lhůty pro výstavbu objektu multifunkčního domu na pozemku p.č. 1608 a částech pozemků p.č. 1612 a p.č. 7803, vše v k.ú. Prostějov (nově označených jako pozemek p.č. 1608 v k.ú. Prostějov), a pozemku p.č. 1607 v k.ú. Prostějov včetně vydaného kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno jeho užívání, a to do 31.12.2020, za následujících podmínek:**

1. změna bude provedena formou dodatku ke Smlouvě kupní a o zřízení předkupního práva č. 2013/50/315 ze dne 19.12.2013,
2. ostatní podmínky Smlouvy kupní a o zřízení předkupního práva č. 2013/50/315 ze dne 19.12.2013 zůstanou nezměněny,
3. v souvislosti s prodlením s výstavbou objektu multifunkčního domu na pozemku p.č. 1608 a částech pozemků p.č. 1612 a p.č. 7803 (nově označených jako pozemek p.č. 1608) a pozemku p.č. 1607, vše v k.ú. Prostějov, v období od 01.07.2018 do uzavření dodatku ke Smlouvě kupní a o zřízení předkupního práva č. 2013/50/315 ze dne 19.12.2013 nebude ze strany Statutárního města Prostějova požadována úhrada smluvní pokuty.

Důvodová zpráva:

**Zastupitelstvo města Prostějova** na svém zasedání konaném dne 19.06.2012 usnesením č. 12150 **schválilo** mimo jiné prodej části pozemku p.č. 1612 - ostatní plocha o výměře cca 200 m2, části pozemku p.č. 7803 - ostatní plocha o výměře cca 20 m2 (přesné výměry budou známé po zpracování geometrického plánu) a pozemku p.č. 1608 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 29 m2, vše v k.ú. Prostějov, za následujících podmínek:

a) kupní cena bude stanovena ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá) 1.660 Kč/m2, tj. celkem ve výši cca 413.340 Kč, a bude zaplacena před podpisem kupní smlouvy,

b) v kupní smlouvě bude zřízeno věcné předkupní právo statutárního města Prostějova k převáděným pozemkům tak, že se kupující zaváží tyto pozemky nebo jejich části v případě svého úmyslu tyto prodat nebo jinak zcizit nabídnout ke koupi statutárnímu městu Prostějovu za cenu rovnající se kupní ceně sjednané při převodu pozemků z vlastnictví statutárního města Prostějova do vlastnictví kupujících; předkupní právo zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání objektu multifunkčního domu na převáděných pozemcích a pozemku p.č. 1607 v k.ú. Prostějov,

c) v kupní smlouvě se kupující zaváží provést na převáděných pozemcích a pozemku p.č. 1607 v k.ú. Prostějov výstavbu objektu multifunkčního domu včetně vydaného kolaudačního souhlasu nejpozději do 3 let ode dne uzavření kupní smlouvy (v případě archeologického nálezu a nutnosti provedení výzkumu bude lhůta pro výstavbu prodloužena); pro případ prodlení kupujících se splněním uvedeného závazku bude v kupní smlouvě sjednána smluvní pokuta ve výši 50.000 Kč za každý měsíc prodlení a v případě, že výstavba objektu multifunkčního domu nebude v daném termínu kupujícími vůbec zahájena, možnost statutárního města Prostějova od kupní smlouvy odstoupit,

d) náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku, polovinu nákladů spojených s vypracováním geometrického plánu a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

V souladu s výše uvedeným usnesením Zastupitelstva města Prostějova byla dne 19.12.2013 uzavřena Smlouva kupní a o zřízení předkupního práva č. 2013/50/315. Dle ujednání této Smlouvy kupní a o zřízení předkupního práva uzavřené mezi Statutárním městem Prostějovem jako prodávajícím a kupujícími se kupující zavázali do 3 let ode dne uzavření smlouvy, tj. do 19.12.2016, provést na převáděných pozemcích a na pozemku p.č. 1607 v k.ú. Prostějovvýstavbu objektu multifunkčního domu včetně vydaného kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno jeho užívání.

Odbor správy a údržby majetku města dopisem ze dne 19.08.2016 upozornil na blížící se termín dokončení výstavby objektu multifunkčního domu dle příslušných ujednání Smlouvy kupní a o zřízení předkupního práva č. 2013/50/315 ze dne 19.12.2013 a na případné sankce vyplývající z nedodržení závazků uvedených ve smlouvě.

Kupující následně požádali o posunutí termínu realizace jejich smluvního závazku plynoucího ze Smlouvy kupní a o zřízení předkupního práva č. 2013/50/315 ze dne 19.12.2013, a to do 30.06.2018. Ve své žádosti ze dne 29.08.2016 sdělovali, že posunutí termínu realizace je zapříčiněno použitím všech volných finančních prostředků na pokrytí škody vzniklé požárem výrobní haly společnosti ELMO-PLAST a.s., ve vlastnictví kupujícího v prosinci 2013. Současně uváděli, že na výstavbu multifunkčního domu je již připravena projektová dokumentace k podání žádosti o územní souhlas. Předpokládaný časový horizont pro vydání územního souhlasu byl do konce roku 2016. Po obdržení výše uvedeného územního rozhodnutí by začala příprava realizace výstavby. Kupujícíi předpokládali, že samotná realizace výstavby multifunkčního domu měla začít v polovině roku 2017. Předpokládaný termín ukončení výstavby měl být do 31.03.2018. Administrativní činnost po výstavbě – tedy kolaudační rozhodnutí, mělo být schváleno do 30.06.2018. Z výše uvedených důvodů kupující požádali o prodloužení termínu jejich smluvního závazku do 30.06.2018.

**Zastupitelstvo města Prostějova** dne 31.10.2016 usnesením č. 16222 **schválilo** změnu podmínek prodeje pozemku p.č. 1608 a částí pozemků p.č. 1612 a p.č. 7803, vše v k.ú. Prostějov (nově označeny jako pozemek p.č. 1608 v k.ú. Prostějov) dle Smlouvy kupní a o zřízení předkupního práva č. 2013/50/315 ze dne 19.12.2013 uzavřené mezi Statutárním městem Prostějovem jako prodávajícím a kupujícími spočívající v prodloužení lhůty pro výstavbu objektu multifunkčního domu na pozemku p.č. 1608 a částech pozemků p.č. 1612 a p.č. 7803, vše v k.ú. Prostějov (nově označených jako pozemek p.č. 1608 v k.ú. Prostějov) a pozemku p.č. 1607 v k.ú. Prostějov včetně vydaného kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno jeho užívání, a to do 30.06.2018, za následujících podmínek:

1. změna bude provedena formou dodatku ke Smlouvě kupní a o zřízení předkupního práva č. 2013/50/315 ze dne 19.12.2013,
2. ostatní podmínky Smlouvy kupní a o zřízení předkupního práva č. 2013/50/315 ze dne 19.12.2013 zůstanou nezměněny.

Následně by dne 01.03.2017 uzavřen dodatek č. 1 ke Smlouvě kupní a zřízení předkupního práva č. 2013/50/315 ze dne 19.12.2013 mezi Statutárním městem Prostějovem a kupujícími.

Dne 15.02.2018 Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova upozornil na blížící se termín plnění jejich smluvního závazku dokončení výstavby objektu multifunkčního domu na pozemku p.č. 1608 a částech pozemků p.č. 1612 a p.č. 7803, vše v k.ú. Prostějov (nově označených jako pozemek p.č. 1608 v k.ú. Prostějov) a pozemku p.č. 1607 v k.ú. Prostějov včetně vydaného kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno jeho užívání, do 30.06.2018.

Dne 27.06.2018 se na Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova obrátili kupující se žádostí o opětovné prodloužení termínu splnění jejich smluvního závazku výstavby objektu multifunkčního domu na pozemku p.č. 1608 v k.ú. Prostějov a pozemku p.č. 1607 v k.ú. Prostějov včetně vydaného kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno jeho užívání, tentokrát do 31.12.2019. **Jako důvod žádosti uváděli problémy při zpracování projektové dokumentace, která se nově přepracovávala (dlouhý termín zpracování PD), a nedohoda se společností E.ON Distribuce, a.s., o přeložce či úpravě kabeláže, a z toho důvodu nevydání stanoviska k PD ze strany společnosti E.ON Distribuce, a.s.** **Dle vyjádření kupujících vše spěje k dohodě** a svůj záměr zrealizují v novém termínu.

**Zastupitelstvo města Prostějova** dne 27.08.2018 projednalo materiál s návrhem na schválení změny podmínek prodeje pozemku p.č. 1608 a částí pozemků p.č. 1612 a p.č. 7803, vše v k.ú. Prostějov (nově označeny jako pozemek p.č. 1608 v k.ú. Prostějov), dle Smlouvy kupní a o zřízení předkupního práva č. 2013/50/315 ze dne 19.12.2013 uzavřené mezi Statutárním městem Prostějovem jako prodávajícím a kupujícími spočívající v prodloužení lhůty pro výstavbu objektu multifunkčního domu na pozemku p.č. 1608 a částech pozemků p.č. 1612 a p.č. 7803, vše v k.ú. Prostějov (nově označených jako pozemek p.č. 1608 v k.ú. Prostějov), a pozemku p.č. 1607 v k.ú. Prostějov včetně vydaného kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno jeho užívání, a to do 31.12.2019; **návrh** však **nebyl schválen.**

Odbor správy a údržby majetku města o této skutečnosti informoval kupující, kteří následně dne 05.09.2018 požádali o znovu projednání žádosti o prodloužení termínu splnění jejich smluvního závazku výstavby objektu multifunkčního domu na pozemku p.č. 1608 v k.ú. Prostějov a částech pozemků p.č. 1612 a p.č. 7803, vše v k.ú. Prostějov (nově označeny jako pozemek p.č. 1608 v k.ú.Prostějov) a pozemku p.č. 1607 v k.ú. Prostějov včetně vydaného kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno jeho užívání, a to **do 31.12.2020. V žádosti upřesnili důvody zpoždění s výstavbou objektu multifunkčního domu v dané lokalitě s tím, že bylo nutné vyřešit se společností E.ON Distribuce, a.s., uložení kabeláže NN, která vede přes pozemky p.č. 1607, p.č. 1608 a p.č. 7803, vše v k.ú. Prostějov. K dohodě došlo až v červenci 2018 s tím, že kabeláž bude uložena v ochranném potrubí v prostoru podzemních garáži, které budou pod samotnou stavbou multifunkčního domu. Projekt umístění kabeláže bude součástí projektové dokumentace. Jakmile se projekt doplní a odsouhlasí společností E.ON Distribuce, a.s., vydá společnost závazné stanovisko ke stavbě. Ostatní podklady jsou dle vyjádření žadatelů hotové a bude možné požádat o vydání stavebního povolení. Předpokládají, že o vydání stavebního povolení požádají do konce roku 2018. Dále ve své žádosti uvádějí skutečnost, že v roce 2015 a 2016 probíhala v této lokalitě mezi ulicemi Žeranovská a Vodní v Prostějově intenzivní výstavba, kdy se na jednom místě sešlo ve stejnou dobu více investičních záměrů, a po dohodě s ostatními investory (aby nedošlo ke konfliktům a např. dopravním komplikacím při výstavbě a k přílišné zátěži místních obyvatel) odložili svůj záměr a pozemky přenechali jako zařízení staveniště pro výstavbou sousedního domu na pozemku p.č. 1604 v k.ú. Prostějov. V období let 2016 až 2018 probíhala též na sousedních pozemcích směrem do ulice Vodní výstavba objektu polyfunkčního domu (Centra Vodní)** **společnosti Property Vodní s.r.o. a dále v ulici Vodní výstavba nového polyfunkčního domu na místě původně stojícího městského bytového domu Vodní 988/11. Žádost tvoří přílohu tohoto materiálu.** Záležitost je řešena pod sp. zn. OSMM 269/2011.

**Rada města Prostějova** na své schůzi konané dne 25.09.2018 usnesením č. 8857 **doporučila** Zastupitelstvu města Prostějova schválit změnu podmínek prodeje pozemku p.č. 1608 a částí pozemků p.č. 1612 a p.č. 7803, vše v k.ú. Prostějov (nově označeny jako pozemek p.č. 1608 v k.ú. Prostějov), dle Smlouvy kupní a o zřízení předkupního práva č. 2013/50/315 ze dne 19.12.2013 uzavřené mezi Statutárním městem Prostějovem jako prodávajícím a kupujícími spočívající v prodloužení lhůty pro výstavbu objektu multifunkčního domu na pozemku p.č. 1608 a částech pozemků p.č. 1612 a p.č. 7803, vše v k.ú. Prostějov (nově označených jako pozemek p.č. 1608 v k.ú. Prostějov), a pozemku p.č. 1607 v k.ú. Prostějov včetně vydaného kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno jeho užívání, a to do 31.12.2020, za následujících podmínek:

1. změna bude provedena formou dodatku ke Smlouvě kupní a o zřízení předkupního práva č. 2013/50/315 ze dne 19.12.2013,
2. ostatní podmínky Smlouvy kupní a o zřízení předkupního práva č. 2013/50/315 ze dne 19.12.2013 zůstanou nezměněny,
3. v souvislosti s prodlením s výstavbou objektu multifunkčního domu na pozemku p.č. 1608 a částech pozemků p.č. 1612 a p.č. 7803 (nově označených jako pozemek p.č. 1608) a pozemku p.č. 1607, vše v k.ú. Prostějov, v období od 01.07.2018 do uzavření dodatku ke Smlouvě kupní a o zřízení předkupního práva č. 2013/50/315 ze dne 19.12.2013 nebude ze strany Statutárního města Prostějova požadována úhrada smluvní pokuty.

**Odbor správy a údržby majetku města nemá námitky** ke schválení změny podmínek prodeje pozemku p.č. 1608 a částí pozemků p.č. 1612 a p.č. 7803, vše v k.ú. Prostějov (nově označeny jako pozemek p.č. 1608 v k.ú. Prostějov) dle Smlouvy kupní a o zřízení předkupního práva č. 2013/50/315 ze dne 19.12.2013uzavřené mezi Statutárním městem Prostějovem jako prodávajícím a kupujícímispočívající v prodloužení lhůty pro výstavbu objektu multifunkčního domu na pozemku p.č. 1608 a částechpozemků p.č. 1612 a p.č. 7803, vše v k.ú. Prostějov (nově označených jako pozemek p.č. 1608 v k.ú. Prostějov) a pozemku p.č. 1607 v k.ú. Prostějov včetně vydaného kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno jeho užívání, a to do 31.12.2020, za podmínek dle návrhu usnesení. Případné odstoupení od výše uvedené smlouvy nepovažujeme za vhodné řešení. Samotný pozemek p.č. 1608 v k.ú. Prostějov vzhledem k možným odstupovým vzdálenostem od sousedních pozemků by byl pro samostatnou výstavbu zřejmě problematicky využitelný. Společně s pozemkem p.č. 1607 v k.ú. Prostějov ve spoluvlastnictví fyzických osob (původně ve vlastnictví kupujíích) je dle Odboru správy a údržby majetku města mnohem lépe využitelný, nehledě na skutečnost, že dle kupujícího s pozemkem p.č. 1608 v k.ú. Prostějov počítá již zpracovaná projektová dokumentace na výstavbu nového multifunkčního domu.

Odbor správy a údržby majetku města upozorňuje na skutečnost, že ve Smlouvě kupní a o zřízení předkupního práva č. 2013/50/315 ze dne 19.12.2013ve znění Dodatku č. 1 ze dne 01.03.2017 byla mezi smluvními stranami dohodnuta pro případ prodlení kupujících se splněním závazku provést na pozemcích p.č. 1608 a částech pozemků p.č. 1612 a p.č. 7803 (nově označených jako pozemek p.č. 1608) a pozemku p.č. 1607, vše v k.ú. Prostějov, nejpozději do 30.06.2018 výstavbu objektu multifunkčního domu včetně vydaného kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno jeho užívání, smluvní pokuta ve výši 50.000 Kč za každý měsíc prodlení. Vzhledem k tomu, že prodlení nastalo dne 01.07.2018, činí ke dni zpracování tohoto materiálu smluvní pokuta 250.000 Kč a každý další měsíc prodlení se zvyšuje o 50.000 Kč. V případě schválení usnesení dle předloženého návrhu nebude uvedená smluvní pokuta požadována.

Žadatelé nejsou dlužníky Statutárního města Prostějova.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 04.12.2018.**

*Osobní údaje fyzických osob jsou z textu vyjmuty v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Úplné znění materiálu je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů k nahlédnutí na Magistrátu města Prostějova.*

Přílohy: situační mapa

Smlouva kupní a o zřízení předkupního práva č. 2013/50/315 ze dne 19.12.2013 – odstraněno z důvodu ochrany osobních údajů

Dodatek č. 1 ze dne 01.03.2017 - odstraněno z důvodu ochrany osobních údajů

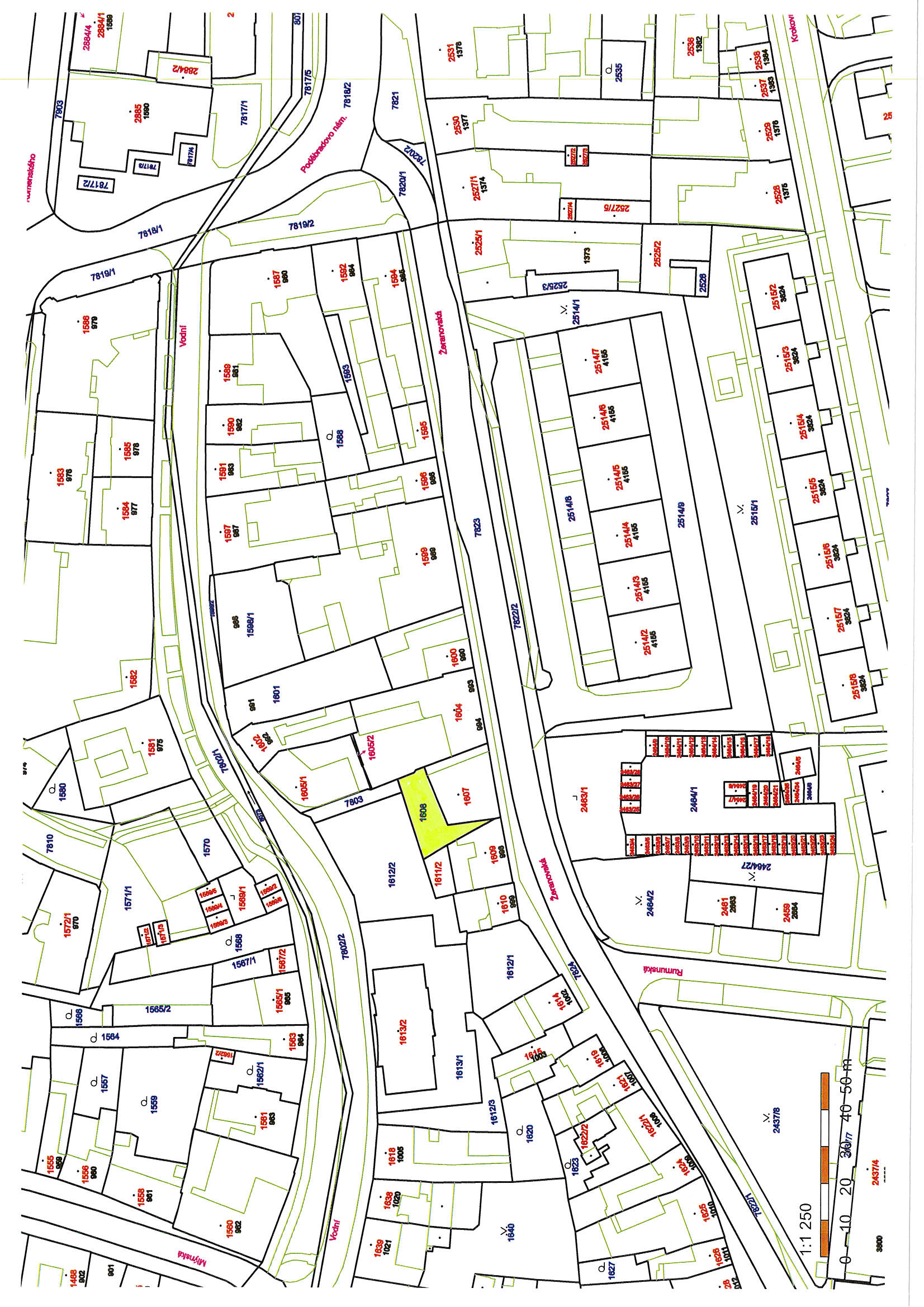
Žádost o prodloužení lhůty ze dne 05.09.2018 - odstraněno z důvodu ochrany osobních údajů

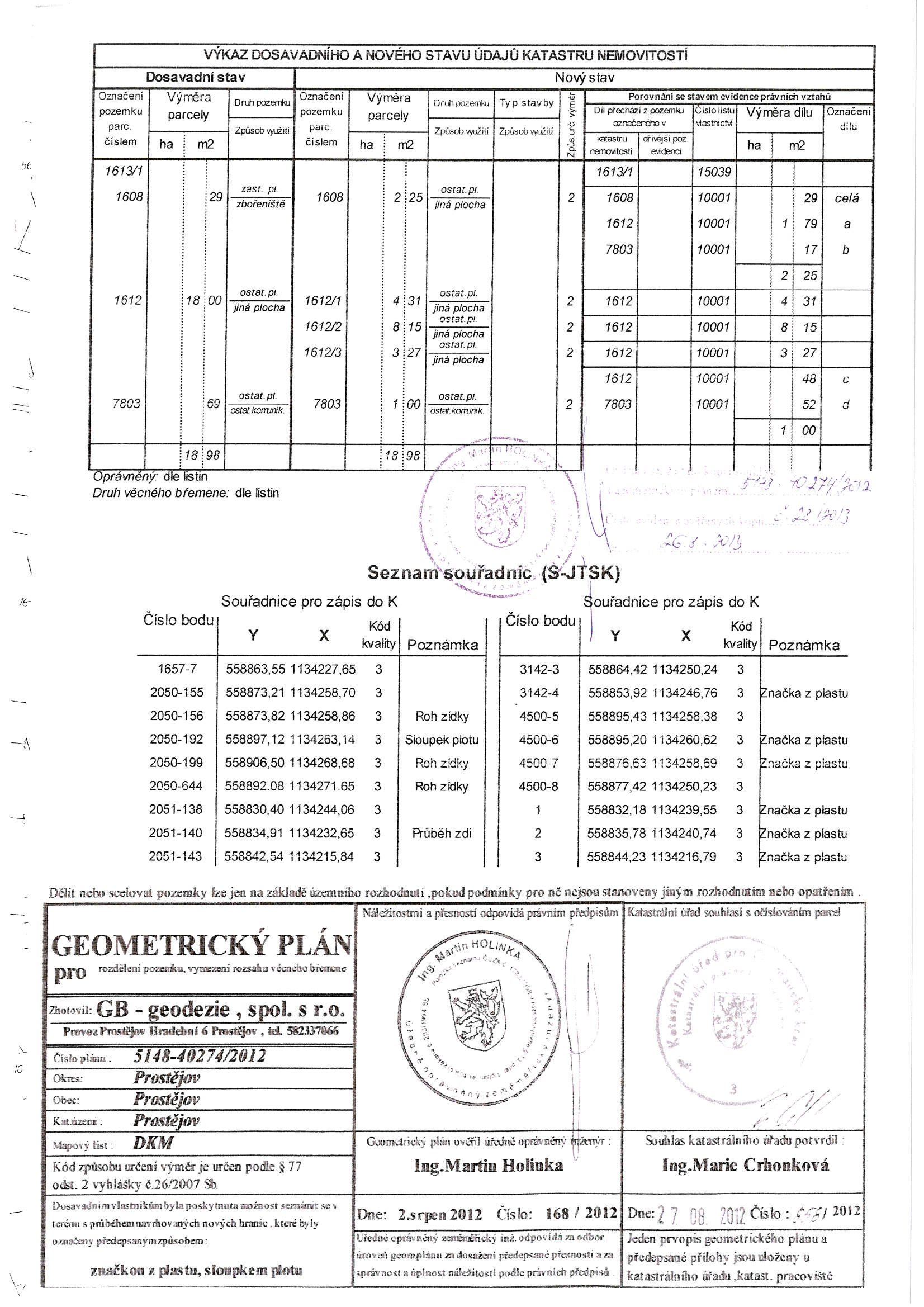
Vizualizace multifunkčního domu (pohled z ul. Žeranovské a z ul. Vodní)

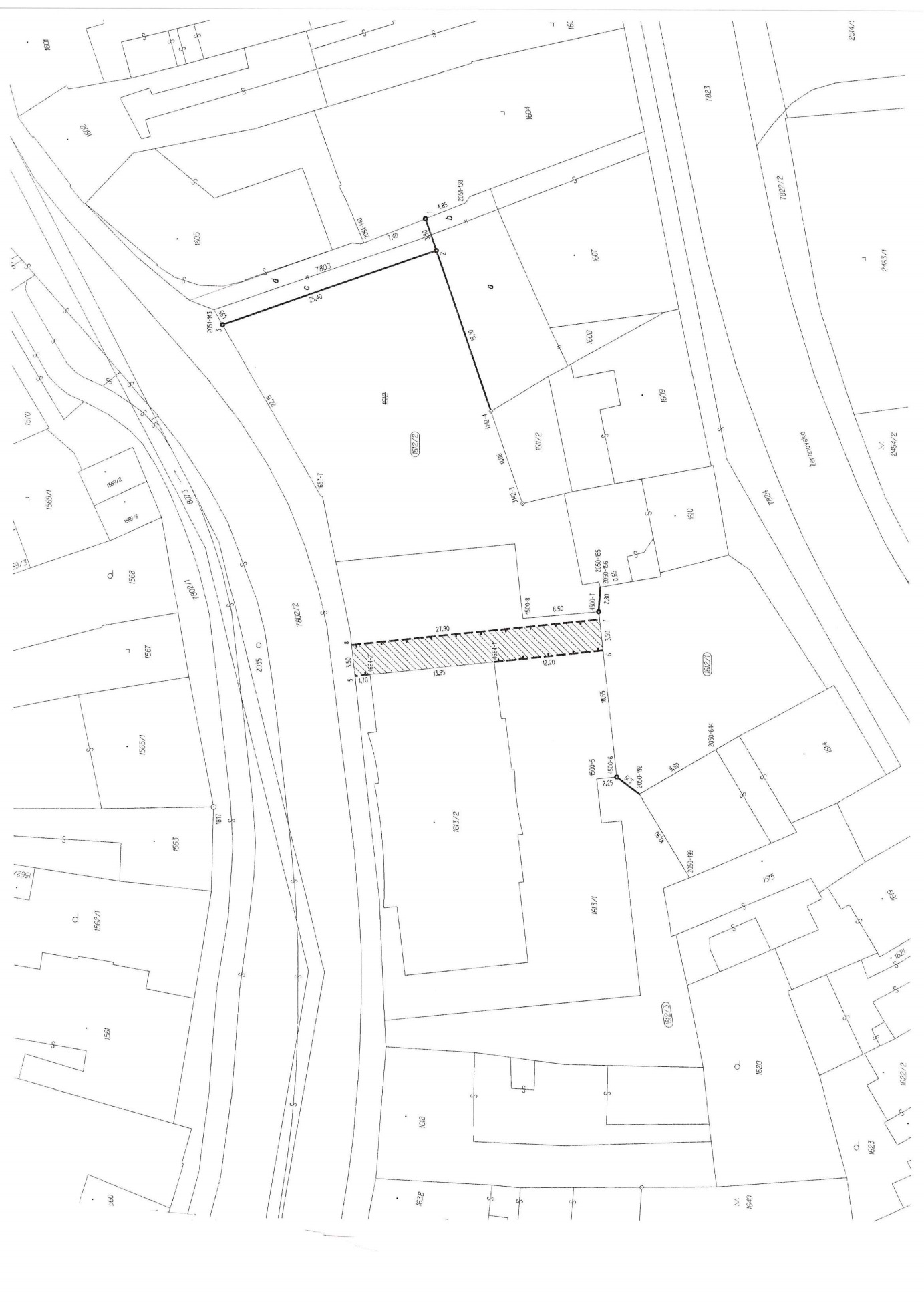
Prostějov: 21.11.2018

Osoba odpovědná za zpracování materiálu: Mgr. Libor Vojtek, vedoucí Odboru správy a údržby majetku města, v. r.

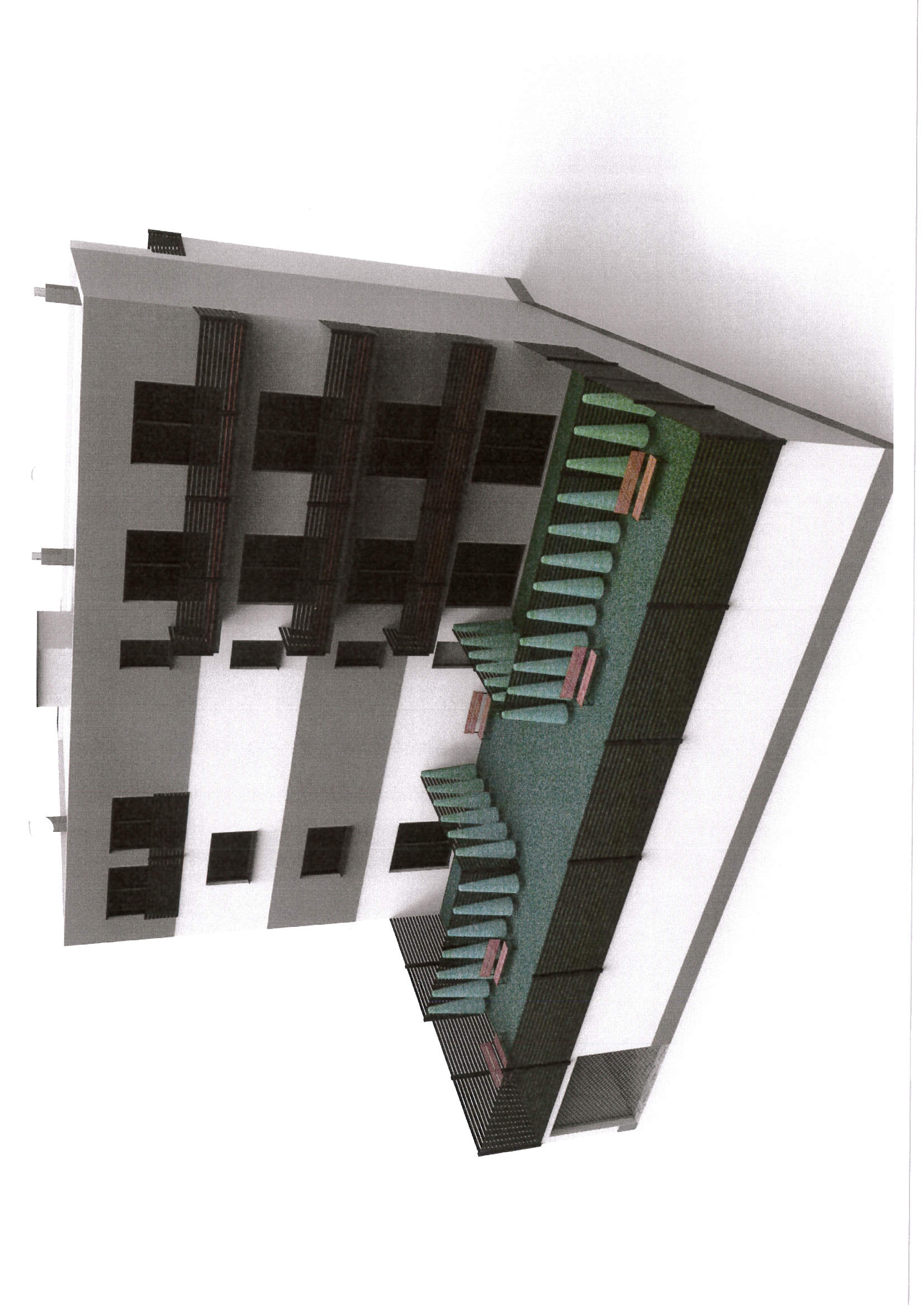
Zpracoval: Jiří Grygar, odborný referent oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM, v. r.

****

****

****

****

****