Předkládá: Ing. Milada Sokolová,

1. náměstkyně primátora

Zpracovaly: Mgr. Alexandra Klímková,

vedoucí Odboru správy

a údržby majetku města

Ing. Milena Vrbová,

odborný referent oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM

Zasedání Zastupitelstva města Prostějova

konané dne 18. 04. 2023

**Schválení změny podmínek Smlouvy kupní, o zřízení předkupního práva, zákazu zatížení nebo zcizení pozemku a o zřízení věcného břemene č. 2017/50/104 ze dne 30.06.2017**

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Prostějova**

**s c h v a l u j e**

z důvodů uvedených v důvodové zprávě k materiálu změnu podmínek prodeje pozemku p.č. 1612/1 v k.ú. Prostějov dle Smlouvy kupní, o zřízení předkupního práva, zákazu zatížení nebo zcizení pozemku a o zřízení věcného břemene č. 2017/50/104 ze dne 30.06.2017 uzavřené mezi Statutárním městem Prostějovem jako prodávajícím a oprávněným z věcného břemene a společností ECO Finance Group s.r.o., se sídlem Prostějov, Mánesova 887/12, PSČ: 796 01, IČ: 276 93 953, jako kupujícím a zavázaným z věcného břemene, spočívající v prodloužení lhůty pro výstavbu bytového domu na pozemku p.č. 1612/1 v k.ú. Prostějov včetně vydaného kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno jeho užívání, a to do 30.06.2026, za následujících podmínek:

1. změna bude provedena formou dodatku ke Smlouvě kupní, o zřízení předkupního práva, zákazu zatížení nebo zcizení pozemku a o zřízení věcného břemene č. 2017/50/104 ze dne 30.06.2017,
2. ostatní podmínky Smlouvy kupní, o zřízení předkupního práva, zákazu zatížení nebo zcizení pozemku a o zřízení věcného břemene č. 2017/50/104 ze dne 30.06.2017 zůstanou nezměněny.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| P o d p i s y | | | |
| Předkladatel | *Ing. Milada Sokolová,*  *1. náměstkyně primátora* | *31.03.2023* | *Ing. Sokolová, v.r.* |
| Za správnost | *Mgr. Alexandra Klímová, vedoucí Odboru správy a údržby majetku města* | *31.03.2023* | *Mgr. Klímková, v.r.* |
| Zpracovatel | *Ing. Milena Vrbová, odborný referent oddělení nakládání s majetkem města Odboru SÚMM* | *31.03.2023* | *Ing. Vrbová, v.r.* |

**Důvodová zpráva:**

Zastupitelstvo města Prostějova na svém zasedání konaném ve dnech 02. a 03.11.2015 usnesením č. 15271 schválilo prodej pozemku p.č. 1612/1 – ostatní plocha o výměře 431 m2 v k.ú. Prostějov společnosti ECO Finance Group s.r.o., se sídlem Mánesova 887/12, Prostějov, PSČ: 796 01, IČ: 276 93 953, za následujících podmínek:

1. kupní cena bude stanovena ve výši dle znaleckého posudku (cena obvyklá), tj. ve výši 730.000 Kč, a bude v celé výši zaplacena před podpisem kupní smlouvy,
2. v kupní smlouvě se kupující zaváže provést na převáděném pozemku výstavbu bytového domu včetně vydaného kolaudačního souhlasu nejpozději do 3 let po uzavření kupní smlouvy; pro případ prodlení kupujícího se splněním uvedeného závazku bude v kupní smlouvě sjednána smluvní pokuta ve výši 50.000 za každý měsíc prodlení a v případě, že výstavba bytového domu nebude v daném termínu vůbec zahájena, možnost Statutárního města Prostějova od kupní smlouvy odstoupit,
3. 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 bytového domu na převáděném pozemku,
4. v kupní smlouvě bude současně zřízeno věcné právo zákazu zcizení nebo zatížení převáděného pozemku; toto právo zanikne dnem zahájení stavby bytového domu,
5. v kupní smlouvě bude současně zřízena na části pozemku p.č. 1612/1 v k.ú. Prostějov služebnost stezky a cesty pro veřejnost a služebnost spočívající v právu umístit a užívat stavbu cyklostezky ve prospěch Statutárního města Prostějova; služebnosti budou zřízeny na dobu neurčitou a bezúplatně,
6. náklady na zpracování znaleckého posudku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu práv do katastru nemovitostí uhradí kupující,
7. náklady na zpracování geometrického plánu na zaměření služebností uhradí Statutární město Prostějov,
8. při prodeji předmětného pozemku bude uplatněn postup dle Směrnice č. 4/2013, kterou se upravuje systém aplikace kaucí při prodeji majetku Statutárního města Prostějova.

V souladu s tímto usnesením byla dne 30.06.2017 uzavřena Smlouva kupní, o zřízení předkupního práva, zákazu zatížení nebo zcizení pozemku a o zřízení věcného břemene č. 2017/50/104. Dle ujednání této smlouvy se společnost ECO Finance Group s.r.o. zavázala do 3 let ode dne uzavření smlouvy, tj. do 30.06.2020, provést na převáděném pozemku výstavbu objektu bytového domu včetně vydaného kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno jeho užívání.

Dne 01.06.2020 požádal jednatel společnosti ECO Finance Group s.r.o. Marek Jedlička o posunutí termínu realizace jejího smluvního závazku výstavby objektu bytového domu včetně vydaného kolaudačního souhlasu o 3 roky do 30.06.2023. Ve své žádosti sdělil, že posunutí termínu realizace je zapříčiněno komplikacemi s přeložkami inženýrských sítí.

**Zastupitelstvo města Prostějova** na svém zasedání konaném dne 16.06.2020 usnesením č. 1112 **schválilo** z důvodů uvedených v důvodové zprávě k materiálu změnu podmínek prodeje pozemku p.č. 1612/1 v k.ú. Prostějov dle Smlouvy kupní, o zřízení předkupního práva, zákazu zatížení nebo zcizení pozemku a o zřízení věcného břemene č. 2017/50/104 ze dne 30.06.2017 uzavřené mezi Statutárním městem Prostějovem jako prodávajícím a oprávněným z věcného břemene a společností ECO Finance Group s.r.o., se sídlem Prostějov, Mánesova 887/12, PSČ: 796 01, IČ: 276 93 953, jako kupujícím a zavázaným z věcného břemene, spočívající v prodloužení lhůty pro výstavbu bytového domu na pozemku p.č. 1612/1 v k.ú. Prostějov včetně vydaného kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno jeho užívání, a to do 30.06.2023, za následujících podmínek:

1. změna bude provedena formou dodatku ke Smlouvě kupní, o zřízení předkupního práva, zákazu zatížení nebo zcizení pozemku a o zřízení věcného břemene č. 2017/50/104 ze dne 30.06.2017,
2. ostatní podmínky Smlouvy kupní, o zřízení předkupního práva, zákazu zatížení nebo zcizení pozemku a o zřízení věcného břemene č. 2017/50/104 ze dne 30.06.2017 zůstanou nezměněny.

Dne 30.06.2020 byl uzavřen mezi Statutárním městem Prostějovem a společností ECO Finance Group s.r.o. Dodatek č. 1 ke Smlouvě kupní a zřízení předkupního práva č. 2013/50/315 ze dne 19.12.2013, kterým byl prodloužen termín pro realizaci závazku výstavby bytového domu do 30.06.2023.

Dne 28.02.2023 požádal jednatel společnosti ECO Finance Group s.r.o. Marek Jedlička o posunutí termínu realizace jejího smluvního závazku výstavby objektu bytového domu včetně vydaného kolaudačního souhlasu o další 3 roky do 30.06.2026. Svůj požadavek ústně zdůvodnil jednak nevhodnou dobou pro realizaci uvedeného záměru, který byl z důvodu nepříznivých ekonomickým faktorů dočasně odložen, ale zejména z důvodu nedávného získání sousedních pozemků včetně rodinných domů Žeranovská 18 a Žeranovská 18a do vlastnictví této společnosti a novým záměrem komplexnějšího řešení zástavby této lokality se zpracováním nové zastavovací studie. Záležitost je řešena pod sp. zn. OSUMM 74/2015.

**Rada města Prostějova** dne 28.03.2023 usnesením č. RM/2023/12/43 **doporučila** Zastupitelstvu města Prostějova schválit z důvodů uvedených v důvodové zprávě k materiálu změnu podmínek prodeje pozemku p.č. 1612/1 v k.ú. Prostějov dle Smlouvy kupní, o zřízení předkupního práva, zákazu zatížení nebo zcizení pozemku a o zřízení věcného břemene č. 2017/50/104 ze dne 30.06.2017 uzavřené mezi Statutárním městem Prostějovem jako prodávajícím a oprávněným z věcného břemene a společností ECO Finance Group s.r.o., se sídlem Prostějov, Mánesova 887/12, PSČ: 796 01, IČ: 276 93 953, jako kupujícím a zavázaným z věcného břemene, spočívající v prodloužení lhůty pro výstavbu bytového domu na pozemku p.č. 1612/1 v k.ú. Prostějov včetně vydaného kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno jeho užívání, a to do 30.06.2026, za následujících podmínek:

1. změna bude provedena formou dodatku ke Smlouvě kupní, o zřízení předkupního práva, zákazu zatížení nebo zcizení pozemku a o zřízení věcného břemene č. 2017/50/104 ze dne 30.06.2017,
2. ostatní podmínky Smlouvy kupní, o zřízení předkupního práva, zákazu zatížení nebo zcizení pozemku a o zřízení věcného břemene č. 2017/50/104 ze dne 30.06.2017 zůstanou nezměněny.

**1. Stanovisko předkladatele:**

**Odbor správy a údržby majetku města nemá námitek** ke schválení změny podmínek prodeje pozemku p.č. 1612/1 v k.ú. Prostějov dle Smlouvy kupní, o zřízení předkupního práva, zákazu zatížení nebo zcizení pozemku a o zřízení věcného břemene č. 2017/50/104 ze dne 30.06.2017 uzavřené mezi Statutárním městem Prostějovem jako prodávajícím a oprávněným z věcného břemene a společností ECO Finance Group s.r.o., se sídlem Prostějov, Mánesova 887/12, PSČ: 796 01, IČ: 276 93 953, jako kupujícím a zavázaným z věcného břemene,spočívající v prodloužení lhůty pro výstavbu objektu bytového domu na pozemku p.č. 1612/1 v k.ú. Prostějov včetně vydaného kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno jeho užívání, a to do 30.06.2026, dle návrhu usnesení, a to z důvodu, že žádost o prodloužení termínu pro výstavbu byla podána včas a před stanoveným termínem pro dokončení stavby bytového domu. Pokud by žádosti o prodloužení lhůty pro výstavbu bytového domu nebylo Zastupitelstvem města Prostějova vyhověno, lze z důvodu toho, že výstavba bytového domu nebyla dosud zahájena, od smlouvy odstoupit. Společnost ECO Finance Group s.r.o. se v mezidobí stala vlastníkem sousedních pozemků p.č. 1610, p.č. 1609 a p.č. 1611/2 včetně staveb rodinných domů Žeranovská 18 a Žeranovská 18a, vše v k.ú. Prostějov, a plánuje nové komplexnější řešení zástavby této lokality, které vyžaduje delší časovou přípravu.

Společnost ECO Finance Group s.r.o. není dlužníkem Statutárního města Prostějova.

**Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 11.04.2023.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Důvodová zpráva obsahuje stanoviska dotčených odborů MMPv (subjektů) | | | |
| Odbor MMPv (subjekt) | | Stanovisko ze dne | Resumé |
| 1. | OSÚMM | 31.03.2023 | nemá námitek |

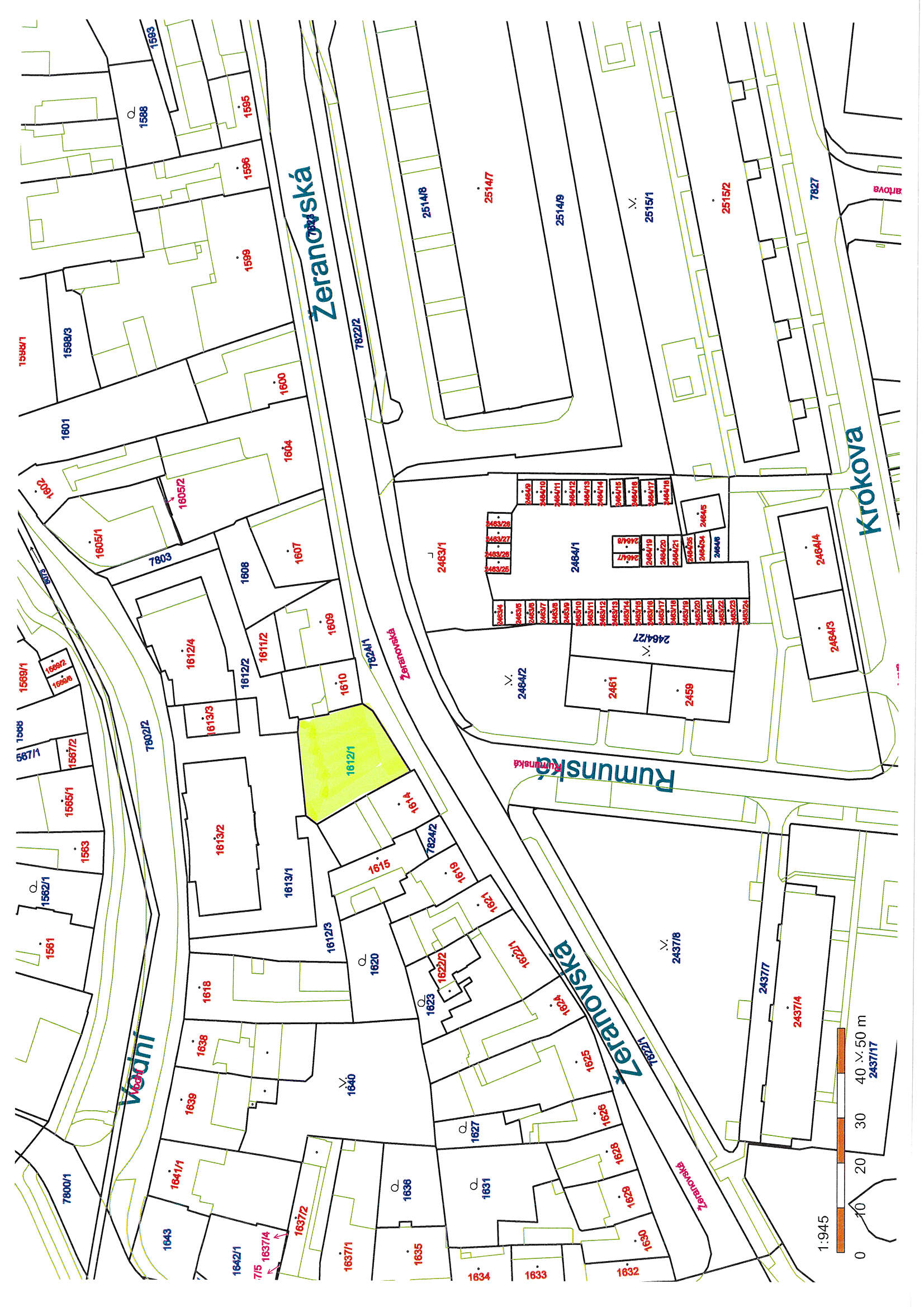
Přílohy:

situační mapa – příloha č. 1

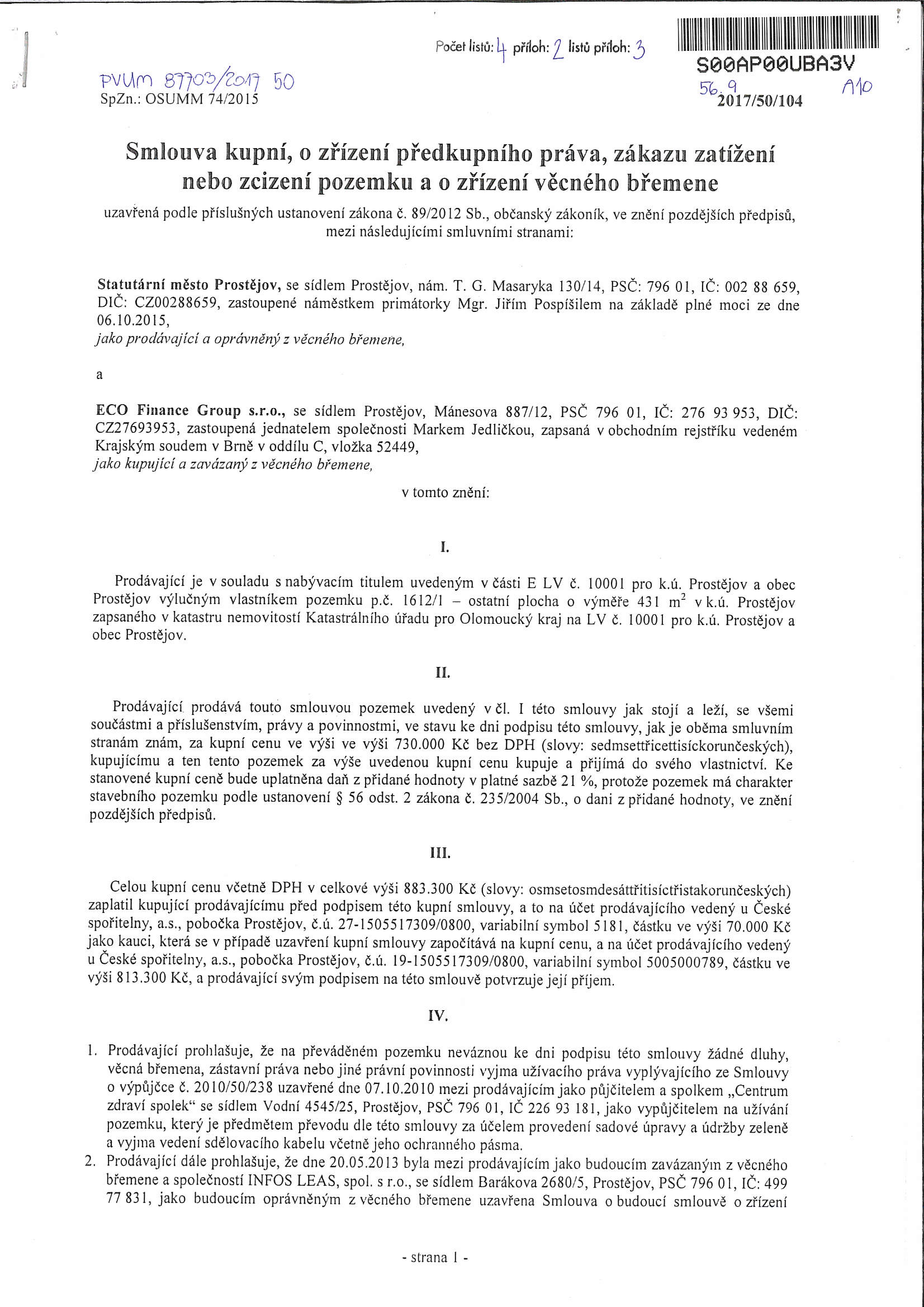
Smlouva kupní, o zřízení předkupního práva, zákazu zatížení nebo zcizení pozemku a o zřízení věcného břemene č. 2017/50/104 ze dne 30.06.2017 a Dodatek č. 1 ke smlouvě č. 2017/50/104 ze dne 30.06.2020 – příloha č. 2

žádost o prodloužení termínu pro výstavbu ze dne 28.02.2023 – příloha č. 3

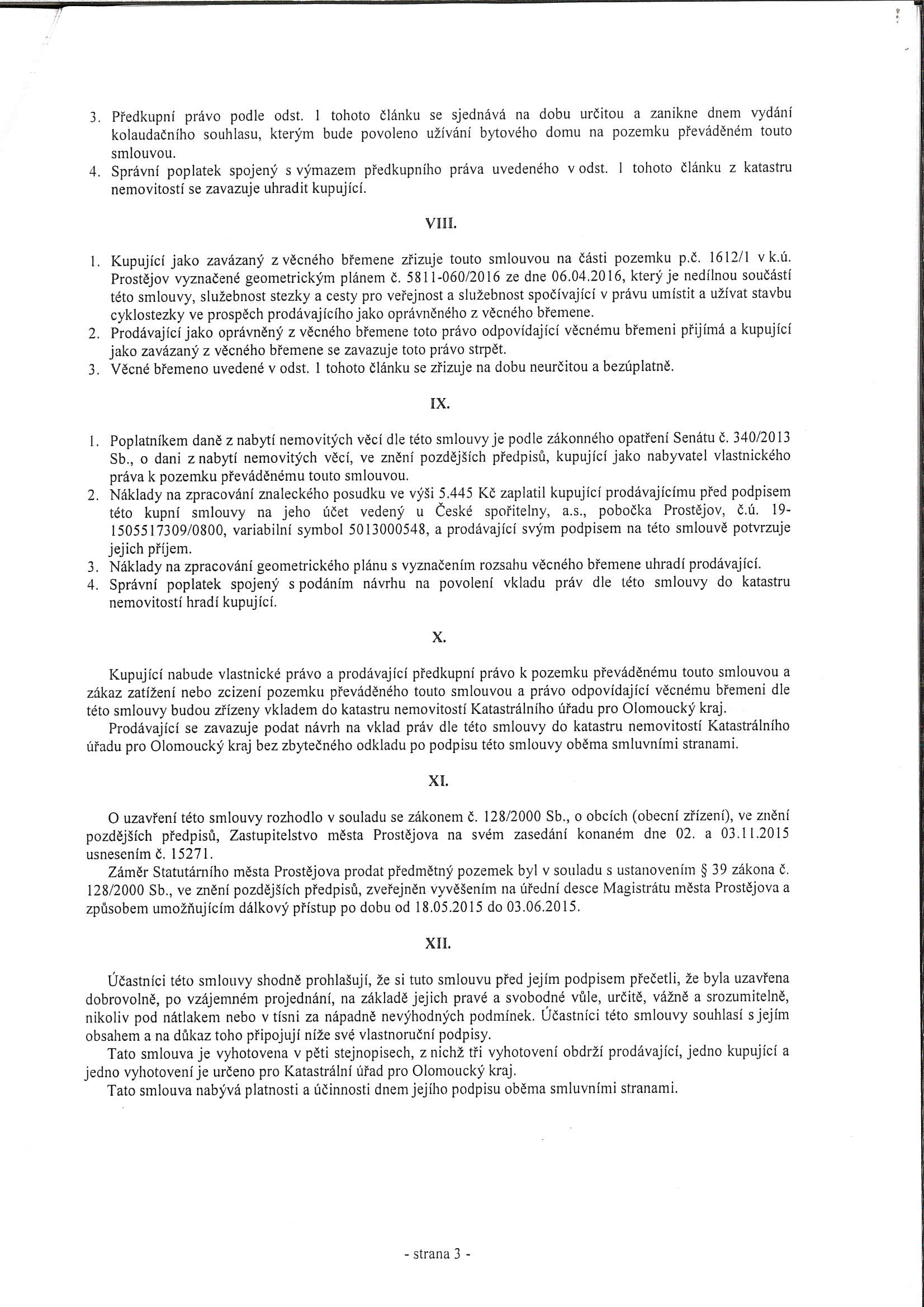
Příloha č. 1

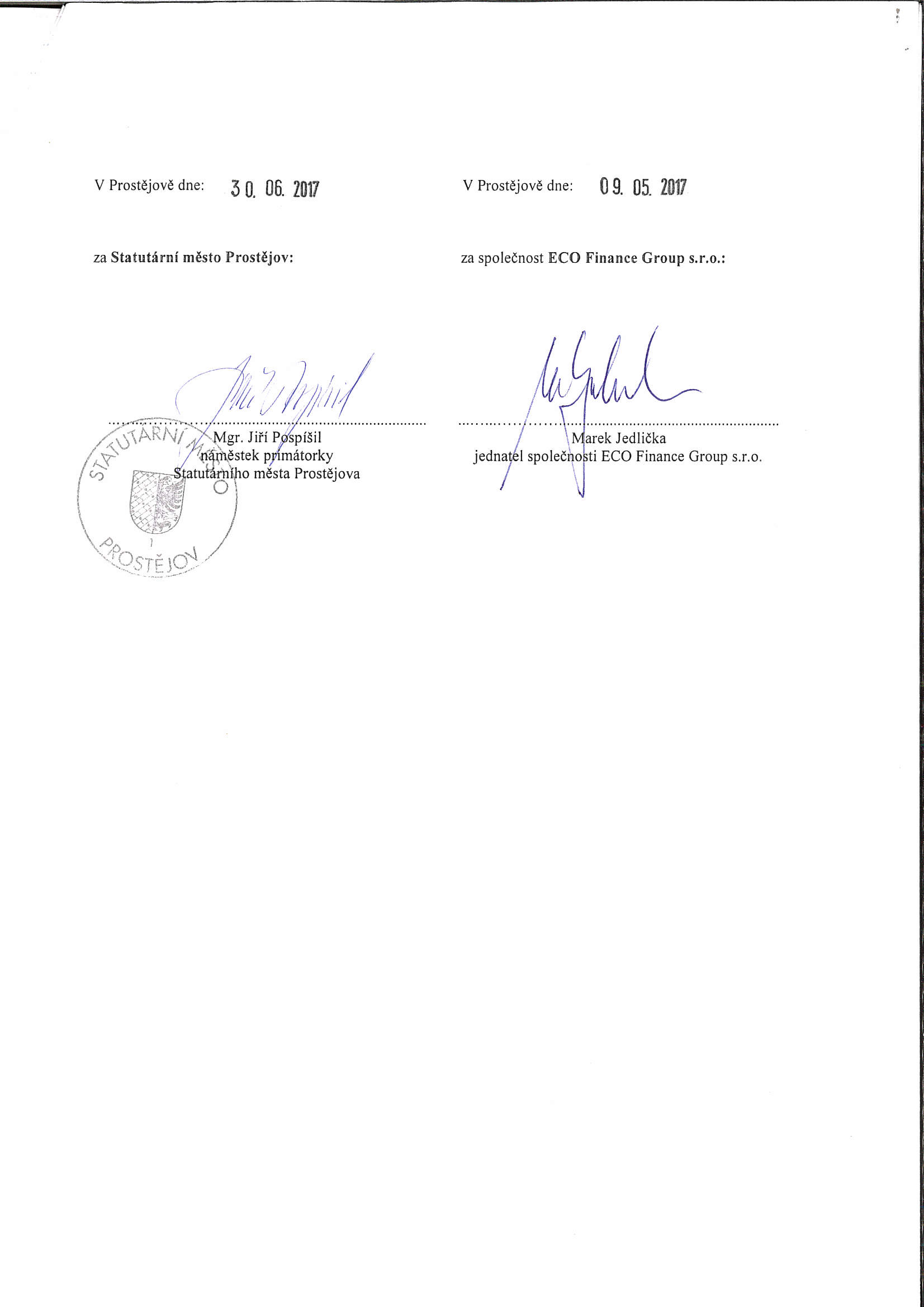


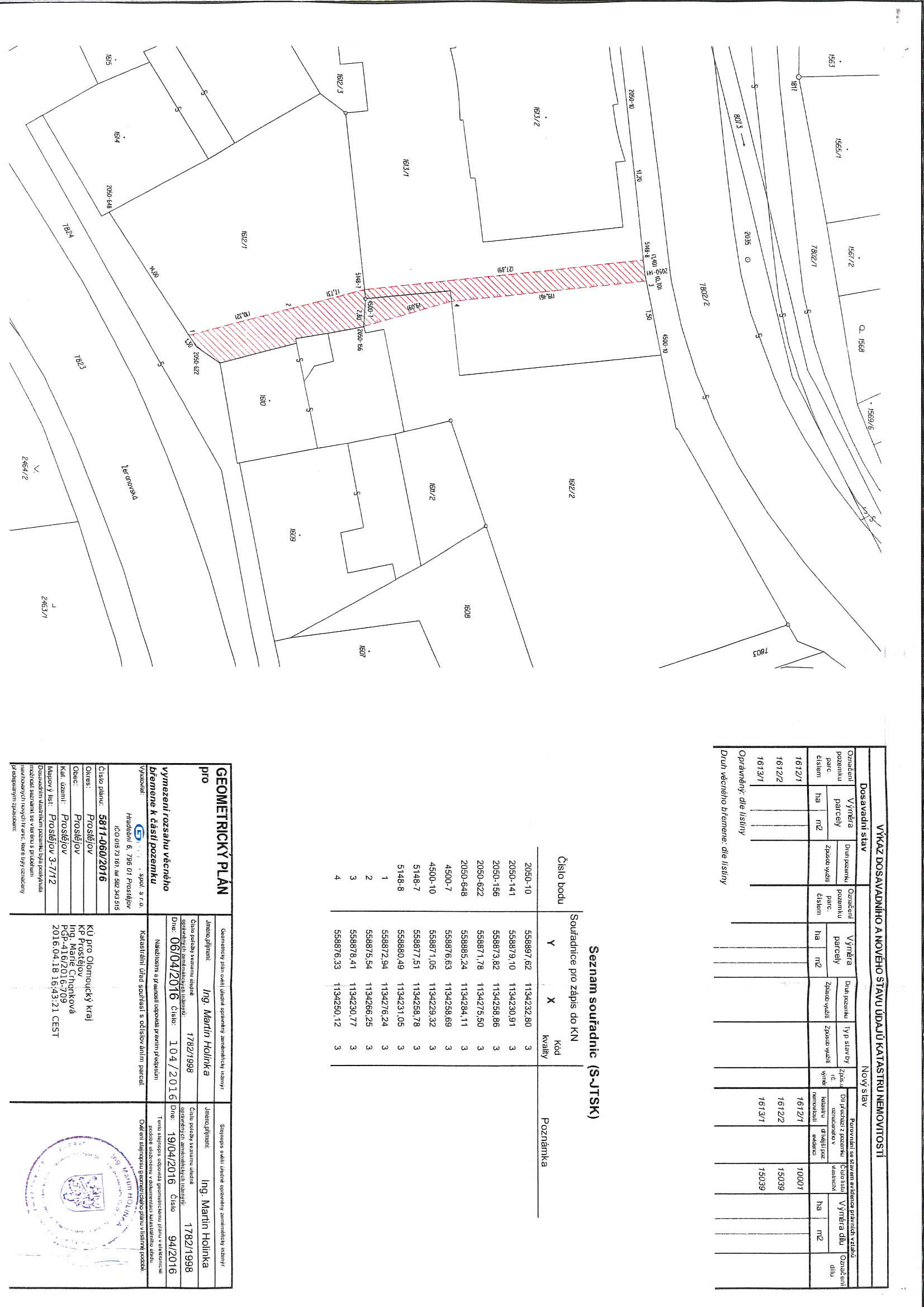
Příloha č. 2

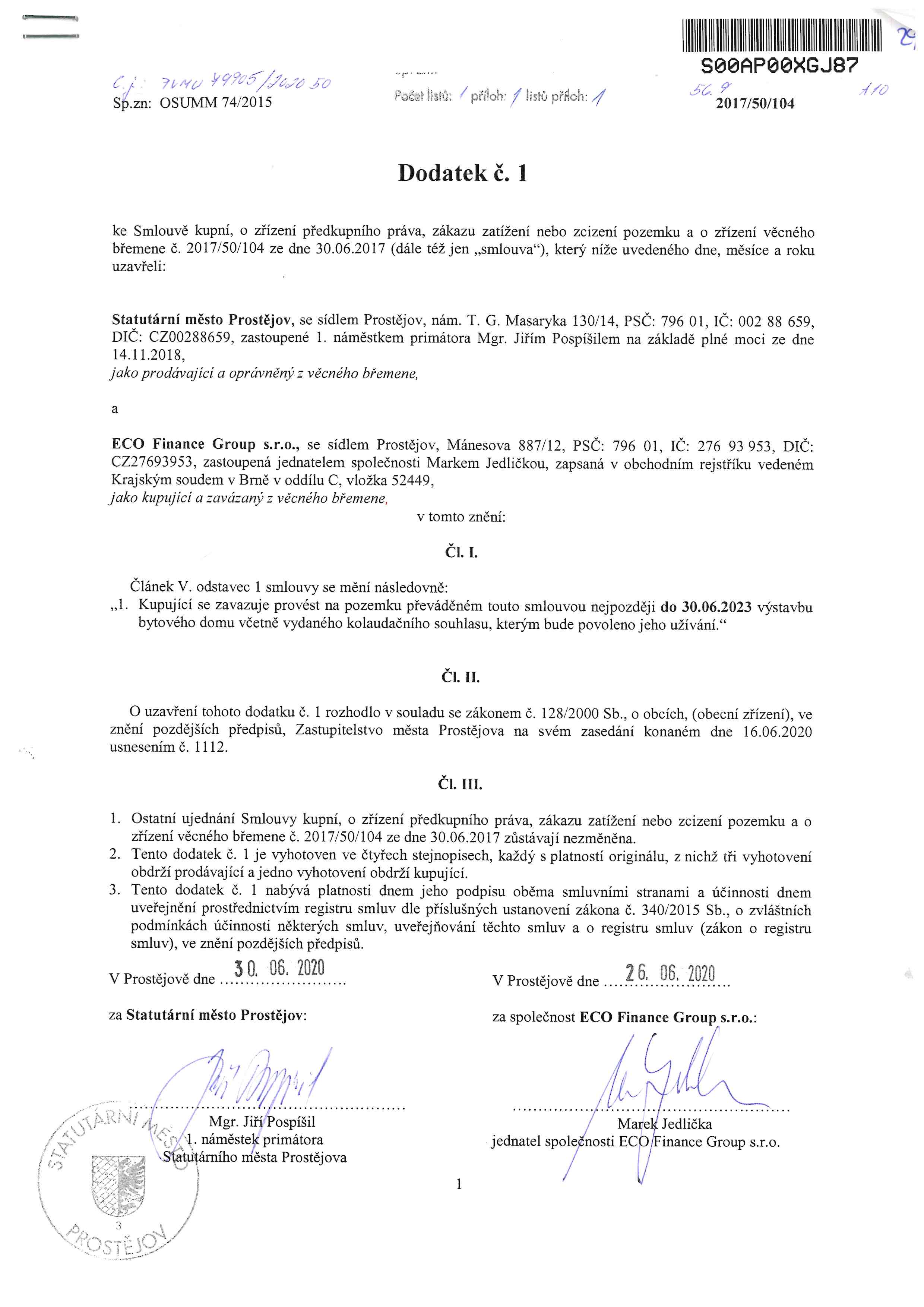


C:\Users\vrbova milena\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\V504ITCI\SMM@prostejov.eu_20200605_100829.tif









Příloha č. 3

