



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

24

Příspěvek do 1. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 23.01.2018

„Hala ledního hokeje“ – Dodatek č.1 ke Smlouvě o smlouvách budoucích č. 2016/B/0054

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 A - dodatek č. 1

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

Materiál zpracoval: Ing. Renata Havlová - referent - investice
 Mgr. Jana Viktorinová - vedoucí odboru

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města Kuřimi schválilo na svých zasedáních prodej částí pozemku p.č. 2972 k.ú. Kuřim společnosti Sportovní díly, o.p.s., Palackého třída 916/158, 612 00 Brno, IČ: 016 35 204 za účelem vybudování „haly ledního hokeje“ (usnesení ZM č. 1054/2016 ze dne 17.5.2016 a usnesení č. 1062/2016 ze dne 14.6.2016).

1054/2016

Zastupitelstvo města schvaluje prodej částí pozemku p. č. 2972 k. ú. Kuřim o výměře cca 3100 m² dle přílohy společnosti Sportovní díly, o.p.s., Palackého třída 916/158, 612 00 Brno, IČ 01635204, za cenu 510 Kč/m² bez DPH. Do doby uzavření realizační smlouvy bude uzavřena smlouva o budoucí smlouvě kupní s těmito podmínkami:

- postoupit práva a povinnosti z budoucí kupní smlouvy bude možné jen s písemným souhlasem města;
- kupní smlouva bude uzavřena do dvou měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu (totožnou se záměrem uvedeným ve vítězné nabídce na odkup pozemku);
- do doby vydání kolaudačního souhlasu ke stavbě zřízené na předmětném pozemku bude pozemek zatížen předkupním právem věcným i pro jiné způsoby zcizení než je prodej;
- město si vyhrazuje právo zpětné koupě, nebude-li vydán kolaudační souhlas do 4 let od nabytí právní moci stavebního povolení;
- daň z nabytí nemovitých věcí uhradí kupující.

1062/2016

Zastupitelstvo města schvaluje prodej částí pozemku p. č. 2972 k. ú. Kuřim o výměře cca 1920 m² dle přílohy společnosti Sportovní díly, o.p.s., Palackého třída 916/158, 612 00 Brno, IČ 01635204 zastoupené ředitelem Petrem Jonášem za cenu 510 Kč/m² bez DPH. Do doby uzavření realizační smlouvy bude uzavřena smlouva o budoucí smlouvě kupní s těmito podmínkami:

- postoupit práva a povinnosti z budoucí kupní smlouvy bude možné jen s písemným souhlasem města;
- kupní smlouva bude uzavřena do dvou měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu ("hala ledního hokeje" - totožnou se záměrem uvedeným ve vítězné nabídce na odkup pozemku);
- do doby vydání kolaudačního souhlasu ke stavbě zřízené na předmětném pozemku bude pozemek zatížen předkupním právem věcným i pro jiné způsoby zcizení než je prodej;



Město Kuřim

- město si vyhrazuje právo zpětné koupě, nebude-li vydán kolaudační souhlas do 4 let od nabytí právní moci stavebního povolení.
- daň z nabytí nemovitých věcí uhradí kupující.

Společnost Sportovní díly, o.p.s. požádala prostřednictvím předsedy správní rady Ing. Zdeňka Přichystala o souhlas s převedením veškerých práv a povinností ze Smlouvy o smlouvách budoucích č. 2016/B/0054 na společnost Zimní stadion Kuřim, s.r.o., IČ 05886007, se sídlem Dlouhá 1720/8 v Kuřimi, zastoupenou jednatelem Ing. Zdeňkem Přichystalem a Bohumilem Pěluchou, která byla založena za účelem výstavby a následného provozu „haly ledního hokeje“

Společnost Sportovní díly, o.p.s. současně požádala o úpravu textu Smlouvy o smlouvách budoucích č. 2016/B/0054. Navržené změny spočívají v :

- změně označení pozemku p.č. 2972 k.ú. Kuřim, který ke dni podpisu tohoto dodatku již neexistuje a je nově označen jako pozemek parc.č. 2972/1 pro obec a k.ú. Kuřim;
- změně termínu pro uzavření realizační (kupní smlouvy): na místo části textu v čl. 2 odst. **2.3.:** „Smluvní strany se zavazují, že uzavřou realizační kupní **smlouvu do dvou měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení** na realizaci stavebního záměru.....“, bude uvedeno v části textu odst. **2.3.:** Smluvní strany se zavazují, že uzavřou realizační kupní smlouvu **do tří měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby** na realizaci stavebního záměru.....“;
- změně termínu, jehož marným uplynutím budoucí smlouva zaniká: na místo části textu v čl.4 odst. **4.2.:** „Tato smlouva zaniká v případě, že : stavební povolení, kterým bude příslušným stavebním úřadem povolen stavební záměr uchazeče na prodávaném pozemku, nenabude právní moci nejpozději **dne 30. 6. 2018**, nebude - li dohodnuto jinak.....“ bude uvedeno: v části textu odst.**4.2.:** „Tato smlouva zaniká v případě, že: a) **Rozhodnutí o umístění stavby**, kterým bude příslušným stavebním úřadem povolen stavební záměr uchazeče na prodávané části pozemku, nenabude právní moci nejpozději **dne 15. 7. 2018** nebude - li dohodnuto jinak.....“

Důvodem žádosti o posunutí termínu je fakt že Krajský úřad Jihomoravského kraje, v závěru zjišťovacího řízení (č. j. JMK 56592/2017 ze dne 18. 4. 2017) pro záměr "Sportovní areál Kuřim" rozhodl na základě vyjádření KHS JmK a dalších o tom, že záměr bude posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a přestože dne 1.8.2017 vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí Rozhodnutí č.j. JMK 111150/2017, které nabylo právní moci 2.9.2017, a kterým bylo rozhodnuto, že „Sportovní areál v Kuřimi“ nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, došlo k významnému posunu v reálném termínu pro vydání územního rozhodnutí.

doplnění čl. 2 odstavce 2.4. o text ve věci úpravy projektové dokumentace v souvislosti s podanými námitkami vlastníka pozemku p.č. 2971/28 k.ú. Kuřim k územnímu řízení.

Návrh na usnesení:

ZM s c h v a l u j e uzavření Dodatku č. 1 ke Smlouvě o smlouvách budoucích č. 2016/B/0054, jehož předmětem je úprava článku 2 odst. 2.3., 2.4 a článku 4 odst. 4.2. v rozsahu dle přílohy a **souhlasí** s převedením veškerých práv a povinností ze smlouvy ze společnosti Sportovní díly, o. p. s., se sídlem Brno - Královo Pole, Palackého třída 916/158 na společnost Zimní stadion Kuřim, s.r.o., IČ 05886007, se sídlem Dlouhá 1720/8 Kuřim.

Termín plnění: 31. 12. 2018 (OMP)

DODATEK č. 1
KE SMLouvĚ O SMLouvÁCH BUDoucÍCH
(č. 2016/B/0054)

Město Kuřim, se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim
zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským
IČ: 00281964
DIČ: CZ00281964
Bankovní spojení : Komerční banka, a.s. pobočka Kuřim
Číslo účtu : 19-22824641/0100
dále jen „**budoucí prodávající**“, „**prodávající**“, „**budoucí povinný**“ nebo „**město Kuřim**“

a

Sportovní díly, o.p.s., Palackého třída 916/158, 612 00 Brno
zastoupená předsedou správní rady Ing. Zdeňkem Přichystalem
IČ: 016 35 204
DIČ: CZ01635204
vedená v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl O, vložka 606
dále jen „**převodce**“

a

Zimní stadion Kuřim, s.r.o., Dlouhá 1720/8, 664 34 Kuřim
zastoupená jednatelem společnosti Ing. Zdeňkem Přichystalem a Bohumilem Pěluchou
IČ: 058 86 007
DIČ: CZ05886007
vedená v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 98736
dále jen „**nabyvatel**“

1. Úvodní ustanovení

Převodce a město Kuřim uzavřeli dne 2.1.2017 Smlouvu o smlouvách budoucích č. 2016/B/0054, jejímž předmětem je stanovení podmínek, za kterých se budoucí prodávající a budoucí kupující, každý samostatně, zavazují uzavřít jednak kupní smlouvu na část pozemku p.č. 2972 v k.ú. Kuřim a dále smlouvu o zřízení služebnosti cesty, umístění stavby parkoviště a zálivu pro autobusy na části služebního pozemku p.č. 2976/1 a 2972 v k.ú. Kuřim (dále jen „Smlouva“).

2. Předmět dodatku

Smluvní strany mají zájem změnit účastníky Smlouvy tak, že místo převodce bude ve Smlouvě nadále na místě „budoucího kupujícího“, „kupujícího“, „budoucího oprávněného“ a „investora“ vystupovat nabyvatel.

Po vzájemné dohodě smluvních stran převodce postupuje nabyvateli veškerá svá práva ze Smlouvy, a nabyvatel tato práva přijímá.

Převodce současně na nabyvatele převádí veškeré své povinnosti ze Smlouvy a nabyvatel tyto povinnosti přejímá.

Město Kuřim dává k převzetí práv a povinností ze Smlouvy nabyvatelem svůj výslovný souhlas.

Tuto Smlouvu smluvní strany po vzájemné dohodě níže uvedeným způsobem v uvedených člancích a odstavcích doplňují či mění:

Ve Smlouvě je uveden pozemek p.č. 2972, který ke dni podpisu tohoto dodatku již neexistuje a smluvní strany nahrazují v celé textaci Smlouvy text „pozemek p.č. 2972“ novou textací „**pozemek p.č. 2972/1**“.

Článek 2 odstavec 2.3. se celý ruší a nahrazuje se textem, který nově zní:

2.3. Smluvní strany se zavazují, že uzavřou realizační smlouvu do tří měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby stavebního záměru (totožného se záměrem uvedeným ve vítězné nabídce na odkup části pozemku).

Písemná výzva k uzavření realizační smlouvy musí obsahovat tyto náležitosti:

- a) budoucím kupujícím podepsaný návrh realizační smlouvy (v příslušném počtu parágráfů),
- b) budoucím kupujícím podepsaný návrh na vklad vlastnického práva a práva o zřízení věcného břemene do katastru nemovitostí,
- c) katastrálním úřadem potvrzené geometrické plány,
- d) souhlas příslušného stavebního úřadu s dělením pozemků,
- e) prohlášení o skutečnosti, že částky odpovídající kupní ceně a úhradě za zřízení služebnosti byly složeny na účet budoucího prodávajícího.

Nebude-li písemná výzva obsahovat všechny sjednané náležitosti, bude budoucí kupující neprodleně písemně upozorněn na zjištěné nedostatky a bude mu poskytnuta přiměřená dodatečná lhůta, která nebude kratší než 14 dní od doručení písemné výzvy, k předložení nové písemné výzvy nebo k doplnění stávající písemné výzvy k uzavření realizační smlouvy.

Článek 2 odstavec 2.4. - uvedená textace zůstává beze změny a doplňuje se dalším textem, který zní:

Při zajišťování Rozhodnutí o umístění stavby bylo zjištěno, že v projektové dokumentaci pro územní řízení navržené „vysvahování“, nad odkupovanou částí pozemku p.č. 2972/1 k.ú. Kuřim, zasahuje do pozemku p.č. 2971/28 k.ú. Kuřim, který zatím nebyl městem Kuřim vykoupen a současný vlastník pozemku p.č. 2971/28 k.ú. Kuřim s tímto vysvahováním nesouhlasí a podal námítky k územnímu řízení.

Tato skutečnost vyžaduje úpravu dokumentace pro územní řízení z navrženého „vysvahování“ na vybudování opěrné zídky. Úpravu projektové dokumentace pro územní řízení, aby byly eliminovány námítky vlastníka pozemku p.č. 2971/28 v územním řízení, zajistí na své náklady budoucí kupující.

Článek 4 odstavce 4.2. se celý ruší a nahrazují se textem, který nově zní:

4.2. Budoucí kupující se zavazuje, že bez zbytečného odkladu po uzavření této budoucí kupní smlouvy, započne s realizací stavebního záměru.

Tato smlouva zaniká v případě, že:

- a) **Rozhodnutí o umístění stavby**, kterým bude příslušným stavebním úřadem povolen stavební záměr uchazeče na prodávané části pozemku, nenabude právní moci nejpozději **dne 15.7.2018** nebude – li dohodnuto jinak;
- b) stavební záměr není v souladu s nabídkou uchazeče dle čl. 1.4. této smlouvy;
- c) smlouva zanikne dnem, kdy bude rozhodnuto o úpadku uchazeče nebo bude rozhodnuto o zrušení společnosti bez právního nástupce.

Článek 3

3.1. V ostatních ustanoveních zůstává Smlouva o smlouvách budoucích č. 2016/B/0054 nezměněna.

3.2. Uzavření tohoto Dodatku č. 1 bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Kuřimi dne x, pod číslem usnesení x.

3.3. Dodatek č. 1 se vyhotovuje ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž dva si ponechá město Kuřim a jedno vyhotovení náleží dalším smluvním stranám.

3.4. Smluvní strany po přečtení Dodatku č. 1 prohlašují, že s jeho obsahem bezvýhradně souhlasí, že je sepsán na základě jejich pravé a svobodné vůle a nebyl ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto tvrzení připojují obě strany své vlastnoruční podpisy.

3.5. Smluvní strany se dohodly, že celý text Dodatku č.1 bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz Dodatku č.1 a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.

Účinnost Dodatku č.1 nastává dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, dnem uveřejnění v registru smluv.

V Brně dne: _____

Převodce:

Sportovní díly, o. p. s.

Ing. Zdeněk Přichystal
předseda správní rady

V Kuřimi dne: _____

Budoucí prodávající:

Město Kuřim

Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

V Brně dne: _____

Nabyvatel:

Zimní stadion Kuřim, s.r.o.

Ing. Zdeněk Přichystal, Bohumil Pělucha
jednatelé