

MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD				
NÁVRH NA USNESENÍ				
Datum projednání v PV	28.11.2016	Odbor majetku města	Zpracoval	Blanka Košťálová
Datum projednání v RM	06.12.2016			
Datum projednání v ZM	12.12.2016		Předkládá	Mgr. Tomáš Hendrych
Název materiálu	Prodej nemovitých věcí - pozemků st.p. 3672 s budovou č.p. 367, p.p. 701/12 a p.p. 701/1 Polská ulice, k.ú. Trutnov (bývalá Podnikatelská škola).			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM 2011-861/18, 2012-52/2, 2012-563/13, 2012-844/17, 2012-1275/25, 2013-436/8, 2013-979/17, 2014-2/1, 2014-601/12, 2014-902/17, 2015-48/2, 2015-952/17, 2016-144/4, 2016-210/5, 2016-577/12, 2016-1006/19, 2016-1105/21, 2016-1150/22, 2016-1211/23 ZM 2011-180/4, 2012-7/1, 2012-97/3, 2012-173/4, 2013-3/1, 2013-85/3, 2013-131/5, 2014-4/1, 2014-128/3, 2014-197/4, 2015-5/1, 2015-163/4, 2016-7/1, 2016-94/3, 2016-106/3			
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.			
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova doporučuje 01.01 zastupitelstvu města změnit usnesení ZM č. [REDAKCE], 01.02 zastupitelstvu města schválit prodej nemovité věci – pozemku označeného jako st.p. 3672 o výměře 481 m ² , jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 367 v k.ú. a obci Trutnov, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 23.5.2014, za nabídnutou celkovou kupní cenu 8.500.000,00 Kč a prodej p.p. 701/12 (561 m ²) a p.p. 701/1 (1 272 m ²) v k.ú. Trutnov, jako zázemí k budově č.p. 367 na st. p. 3672, k. ú. Trutnov, za kupní cenu ve výši 1.877.200,00 Kč s tím, že veškeré náklady spojené s převodem hradí kupující, do vlastnictví společnosti [REDAKCE]			
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova mění 01.01 usnesení ZM č. [REDAKCE] schvaluje 02.01 prodej nemovité věci – pozemku označeného jako st.p. 3672 o výměře 481 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 367 v k.ú. a obci Trutnov, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 23.5.2014, za nabídnutou celkovou kupní cenu 8.500.000,00 Kč a prodej p.p. 701/12 (561 m²) a p.p. 701/1 (1 272 m²) v k.ú. Trutnov, jako zázemí k budově č.p. 367 na st. p. 3672, k. ú. Trutnov, za kupní cenu ve výši 1.877.200,00 Kč s tím, že veškeré náklady spojené s převodem hradí kupující, do vlastnictví společnosti [REDAKCE]			
Důvodová zpráva:	Viz níže.			
Přílohy: -				
<i>Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem -</i>				
Kontrola materiálu právníkem před PV	Mgr. Jiří Ratajík			

Datum: 07.12.2016

Podpis vedoucího odboru: Ing. Radek Hojný

Důvodová zpráva:

ZM dne 20.06.2016 usnesením č. 2016-94/3 schválilo prodej nemovité věci – pozemku označeného jako st. p. 3672 o výměře 481 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 367 v k. ú. a obci Trutnov, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 23.05.2014, do spoluvlastnictví společnosti [redacted], každé jednu ideální polovinu nemovité věci, za nabídnutou celkovou kupní cenu 8.500.000,00 Kč.

Dále ZM dne 20.06.2016 usnesením č. 2016-106/3 schválilo prodej p. p. 701/12 (561 m²) a p. p. 701/1 (1272 m²) v k. ú. Trutnov do spoluvlastnictví společností [redacted] jako zázemí k budově č.p. 367 na st. p. 3672, k. ú. Trutnov za kupní cenu ve výši 1.877.200,00 Kč s tím, že veškeré náklady spojené s převodem hradí kupující.

Dne 04.10.2016 bylo Odboru majetku města Trutnov doručeno oznámení od společnosti [redacted], o odstoupení od prodeje jedné ideální poloviny všech výše uvedených nemovitých věcí s tím, že navrhuje prodej ve prospěch společnosti [redacted] která by tak odkoupila celý pozemek označený jako st.p. 3672 o výměře 481 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 367 v k.ú. a obci Trutnov, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 23.5.2014 a celý pozemek p. p. 701/12 (561 m²) a celý pozemek p. p. 701/1 (1 272 m²) v k. ú. Trutnov.

Dne 05.10.2016 byla odboru majetku města Trutnov doručena žádost od společnosti [redacted], o odprodej celého pozemku označeného jako st.p. 3672 o výměře 481 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 367 v k.ú. a obci Trutnov, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 23.5.2014 a celých pozemků p. p. 701/12 (561 m²) a p. p. 701/1 (1 272 m²) v k. ú. Trutnov, za celkovou nabídnutou kupní cenu 10.377.200,00 Kč.

Započitatelná kauce ve výši 50.000,00 Kč byla uhrazena 25.05.2016. Část kupní ceny ve výši 5.188.600,00 Kč byla uhrazena dne 30.09.2016, doplatek kupní ceny do její výše 10.377.200,00 Kč byl uhrazen 07.10.2016.

Během únorových mrazů, došlo ve výše uvedené budově k rozsáhlému poškození rozvodů vody a tepla. Mrazy poškodily rozvody vody a tepla a voda vytékala z objektu na ulici. Došlo k znehodnocení otopných těles včetně armatur a rozvodů u topného systému, znehodnocení rozvodů studené i teplé vody včetně armatur. Dále je z důvodu mrazů místně poškozené kanalizační potrubí, místně poškozené jsou omítky, malby a povlahové podlahové krytiny.

K odprodeji výše uvedených nemovitých věcí do vlastnictví společností [redacted] mělo dojít do konce října 2016. Plánovaná rekonstrukce budovy č.p. 367 měla být dokončena do února 2017. Na základě tohoto předpokladu má společnost [redacted] již uzavřené smlouvy o smlouvách budoucích s budoucími nájemci budovy č.p. 367 Polská ulice Trutnov.

Vzhledem k odstoupení od odprodeje [redacted] jsou uvedené záměry ohroženy.

Budoucí kupující, společnost [redacted] potřebovala co nejdříve začít budovu rekonstruovat, aby byly odstraněny všechny závady. Žádala proto do doby přeschválení prodeje zastupitelstvem města dne 12.12.2016 pouze na jednu společnost a to společnost [redacted] o výpůjčku budovy. Pokud by byla budova předána až po ZM 12.12.2016, plánované rekonstrukce by se nestihly provést a společnost [redacted] by o odprodeje výše uvedených nemovitých věcí byla nucena také odstoupit.

Protože město Trutnov má velký zájem na uskutečnění prodeje výše uvedených nemovitých věcí (s ohledem na to, že pro budovu bývalé podnikatelské školy nemá jiné využití, a zejména též s ohledem na její stav a s přihlédnutím k dosavadním neúspěšným snahám o její prodej), rada města dne 10.10.2016 usnesením č. 2016-1006/19 schválila umožnění budoucímu kupujícímu provádění úprav a oprav této budovy co nejdříve, aby záměr prodeje nebyl zmařen. Současně byla dne 12.10.2016 uzavřena mezi městem Trutnov a společností [redacted] „Smlouva o spolupráci“. Ve „Smlouvě o spolupráci“, se smluvními sankcemi ve prospěch města Trutnova, je ošetřeno případné

odstoupení od záměru koupě z důvodů na straně kupujícího. „Smlouva o spolupráci“ byla uzavřena na dobu určitou do 08.11.2016, a je prodloužena „Dodatkem č. 1 smlouvy o spolupráci“ do doby realizace prodeje výše uvedených nemovitých věcí, nejdéle do 31.12.2016 a je jištěna smluvní pokutou ve výši 1 milion korun českých pro případ, pokud by nedošlo po schválení prodeje zastupitelstvem města dne 12.12.2016, k uzavření kupní smlouvy z důvodů na straně kupující společnosti [REDAKCE]

Zároveň s uzavřením „Smlouvy o spolupráci“ společnost [REDAKCE], podepsala kupní smlouvu na koupi předmětných nemovitostí pozemku st.p. 3672 o výměře 481 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 367 v k.ú. a obci Trutnov, a celých pozemků p. p. 701/12 (561 m²) a p. p. 701/1 (1 272 m²) v k. ú. Trutnov, za celkovou nabídnutou kupní cenu 10.377.200,00 Kč. Město Trutnov tuto kupní smlouvu podepíše až po zveřejnění záměru a schválení ze strany zastupitelstva města. Po tuto dobu bude kupní smlouva uložena u města Trutnova.

Záměr výpůjčky nemovitých věcí byl zveřejněn na dobu od 12.10.2016 do 31.10.2016. Po dobu zveřejnění odbor majetku města nepřevzal žádnou námitku k výpůjčce výše uvedených nemovitých věcí.

RM dne [REDAKCE] schválila, výpůjčku výše uvedených nemovitých věcí do doby jejího prodeje vypůjčitel, nejdéle do 31.12.2016. Dne 08.11.2016 byl uzavřen Dodatek č. 1 Smlouvy o spolupráci.

Nový záměr prodeje nemovitých věcí do vlastnictví pouze společnosti [REDAKCE] byl zveřejněn na dobu od 12.10.2016 do 04.11.2016.

Do ukončení zveřejnění záměru na úředních deskách, do 04.11.2016, odbor majetku města nepřevzal žádnou připomínku ani námitku k prodeji výše uvedených nemovitých věcí.

Dne 09.11.2019 byla Odboru majetku města doručena žádost společnosti [REDAKCE] o souhlas s provedením stavebních prací:

- výměna všech oken a dveří a odstranění starých parapetů,
- oprava topení a vodovodu,
- vybourání některých příček (zejména kóji na uložení projektových dokumentací), do nosných konstrukcí nebude zasahováno,
- odmontování starých svítidel, vypínačů, zásuvek a výměna za nové,
- likvidace starých kuchyňských koutů,
- stržení některých poškozených podlahových ploch (PVC, koberec).

Důvodem těchto prací je přestěhování nájemníků z budovy č.p. [REDAKCE]

nejpozději do 28.02.2017.

RM dne 21.11.2016 usnesením č. 2016-1150/22 schválila souhlas se stavebními pracemi na nemovité věci – pozemku označeném jako st.p. 3672 o výměře 481 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 367 v k.ú. a obci Trutnov (budovy bývalé podnikatelské školy) a pozemcích p.p. 701/12 (561 m²) a p.p. 701/1 (1 272 m²) vše v k. ú. a obci Trutnov - které bude provádět společnost [REDAKCE], do doby jejího prodeje, nejdéle do 31.12.2016 dle předloženého návrhu.

Technické podklady a ostatní související materiály jsou k dispozici na Odboru majetku města k nahlédnutí.

