|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MATERIÁL** | | číslo: |  |
| **pro zasedání** | | | |
| **Zastupitelstva města Prostějova konané dne 27.08.2018** | | | |
|  | | | |
|  | | | |
| **Název materiálu:** | **Prominutí smluvní pokuty za prodlení s výstavbou polyfunkčního domu na ulici Vodní v Prostějově** | | |
|  |  | | |
| **Předkládá:** | Rada města Prostějova | | |
|  | Mgr. Jiří Pospíšil, náměstek primátorky, v. r. | | |
|  | | | |
| **Návrh usnesení:** | | | |
|  | | | |

Zastupitelstvo města Prostějova

**varianta A:**

**s c h v a l u j e**

**prominutí smluvní pokuty ve výši 50.000 Kč za prodlení s výstavbou polyfunkčního domu na částech pozemku p.č. 1612 v k.ú. Prostějov (v současnosti označeny jako pozemky p.č. 1612/2 a p.č. 1612/3, oba v k.ú. Prostějov) vyplývající z ujednání čl. VI odst. 3 Smlouvy kupní, o zřízení předkupního práva a o zřízení věcného břemene č. 2013/50/268 ze dne 28. 11. 2013, spolku „Centrum zdraví spolek“, se sídlem Vodní 4545/25, Prostějov, PSČ 796 01, IČ: 226 93 181.**

**varianta B:**

**s c h v a l u j e**

**prominutí části smluvní pokuty ve výši 80 %, tj. 40.000 Kč, za prodlení s výstavbou polyfunkčního domu na částech pozemku p.č. 1612 v k.ú. Prostějov (v současnosti označeny jako pozemky p.č. 1612/2 a p.č. 1612/3, oba v k.ú. Prostějov) vyplývající z ujednání čl. VI odst. 3 Smlouvy kupní, o zřízení předkupního práva a o zřízení věcného břemene č. 2013/50/268 ze dne 28. 11. 2013, spolku „Centrum zdraví spolek“, se sídlem Vodní 4545/25, Prostějov, PSČ 796 01, IČ: 226 93 181.**

**varianta C:**

**n e s c h v a l u j e**

**prominutí smluvní pokuty ve výši 50.000 Kč za prodlení s výstavbou polyfunkčního domu na částech pozemku p.č. 1612 v k.ú. Prostějov (v současnosti označeny jako pozemky p.č. 1612/2 a p.č. 1612/3, oba v k.ú. Prostějov) vyplývající z ujednání čl. VI odst. 3 Smlouvy kupní, o zřízení předkupního práva a o zřízení věcného břemene č. 2013/50/268 ze dne 28. 11. 2013, spolku „Centrum zdraví spolek“, se sídlem Vodní 4545/25, Prostějov, PSČ 796 01, IČ: 226 93 181.**

Důvodová zpráva:

**Zastupitelstvo města Prostějova** dne 19.06.2012 usnesením č. 12150 **schválilo** mimo jiné prodej 2 částí pozemku p.č. 1612 - ostatní plocha v k.ú. Prostějov o celkové výměře cca 1.200 m2 občanskému sdružení "Centrum zdraví o.s.", sdružení, se sídlem Prostějov, Brněnská 70, PSČ: 796 01, IČ: 226 93 181, za následujících podmínek:

a) kupní cena bude stanovena ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá) 1.660 Kč/m2, tj. celkem ve výši cca 1.992.000 Kč, a bude zaplacena před podpisem kupní smlouvy,

b) v kupní smlouvě bude zřízeno věcné předkupní právo statutárního města Prostějova k převáděnému pozemku tak, že se kupující zaváže tento pozemek nebo jeho část v případě svého úmyslu tento prodat nebo jinak zcizit nabídnout ke koupi statutárnímu městu Prostějovu za cenu rovnající se kupní ceně sjednané při převodu pozemku z vlastnictví statutárního města Prostějova do vlastnictví kupujícího; předkupní právo zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání objektu polyfunkčního domu (Centrum Vodní) na převáděném pozemku,

c) **v kupní smlouvě se kupující zaváže provést na převáděném pozemku výstavbu objektu polyfunkčního domu (Centrum Vodní) 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 kupujícího 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 polyfunkčního domu (Centra Vodní) nebude v daném termínu kupujícím vůbec zahájena, možnost statutárního města Prostějova od kupní smlouvy odstoupit,**

d) v kupní smlouvě bude současně zřízeno na části pozemku p.č. 1613/1 v k.ú. Prostějov ve vlastnictví občanského sdružení "Centrum zdraví o.s." věcné břemeno spočívající v právu jízdy a chůze pro veřejnost a v právu umístit a užívat stavbu cyklostezky ve prospěch statutárního města Prostějova; věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou a bezúplatně,

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

V souladu s tímto usnesením byla dne 28. 11. 2013 uzavřena Smlouva kupní, o zřízení předkupního práva a o zřízení věcného břemene č. 2013/50/268 (dále též jen „Kupní smlouva“). Dle ujednání této Kupní smlouvy se sdružení „Centrum zdraví o.s.“ jako kupující (v současnosti „Centrum zdraví spolek“) zavázal do tří let ode dne uzavření smlouvy, tj. od 28. 11. 2013, provést na převáděných částech pozemku p.č. 1612 v k.ú. Prostějov (v současnosti označených jako pozemky p.č. 1612/2 a p.č. 1612/3, oba v k.ú. Prostějov) výstavbu objektu polyfunkčního domu (Centra Vodní) včetně vydaného kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno jeho užívání.

Na základě požadavku kupujícího byl dne 23. 02. 2017 uzavřen Dodatek č. 1 ke Kupní smlouvě, na jehož základě byla lhůta pro výstavbu objektu polyfunkčního domu (Centra Vodní) na částech předmětného pozemku na ulici Vodní, včetně vydaného kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno jeho užívání, prodloužena **do 31. 12. 2017**. Prodloužení této lhůty bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Prostějova č. 16249 ze dne 12. 12. 2016.

Na základě další žádosti kupujícího byl dne 19. 01. 2018 uzavřen Dodatek č. 2 ke Kupní smlouvě, na jehož základě byla lhůta pro výstavbu předmětného polyfunkčního domu opětovně prodloužena, a to **o dva měsíce, tj. do 28. 02. 2018**. Prodloužení lhůty bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Prostějova č. 17248 ze dne 06. 11. 2017. Tímto usnesením bylo rovněž schváleno nevyužití předkupního práva Statutárního města Prostějova k pozemku p.č. 1612/2 v k.ú. Prostějov v souvislosti s jeho převodem z vlastnictví spolku „Centrum zdraví spolek“ do vlastnictví společnosti Property Vodní s.r.o., se sídlem Prostějov, Mánesova 887/12, PSČ 796 01, IČ: 054 96 845. K převodu pozemku do vlastnictví společnosti Property Vodní s.r.o. došlo z důvodu zajištění dostatečných finančních prostředků na dokončení výstavby polyfunkčního domu. Společnost Property Vodní s.r.o. je se spolkem „Centrum zdraví spolek“ majetkově propojena a převod pozemku do vlastnictví této společnosti byl uskutečněn v souladu s ustanovením čl. VI odst. 5 písm. a) Kupní smlouvy, v němž se spolek „Centrum zdraví spolek“ zavázal, že do doby dokončení výstavby objektu polyfunkčního domu (Centra Vodní) na pozemcích převáděných Kupní smlouvou nepřevede pozemky převáděné Kupní smlouvou nebo jejich část na třetí osobu, nevloží pozemky převáděné Kupní smlouvou nebo jejich část do jiné společnosti, ani je nepronajme, **vyjma případů převodu, vkladu do společnosti či pronájmu pozemků převáděných Kupní smlouvou nebo jejich části společnosti, která je s kupujícím majetkově propojena** a která se zároveň zaváže k výstavbě objektu polyfunkčního domu (Centra Vodní) za podmínek dle ujednání čl. VI odst. 1 Kupní smlouvy. Povinnost kupujícího spolku „Centrum zdraví spolek“ zaplatit smluvní pokutu dle ujednání čl. VI odst. 3 Kupní smlouvy, oprávnění prodávajícího odstoupit od Kupní smlouvy dle ujednání čl. VI odst. 4 Kupní smlouvy a předkupní právo prodávajícího dle ujednání čl. VII Kupní smlouvy zůstaly zachovány.

Kolaudační souhlas s užíváním stavby SpZn.: SÚ/468/2018-Ing.Koš, kterým bylo povoleno užívání stavby „Novostavba polyfunkčního domu“ na ulici Vodní, nově po zaměření na pozemcích p.č. 1612/4 a p.č. 1613/3, oba v k.ú. Prostějov, byl Stavebním úřadem Magistrátu města Prostějova vydán dne **20. 04. 2018**. Vzhledem k tomu, že výstavba polyfunkčního objektu (Centra Vodní) včetně vydaného kolaudačního souhlasu měla být ale provedena nejpozději do 28. 02. 2018, došlo ze strany spolku „Centrum zdraví spolek“ k porušení závazku uvedeného v Kupní smlouvě a tomuto spolku vznikla povinnost uhradit Statutárnímu městu Prostějovu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč.

Dne 10. 08. 2018 byla přijata žádost současného vlastníka předmětných pozemků společnosti Property Vodní s.r.o. o prominutí smluvní pokuty vzniklé spolku „Centrum zdraví spolek“ v souvislosti s prodlením s dokončením výstavby objektu polyfunkčního domu (Centra Vodní). Dle přijaté žádosti byly důvodem prodlení především komplikace, které vznikly při výstavbě a zejména při zprovoznění zdravotnického zařízení jednodenní chirurgie ve druhém nadzemním podlaží budovy a současně delší lhůty povolovacích orgánů. Vzhledem k tomu, že zpoždění v dokončení stavby nebylo nijak zásadní, žádá společnost Property Vodní s.r.o. o prominutí celé smluvní pokuty ve výši 50.000 Kč spolku „Centrum zdraví spolek“.

Záležitost je řešena pod sp.zn.: OSMM 119/2011.

**Rada města Prostějova** na své schůzi konané dne 16. 08. 2018 **doporučila** Zastupitelstvu města Prostějova schválit prominutí části smluvní pokuty **ve výši 80 %, tj. 40.000 Kč**, za prodlení s výstavbou polyfunkčního domu na částech pozemku p.č. 1612 v k.ú. Prostějov (v současnosti označeny jako pozemky p.č. 1612/2 a p.č. 1612/3, oba v k.ú. Prostějov) vyplývající z ujednání čl. VI odst. 3 Smlouvy kupní, o zřízení předkupního práva a o zřízení věcného břemene č. 2013/50/268 ze dne 28. 11. 2013, spolku „Centrum zdraví spolek“, se sídlem Vodní 4545/25, Prostějov, PSČ 796 01, IČ: 226 93 181. *(****varianta B návrhu usnesení*** *– pozn. OSÚMM)*

Odbor správy a údržby majetku města sděluje, že s ohledem na předložené důvody zpoždění a jeho poměrně krátké době, nemá námitky ke schválení prominutí smluvní pokuty ve výši 50.000 Kč za prodlení s výstavbou polyfunkčního domu na částech pozemku p.č. 1612 v k.ú. Prostějov (v současnosti označeny jako pozemky p.č. 1612/2 a p.č. 1612/3, oba v k.ú. Prostějov), včetně vydaného kolaudačního souhlasu, vyplývající z ujednání čl. VI odst. 3 Kupní smlouvy, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 23. 02. 2017 a Dodatku č. 2 ze dne 19. 01. 2018, dle varianty A návrhu usnesení.

„Centrum zdraví spolek“ není vyjma výše uvedené smluvní pokuty dlužníkem Statutárního města Prostějova.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 20.08.2018.**

Přílohy: situační mapa

2 x foto nového polyfunkčního domu na ulici Vodní

Žádost o prominutí smluvní pokuty ze dne 10.08.2018

Prostějov: 16.08.2018

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

v zastoupení Bc. Vladimír Hofman, vedoucí oddělení

nakládání s majetkem města Odboru SÚMM, v. r.

Zpracoval:Mgr. Lukáš Skládal, odborný referent oddělení nakládání s majetkem města OSÚMM, v. r.

C:\Users\skladal lukas\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\4IJFOKIK\OSMM@prostejov.eu_20180814_123304.tif

****

****

C:\Users\skladal lukas\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\4IJFOKIK\OSMM@prostejov.eu_20180816_072427.tif