

A**ZM_01_M4b2**

MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD				
NÁVRH NA USNESENÍ				
Datum projednání v PV	01.11.2023 15.11.2023 29.11.2023 13.12.2023 24.01.2024	Odbor majetku města	Zpracoval	Blanka Možíšová
Datum projednání v RM	08.11.2023 22.11.2023 06.12.2023 20.12.2023 31.01.2024			
Datum projednání v ZM	26.02.2024		Předkládá	Mgr. Tomáš Eichler
Název materiálu	Pozemky - smlouvy			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení				
Návrh na usnesení PV				
Návrh na usnesení RM				
Návrh na usnesení ZM				
Důvodová zpráva:	Viz níže.			
Přílohy:				
Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem - ORJ - , položka -.				
Kontrola materiálu právníkem před PV			bod 1), 2), 6), 8) Mgr. Denisa Pavlová bod 3) - 5), 7) Mgr. Michaela Kučerová	
Datum: 01.02.2024	Podpis vedoucí odboru: Ing. Klára Bednářová			

1)* (ž.č. 202/23) Pozemky - směna

=====

Žádost Královéhradeckého kraje o směnu části p.p 1707/1 v majetku města za část st. p. 887, vše v k. ú. Trutnov:

Směna pozemků

V souvislosti s plánovaným záměrem odvodnění budovy České lesnické akademie Trutnov č. p. 57 Horní Předměstí na pozemku st. p. č. 698 dojde k záboru části pozemku p. č. 1707/1 k. ú. a obec Trutnov, ve vlastnictví města Trutnov. Z tohoto důvodu si Vás dovoluujeme požádat o převedení potřebné části uvedeného pozemku do majetku Královéhradeckého kraje. Pro majetkoprávní vypořádání navrhuje směnu části pozemku st. p. č. 887 zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví Královéhradeckého kraje za část pozemku p. č. 1707/1 ve vlastnictví města Trutnov. Na části pozemku st. p. č. 887, který je ve vlastnictví Královéhradeckého kraje se nachází pěšina do přilehlého parku ve vlastnictví města Trutnov.

V příloze zasíláme návrhy možné směny pozemků a prosíme o zaslání vyjádření města.

Děkujeme za kladné vyřízení naší žádosti a očekáváme Vaši odpověď.

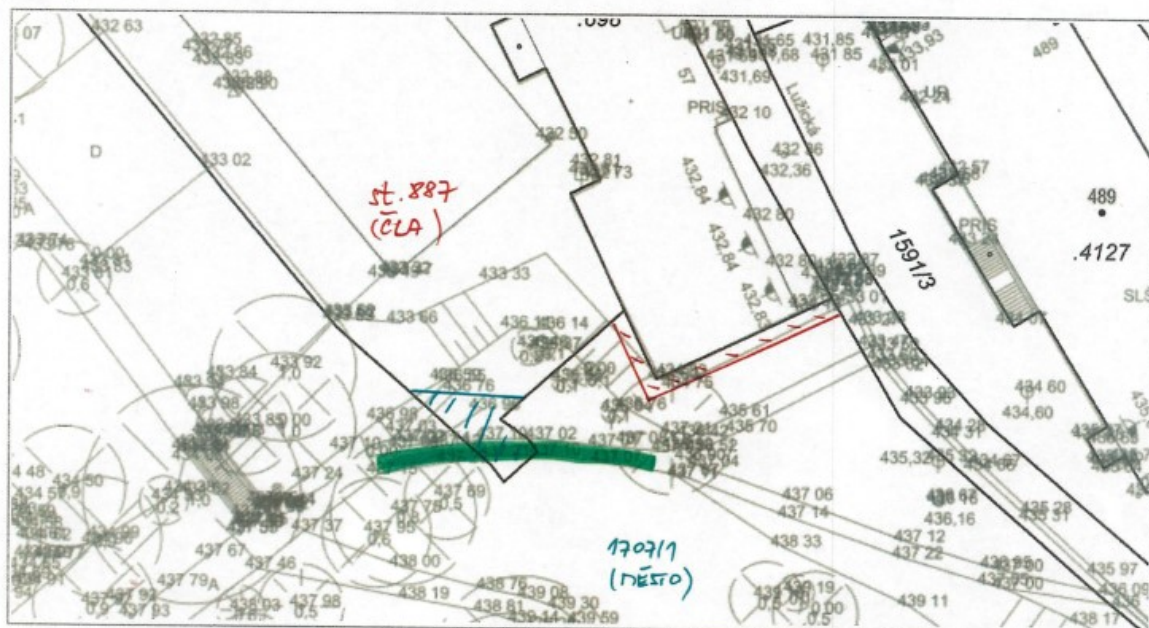
Mgr. Ondřej Sykáček
vedoucí majetkového oddělení
odbor majetkoprávní a krajský živnostenský úřad



KÚ Trutnov

varianta 1 - minimální techn. vyrovnání

20. 1. 2023



10 m

RÚJAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

1 : 355

/// požadavek ČLA

/// požadavek LPT

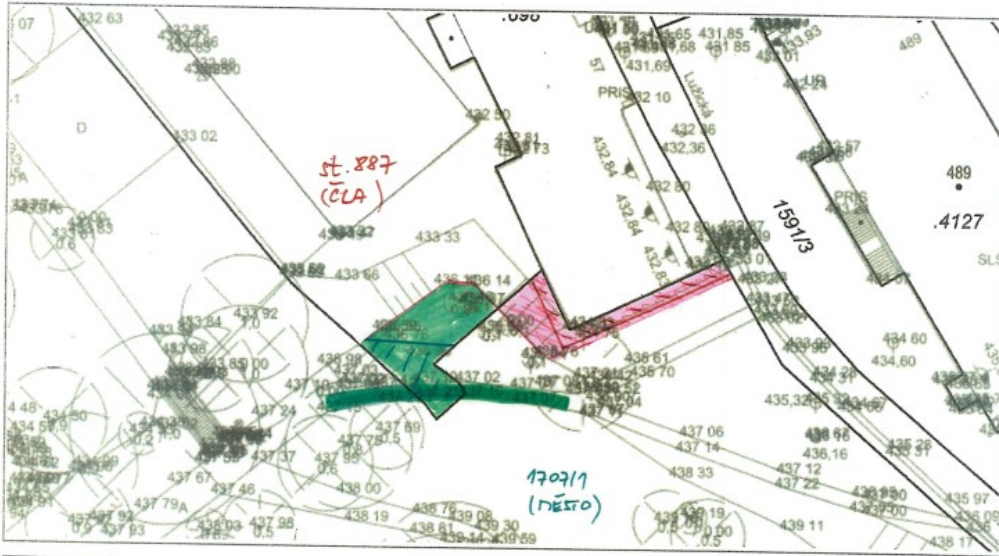
— pěšina park



KÚ Trutnov

varianta 2 - hranice po horní hraně svahu

20. 1. 2023



• město → kraj
 $102 \times 2 = 204 \text{ m}^2$
 $6 \times 42 = 252 \text{ m}^2$
 696

• kraj → město
 $3,8 \times 4 = 15,2$
 $11,8 \times 46 = 49,68$
 64,88 m²

10 m
 RÚIAN: © ČÚZK, katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

/// požadavek ČLA

/// požadavek LPT

— pěšina park

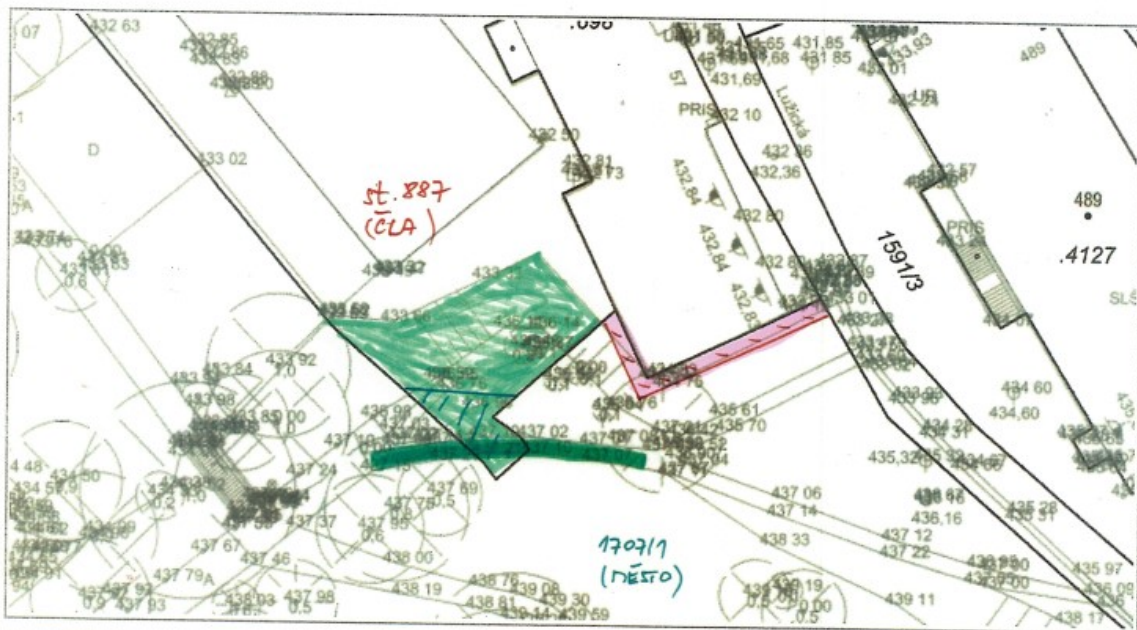
1:355



KÚ Trutnov

varianta 3 - maximalistická nevyrovnaná

20. 1. 2023



10 m
 RÚIAN: © ČÚZK, katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

/// požadavek ČLA

/// požadavek LPT

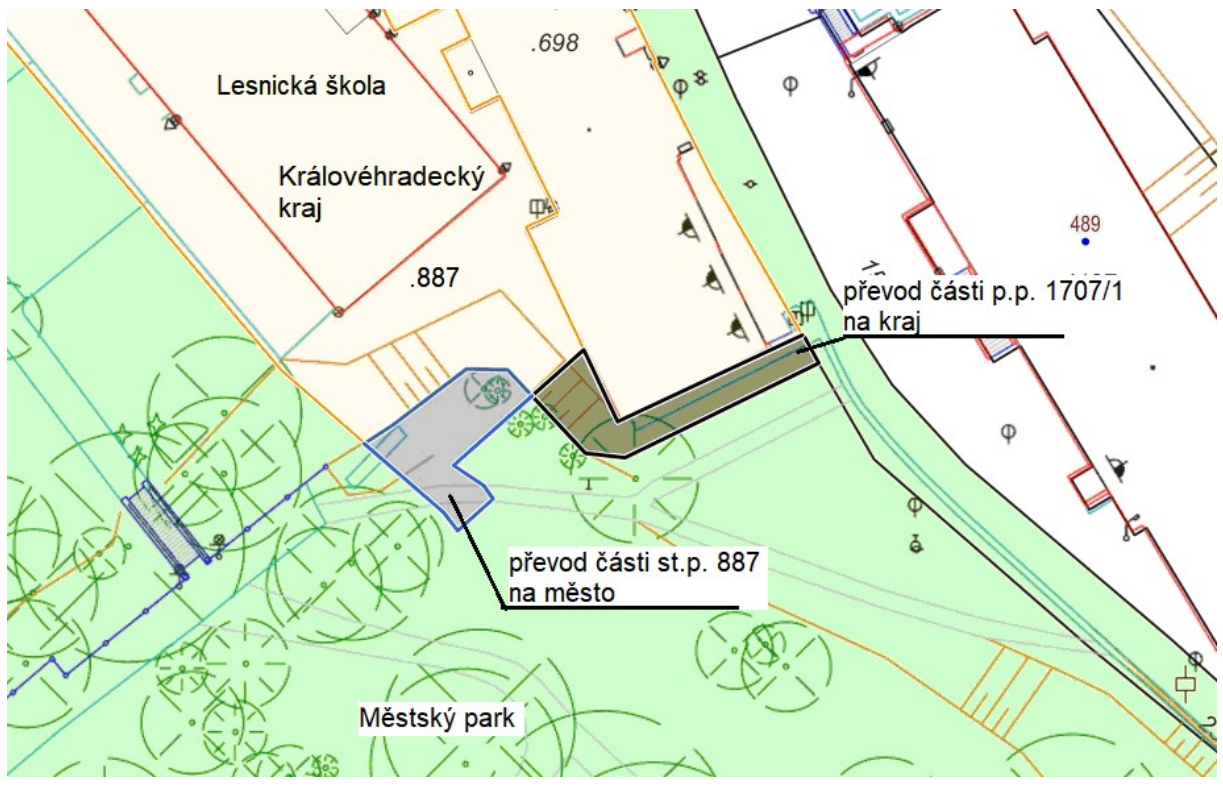
— pěšina park

1:355

Vyjádření ORM: doporučujeme variantu 2.

Odd. pozemků:

- kontrolním měřením v programu T-mapy bylo zjištěno, že předmětem směny bude část st. p. 887 o výměře cca 74,00 m² v majetku kraje za část p. p. 1707/1 o výměře cca 74,00 m²,
- přes nabízenou část st. p. 887 vede cestička.

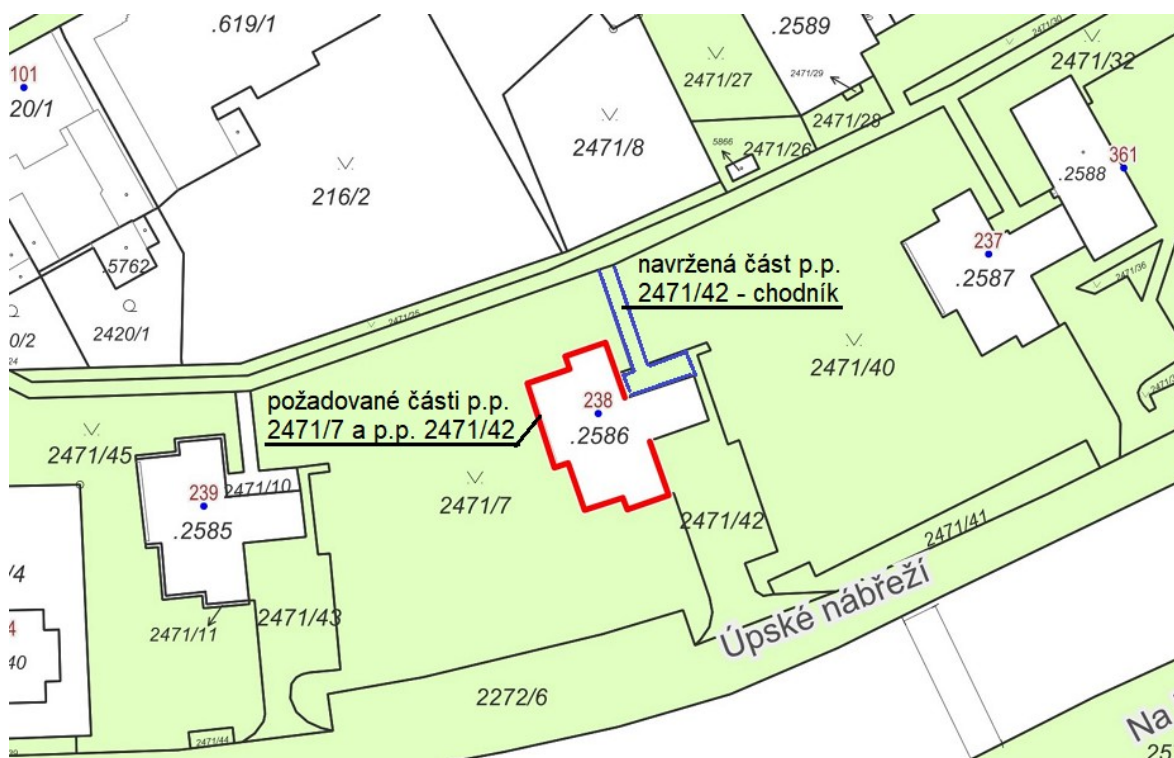


Záměr města byl zveřejněn od 10.11.2023 do 27.11.2023. V době zveřejnění nebyly doručeny žádné námítky ani jiné nabídky k záměru.

Předchozí usnesení	RM 2023-1163/21, RM 2023-1349/23
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 schválit směnu části p. p. 1707/1 (cca 74,00 m ²) v majetku města Trutnov za část st. p. 887 (cca 74,00 m ²) v majetku Královéhradeckého kraje s právem hospodaření se svěřeným majetkem kraje pro Českou lesnickou akademii Trutnov - střední škola a vyšší odborná škola, vše v k. ú. Trutnov. Směna proběhne bez finančního vyrovnání. Náklady spojené s převodem hradí smluvní strany každá z 1/2.
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 směnu části p. p. 1707/1 (cca 74,00 m²) v majetku města Trutnov za část st. p. 887 (cca 74,00 m²) v majetku Královéhradeckého kraje s právem hospodaření se svěřeným majetkem kraje pro Českou lesnickou akademii Trutnov - střední škola a vyšší odborná škola, vše v k. ú. Trutnov. Směna proběhne bez finančního vyrovnání. Náklady spojené s převodem hradí smluvní strany každá z 1/2.

2)* (ž.č. 158/23) Pozemky - prodej

Žádost Společenství vlastníků domu Úpské nábřeží 238, 54101 Trutnov, o prodej části p. p. 2471/7 a části p. p. 2471/42 (celkem 27,5 m²) v k. ú. Trutnov jako okapové chodníčky.



Vyjádření ORM: doporučujeme prodej i přístupového chodníku jako u sousedního domu čp. 239.

Usnesením RM 2011-957/19 ze dne 12.09.2011 byla schválena úvodní cena pro jednání při prodeji pozemků v k. ú. Trutnov k rozšíření vlastních pozemků ve výši 300,00 Kč/m².
Cena v místě a čase obvyklá činí u obdobných prodejů v k. ú. Trutnov 1.000,00 Kč/m².

Odd. pozemků:

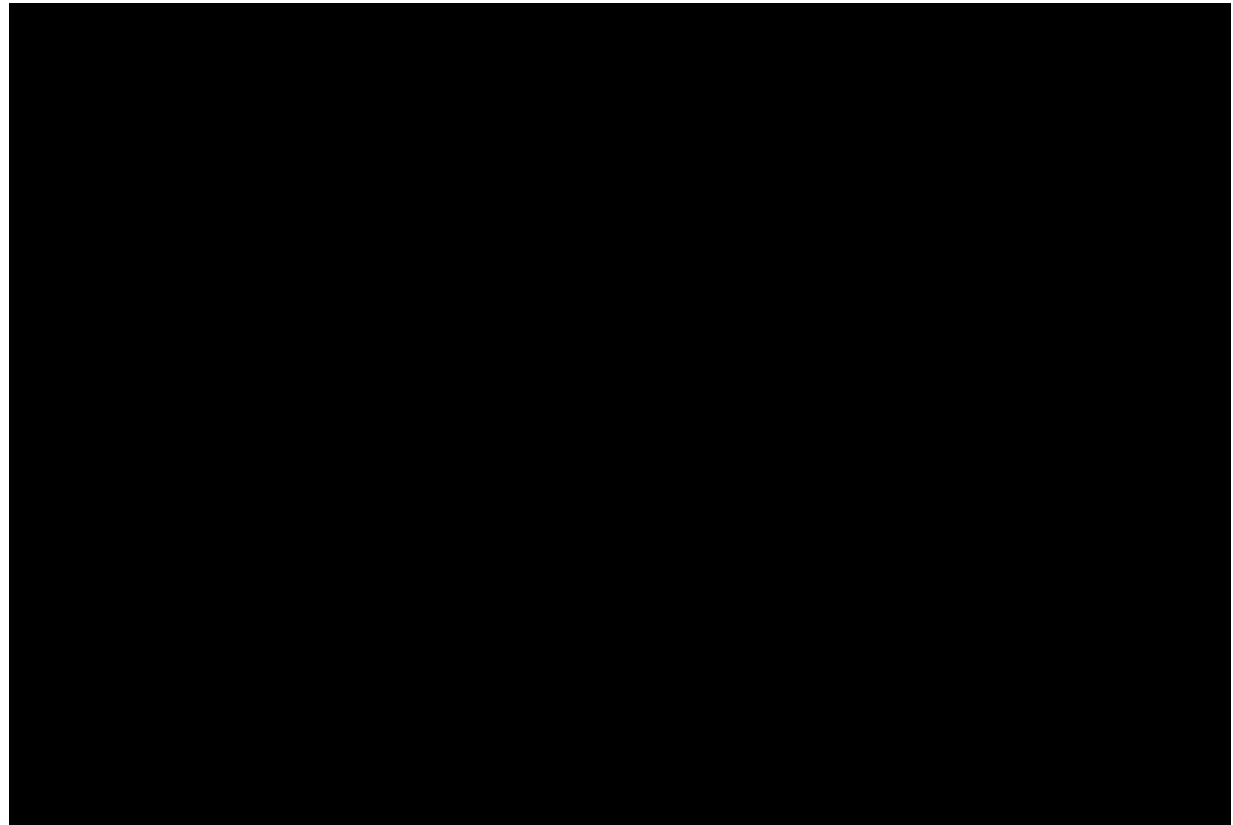
- s žadatelem byla projednána možnost odkupu chodníku na části p. p. 2471/42. O chodník zájem nemají, dle sdělení chodník využívají i lidé z okolí jako zkratku mezi ul. Úpské nábřeží a cestou za domy,
- kontrolním měřením v programu T-mapy bylo zjištěno, že se jedná celkem o cca 39,00 m². Přesná výměra bude zjištěna po zaměření geodetem,
- žadatel kupní cenu ve výši 1.000,00 Kč/m² odsouhlasil.

Záměr města byl zveřejněn od 10.11.2023 do 27.11.2023. V době zveřejnění nebyly doručeny žádné námítky ani jiné nabídky k záměru.

Předchozí usnesení	RM 2023-1164/21, RM 2023-1349/23
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 schválit prodej části p. p. 2471/7 (cca 30,00 m ²) a část p. p. 2471/42 (cca 9,00 m ²) v k. ú. Trutnov Společenství vlastníků domu Úpské nábřeží 238, 54101 Trutnov, za kupní cenu v místě a čase obvyklou ve výši 1.000,00 Kč/m ² jako okapový chodníček. Náklady spojené s převodem hradí kupující.
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 prodej části p. p. 2471/7 (cca 30,00 m²) a část p. p. 2471/42 (cca 9,00 m²) v k. ú. Trutnov Společenství vlastníků domu Úpské nábřeží 238, 54101 Trutnov, za kupní cenu v místě a čase obvyklou ve výši 1.000,00 Kč/m² jako okapový chodníček. Náklady spojené s převodem hradí kupující.

3)* (ž.č. 184/23) Pozemky - prodej

Žádost [REDACTED] o prodej části p. p 282/3 (24,00 m²) v k. ú Horní Staré Město jako zahrádku před domem.

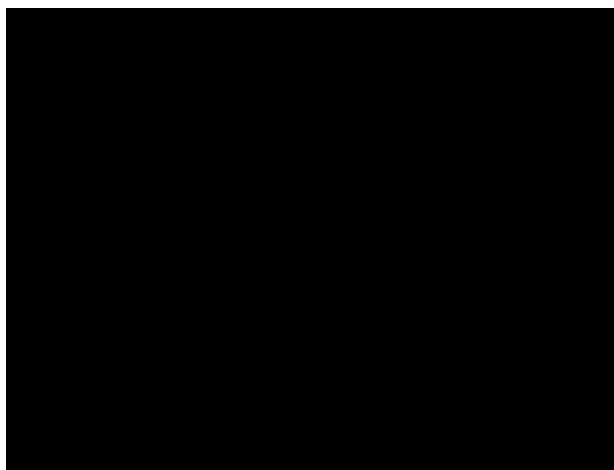


Vyjádření ORM: bez připomínek.

Usnesením RM 2011-957/19 ze dne 12.09.2011 byla schválena úvodní cena pro jednání při prodeji pozemků v k. ú. Horní Staré Město k rozšíření vlastních pozemků ve výši 300,00 Kč/m².
Cena v místě a čase obvyklá, zjištěná znaleckým posudkem, činí u již realizovaného prodeje v této lokalitě 1.800,00 Kč/m².

Odd. pozemků:

- žadatelé mají požadovanou část p. p. 282/3 v k. ú. Horní Staré Město v pronájmu na základě nájemní smlouvy č. 280 013 jako zázemí před domem na dobu neurčitou,
- kupní cenu ve výši 1.800,00 Kč/m² žadatelé odsouhlasili.



Záměr města byl zveřejněn od 10.11.2023 do 27.11.2023. V době zveřejnění nebyly doručeny žádné námitky ani jiné nabídky k záměru.

Předchozí usnesení	RM 2023-1162/21, RM 2023-1394/24
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 schválit prodej části p. p. 282/3 (cca 24,00 m ²) v k. ú. Horní Staré Město [REDAKCE] za kupní cenu v místě a čase obvyklou ve výši 1.800,00 Kč/m ² k rozšíření vlastních pozemků (předzahrádka). Náklady spojené s převodem hradí kupující.
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 prodej části p. p. 282/3 (cca 24,00 m²) v k. ú. Horní Staré Město [REDAKCE] [REDAKCE] za kupní cenu v místě a čase obvyklou ve výši 1.800,00 Kč/m² k rozšíření vlastních pozemků (předzahrádka). Náklady spojené s převodem hradí kupující.

4)* (ž.č. 137/23) Pozemky - právo stavby s budoucí koupí

Žádost [REDAKCE] o prodej části p.p. 314/6, části p. p. 3115/1 a p. p. 309/2 (celkem cca 3224,00 m²) v k. ú. Starý Rokytník ke stavbě rodinného domu.



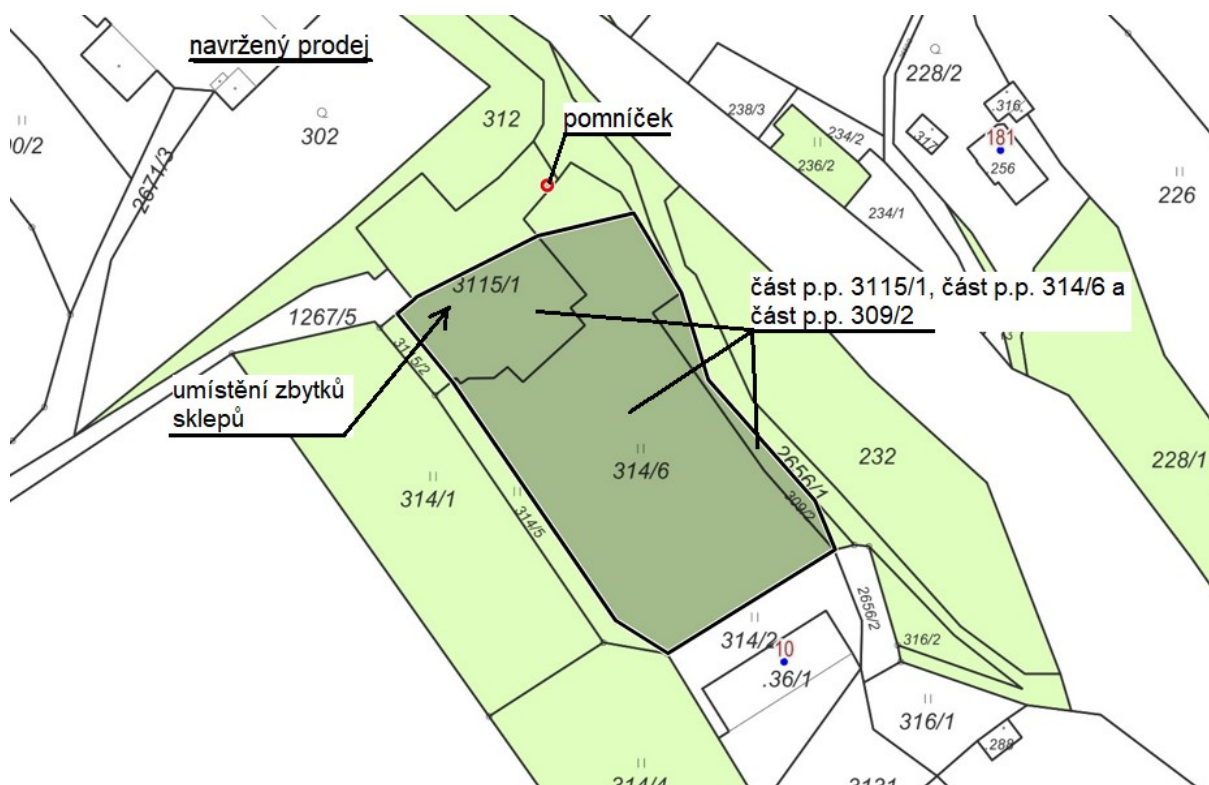
Vyjádření ORM: přes p. p. 3115/1 vede cesta na další pozemky, upozorňujeme na to, že se na cestě neprovádí zimní údržba. Na pozemku je umístěn pomníček, u kterého jsou vzrostlé stromy - nedoporučujeme prodej této části pozemku.

Připomínky ORM byly zapracovány.

Usnesením RM 2011-957/19 ze dne 12.09.2011 byla schválena úvodní cena pro jednání při prodeji pozemků v integrovaných obcích k výstavbě RD ve výši 250,00 Kč/m².
Cena v místě a čase obvyklá, zjištěná znaleckým posudkem, činí 700,00 Kč/m².

Odd. pozemků:

- pozemky jsou vymezeny územním plánem jako plochy bydlení v rodinných domech - venkovské,
- na p. p. 3115/1 v k. ú. Starý Rokytník je uzavřena smlouva o obstarání věci se spol. Lesy a parky Trutnov s. r. o. z důvodu údržby stezky „Den bitvy u Trutnova 1866“,
- část p. p. 3115/1, na které je umístěn pomníček, přístupová cesta a cyklostezka, zůstane v majetku města,
- předmětem prodeje nebude část p. p. 309/2, na které je cesta k čp. 10,
- na části p. p. 3115/1 jsou zbytky sklepů z bývalého statku, žadatel má zájem využít tuto část pozemku při stavbě domu,
- při místním šetření za přítomnosti žadatele a Ing. Šormové byl geodetem vytyčen předpokládaný rozsah prodeje tak, aby zbytky sklepů byly celé na převáděném pozemku, pomníček včetně stromů zůstane městu,
- žadatel odsouhlasil kupní cenu ve výši 700,00 Kč/m² + DPH.



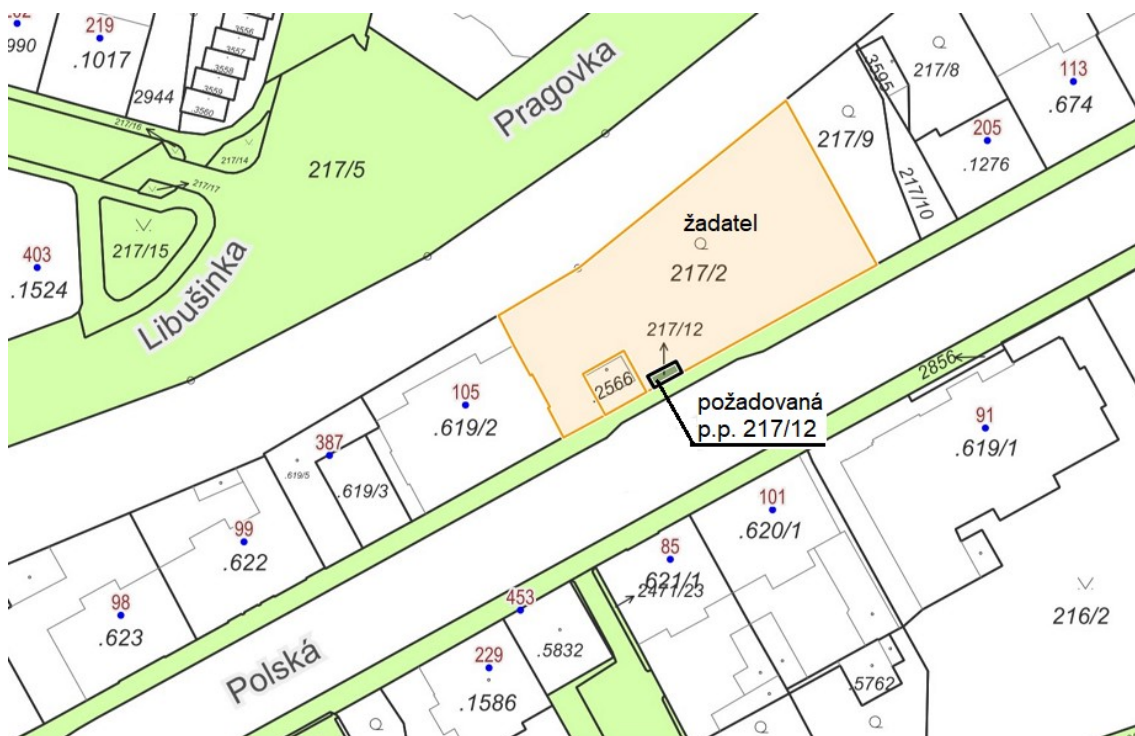
Záměr města byl zveřejněn od 24.11.2023 do 11.12.2023. V době zveřejnění nebyly doručeny žádné námítky ani jiné nabídky k záměru.

Předchozí usnesení	RM 2023-1234/22, RM 2024-20/1
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.
Návrh na usnesení RM	<p>Rada města Trutnova doporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit uzavření smlouvy o právu stavby s budoucí koupí k části p. p. 3115/1 (cca 476,00 m²), části p. p. 314/6 (cca 2162,00 m²) a části p. p. 309/2 (cca 130,00 m²), v k. ú. Starý Rokytník s [redacted] ke stavbě rodinného domu venkovského typu v souladu s územním plánem za následujících podmínek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - smlouva o právu stavby bude uzavřena na dobu určitou 5 let, - stavební plat je stanoven za část pozemku (200,00 m²) ve výši 10,00 Kč/m²/rok + DPH, za zbývající část pozemků (cca 2.568,00 m²) ve výši 2,00 Kč/m²/rok + DPH, - stavební plat se sjednává jako reálné břemeno, které zatěžuje právo stavby, - hrubá stavba rodinného domu (dokončené první nadzemní podlaží vč. věnce u zděné stavby, dokončená hrubá stavba u dřevostavby) bude dokončena nejpozději do 5 let od podpisu smlouvy, - prodej pozemku bude realizován do 60 dnů po oznámení o dokončení hrubé stavby, - kupní cena bude stanovena za cenu v místě a čase obvyklou, určenou znaleckým posudkem ve výši 700,00 Kč/m² + DPH, - v případě nedodržení termínu dokončení hrubé stavby se smlouva o právu stavby prodlouží o jeden rok s tím, že bude sjednána smluvní pokuta 1000,00 Kč za každý započatý měsíc do doby dokončení hrubé stavby, - v případě nedokončení hrubé stavby ani do 6 let od podpisu smlouvy, zaniká právo stavby s tím, že oprávněný nemá právo na náhradu za rozestavěnou stavbu, - zatížení práva stavby není povoleno, - veškeré náklady spojené se zřízením práva stavby (daně a poplatek KÚ) hradí kupující.

<p>Návrh na usnesení ZM</p>	<p>Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 uzavření smlouvy o právu stavby s budoucí koupí k části p. p. 3115/1 (cca 476,00 m²), části p. p. 314/6 (cca 2162,00 m²) a části p. p. 309/2 (cca 130,00 m²), v k. ú. Starý Rokytník s [REDACTED] ke stavbě rodinného domu venkovského typu v souladu s územním plánem za následujících podmínek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - smlouva o právu stavby bude uzavřena na dobu určitou 5 let, - stavební plat je stanoven za část pozemku (200,00 m²) ve výši 10,00 Kč/m²/rok + DPH, za zbývající část pozemků (cca 2.568,00 m²) ve výši 2,00 Kč/m²/rok + DPH, - stavební plat se sjednává jako reálné břemeno, které zatěžuje právo stavby, - hrubá stavba rodinného domu (dokončené první nadzemní podlaží vč. věnce u zděné stavby, dokončená hrubá stavba u dřevostavby) bude dokončena nejpozději do 5 let od podpisu smlouvy, - prodej pozemku bude realizován do 60 dnů po oznámení o dokončení hrubé stavby, - kupní cena bude stanovena za cenu v místě a čase obvyklou, určenou znaleckým posudkem ve výši 700,00 Kč/m² + DPH, - v případě nedodržení termínu dokončení hrubé stavby se smlouva o právu stavby prodlouží o jeden rok s tím, že bude sjednána smluvní pokuta 1000,00 Kč za každý započatý měsíc do doby dokončení hrubé stavby, - v případě nedokončení hrubé stavby ani do 6 let od podpisu smlouvy, zaniká právo stavby s tím, že oprávněný nemá právo na náhradu za rozestavěnou stavbu, - zatížení práva stavby není povoleno, - veškeré náklady spojené se zřízením práva stavby (daně a poplatek KÚ) hradí kupující.
-----------------------------	---

5)* (ž.č. 180/23) Pozemky - prodej

Žádost spol. DEVELOPMENT EXTENDED, s.r.o. o prodej p. p. 217/12 (8,00 m²) v k. ú. Trutnov z důvodu výstavby Polyfunkčního objektu Polská.



Vyjádření ORM: doporučujeme prodej až po kolaudaci.

Připomínky ORM byly zapracovány.

Usnesením RM 2011-957/19 ze dne 12.09.2011 byla schválena úvodní cena pro jednání při prodeji pozemků v k. ú. Trutnov k podnikatelským účelům ve výši ve výši 1.600,00 Kč/m².

Odd. pozemků:

- žadatel je vlastníkem navazující st. p. 2566 a p. p. 217/2 v k. ú. Trutnov. Na pozemcích, včetně požadované p. p. 217/12, chce postavit polyfunkční dům, ve kterém bude prodejní a administrativní plocha a byty,
- žadatel koupil st. p. 2566 a p. p. 217/2 v r. 2021 za kupní cenu 2.644,00 Kč/m², navrhuje kupní cenu ve výši 4.000,00 Kč/m²,
- žadatel se zavazuje v plánované budově poskytnout krytý prostor pro čekání cestujících,
- Komise pro výstavbu a rozvoj města souhlasila s předloženou podobou Polyfunkčního domu s doporučením řešit vstup do uvažované prodejny mimo prostor zastávky,
- v současné době není známo, kde přesně bude umístěna autobusová zastávka. Při osobním jednání odsouhlasil žadatel zřízení věcného břemene na umístění zastávky,
- rada města schválila usnesením č. 2023-1235/22 uzavření bezúplatného věcného břemene ve prospěch města Trutnov na umístění (přemístění) autobusové zastávky, která bude v objektu Polyfunkčního objektu Polská (nyní st. p. 2566 a p.p. 217/2 v k. ú. Trutnov),
- pro případ posunutí autobusové zastávky mimo prodávanou p. p. 217/2 bude s žadatelem uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene i na pozemky ve vlastnictví žadatele. Přesné umístění zastávky bude zaměřeno po dokončení stavby.

Záměr města byl zveřejněn od 24.11.2023 do 11.12.2023. V době zveřejnění nebyly doručeny žádné námítky ani jiné nabídky k záměru.

Předchozí usnesení	RM 2023-1235/22, RM 2024-21/1
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 schválit prodej p. p. 217/12 (8,00 m ²) v k. ú. Trutnov spol. DEVELOPMENT EXTENDED, s.r.o. za kupní cenu ve výši 4.000,00 Kč/m ² . Náklady spojené s převodem hradí kupující.
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 prodej p. p. 217/12 (8,00 m²) v k. ú. Trutnov spol. DEVELOPMENT EXTENDED, s.r.o. za kupní cenu ve výši 4.000,00 Kč/m². Náklady spojené s převodem hradí kupující.

6)* (ž.č. 234/23) Pozemky - prodloužení termínu kolaudace

Žádost spol. Protivitr - invest s. r. o.:

Žádost o prodloužení termínu kolaudace, dle ustanovení smlouvy č. 280 001.

Obracíme se na Vás s žádostí ohledně prodloužení termínu kolaudace druhé etapy. Na základě smlouvy o nájmu a dohody o budoucí kupní smlouvě č. 280 001, ze dne: 13.2.2012 a pozdějších dodatků, byl termín kolaudace II. etapy – konkrétně bytového domu „C1 a A2“ - projektu Kasárna Trutnov, stanoven na: 31. 12. 2023. Přestože výstavba II. etapy, zejména bytového domu C1, probíhá rychle, je již nyní zřejmé, že se kolaudace celé II. etapy nestihne. Dle předpokladů proběhne kolaudace bytového domu C1, v jarních měsících roku 2024. V souběhu s dokončováním výstavby bytového domu C1, se rozeběhne výstavba posledního domu A2 - II. etapy, která potrvá dle harmonogramu do léta roku 2025. Celkové zpoždění ve výstavbě bylo mimo jiné způsobeno určitým nezájmem o koupě bytů, které byly k dispozici po dokončení výstavby I. etapy, konkrétně bytového domu A1, kde ještě k dnešnímu dni nejsou prodány všechny byty. Z těchto důvodů, byl investor nucen, nahradit absenci zisku z prodeje bytů, zdoluhavým vyřizováním úvěru u tuzemských bankovních ústavů. Prosíme - žádáme tedy tímto o prodloužení termínu kolaudace II. etapy na konec prosince 2025, i když předpokládáme, že výstavba bude ukončena ke konci léta 2025.

Za způsobené nepříjemnosti se předem omlouváme

a za kladné vyřízení předem děkujeme.

S pozdravem

Anton Boekhout - j

Protivitr - invest s.r.o.
Žižkov, Kubelkova 1224/42
100 00 Praha 3

Vyjádření právního oddělení:

Dne 13.2.2012 uzavřelo město Trutnov se společností Protivitr- invest s.r.o. nájemní smlouvu se smlouvou o výpůjčce a dohodou o budoucí koupi a smlouvou o spoluúčasti žadatele na vybudování nové nebo na úpravách stávající veřejné infrastruktury (dále „nájemní smlouva“). Nájemní smlouva tak zahrnovala

- nájemní smlouvu
- smlouvu o výpůjčce
- smlouvou o smlouvě budoucí kupní (prodej pozemků města) a darovací (nabytí vybudované infrastruktury městem)
- plánovací smlouvu na realizaci 3 etap výstavby bytových domů.

Velká většina závazků z této smlouvy již zanikla (plněním či dohodou) a zbývají závazky z plánovací smlouvy na realizaci 2. etapy výstavby bytových domů (od 3. etapy bylo odstoupeno).

Společnost dokončila 1. etapu včetně kolaudace všech bytových domů, dokončila také výstavbu jednoho domu v 2. etapě, ale ještě nezačala 2. dům z 2. etapy, jelikož nemá dostatek finančních prostředků a byty se jim nedaří prodat.

Na základě nájemní smlouvy byly pozemky pro výstavbu 1. a 2. etapy již společností městem prodány, avšak na tyto pozemky je pro město ve smlouvě zakotveno předkupní právo jako právo věcné, které je zapsáno v katastru nemovitostí. Dále jsou dle nájemní smlouvy stále platné sankce za nedodržení termínů.

Dle čl. V. odst 1.2. nájemní smlouvy platí:

Na převáděných nemovitostech bude ve prospěch města zřízeno věcné předkupní právo, a to za cenu, za jakou město prodá nemovitosti investorovi. Do 90 dnů od doložení kolaudace staveb dle jednotlivých etap, jak je uvedeno v článku II. odst. 1 této smlouvy, učiní město a investor kroky nutné

pro výmaz tohoto věcného předkupního práva u nemovitostí náležejících do etapy, u které byla doložena kolaudace.

Dle čl. II. odst. 1.4. platí (dodatek č. 5 ke smlouvě):

Kolaudace staveb bytových domů včetně příslušných parkovacích stání, které budou umístěny na nemovitostech uvedených v čl. I - etapa II. bude provedena nejpozději do 31.12.2023.

Dle čl. II. odst. 7. platí (dodatek č. 5 ke smlouvě):

V případě nedodržení kteréhokoliv termínu kolaudace dle odstavců 1 a 3 tohoto z důvodů či příčin na straně investora je investor povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 900.000,- Kč ročně, a to za každý byt započatý měsíc prodlení ve výši 75.000,- Kč měsíčně. V případě, kdy by bylo prodlení kratší než 3 měsíce, nebude smluvní pokuta účtována.

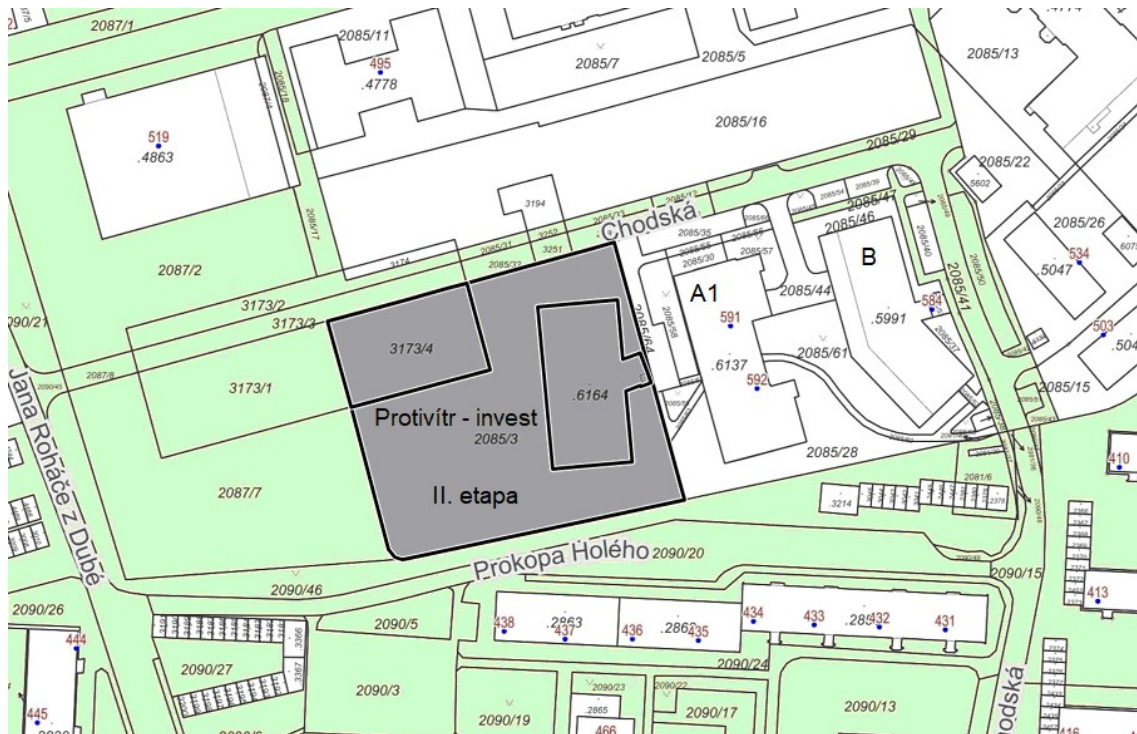
Město již od roku 2012 za nedodržení podmínek smlouvy získalo od společnosti Protivítr- invest s.r.o. smluvní pokutu v celkové výši 3.600.000,- Kč. Smluvní pokuta byla uplatňována v době, kdy město bylo vlastníkem pozemků, na kterých se realizoval záměr. V současné době je vlastníkem pozemků žadatel a jedná se tak převážně jen o jeho podnikatelský záměr.

V případě uplatnění smluvní pokuty za prodlení s termínem kolaudace by tato měla být vypočtena až po dokončení kolaudace, neboť délku prodlení nelze stanovit předem. Pokud by zastupitelstvo města schválilo společnosti Protivítr - invest s.r.o. prodloužení termínu kolaudace, nebude smluvní pokuta uplatňována, neboť prodlení nebude delší jak tři měsíce.

Proto je navržena i varianta, kdy by zastupitelstvo města schválilo prodloužení termínu kolaudace do konce roku 2024, aby byla společnost nucena 2. etapu dokončit rychleji než koncem roku 2025. V případě prodlení do konce roku 2025, by musela společnost Protivítr - invest s.r.o. zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 900.000,- Kč.

Odd. pozemků:

- žadatel měl s městem uzavřenou Nájemní smlouvu č. 280 001 se smlouvou o výpůjčce a dohodou o budoucí koupi a smlouvou o spoluúčasti žadatele na vybudování nové nebo na úpravách stávající veřejné infrastruktury, ve znění dodatků 1-7,
- Zastupitelstvo města usnesením č. 2020-16/1 schválilo změnu smlouvy č. 280 001 v níže uvedeném rozsahu:
 - předmět nájmu bude zúžen pouze na pozemky II. etapy, nájem pozemků patřících do III. etapy bude ukončen – pozemky p. p. 2087/2 (nově pod p. p. 2087/7), část pozemku p. p. 3173 (nově pod p. p. 3173/1), vše v k. ú. Trutnov,
 - stavební povolení pro II. etapu bude vydáno nejpozději do 31.12.2020,
 - kolaudace staveb bytových domů pro I. etapu bude provedena nejpozději do 31.01.2022 (pozemky jsou již ve vlastnictví nájemce, stavební povolení bylo již vydáno),
 - kolaudace staveb bytových domů pro II. etapu bude provedena nejpozději do 31.12.2023,
 - kolaudací se rozumí kolaudace společných prostor a min. 1/3 bytů dle stavebního povolení v bytovém domě,
 - smluvní pokuta ve výši 900.000,00 Kč ročně bude účtována za každý započatý měsíc prodlení ve výši 75.000,00 Kč měsíčně. V případě, kdy by bylo prodlení kratší než 3 měsíce, nebude smluvní pokuta účtována,
- **žadatel splnil podmínku smlouvy**, ve znění pozdějších dodatků, tj. doložil Rozhodnutí Odboru výstavby, kterým byl schválen stavební záměr na stavbu: Bytový komplex „Kasárna“ Trutnov -II. etapa - bytové domy A2, C1, včetně technické infrastruktury a zpevněných ploch,
- prodej p. p. 2085/3 (4024,00 m²), st. p. 4861/1 (544,00 m²) a část p. p. 3173/1 (cca 930,00 m²), nově označené jako 3173/4, v k. ú. Trutnov byl schválen usnesením ZM 2021-149/4 ze dne 20.09.2021,
- žadatel složil u města Trutnov jistotu v hodnotě 8.125.544,94 Kč. Kupní cena byla zaplacená z této předplacené jistoty. Zbylá částka ve výši 1.721.265.28 Kč byla vrácena na účet kupujícího,
- město Trutnov má k p. p. 2085/3, st. p. 4861/1 a p. p. 3173/4, v k. ú. Trutnov předkupní právo. Toto právo bude vymazáno po doložení kolaudace společných prostor a min. 1/3 bytů dle stavebního povolení v bytovém domě.

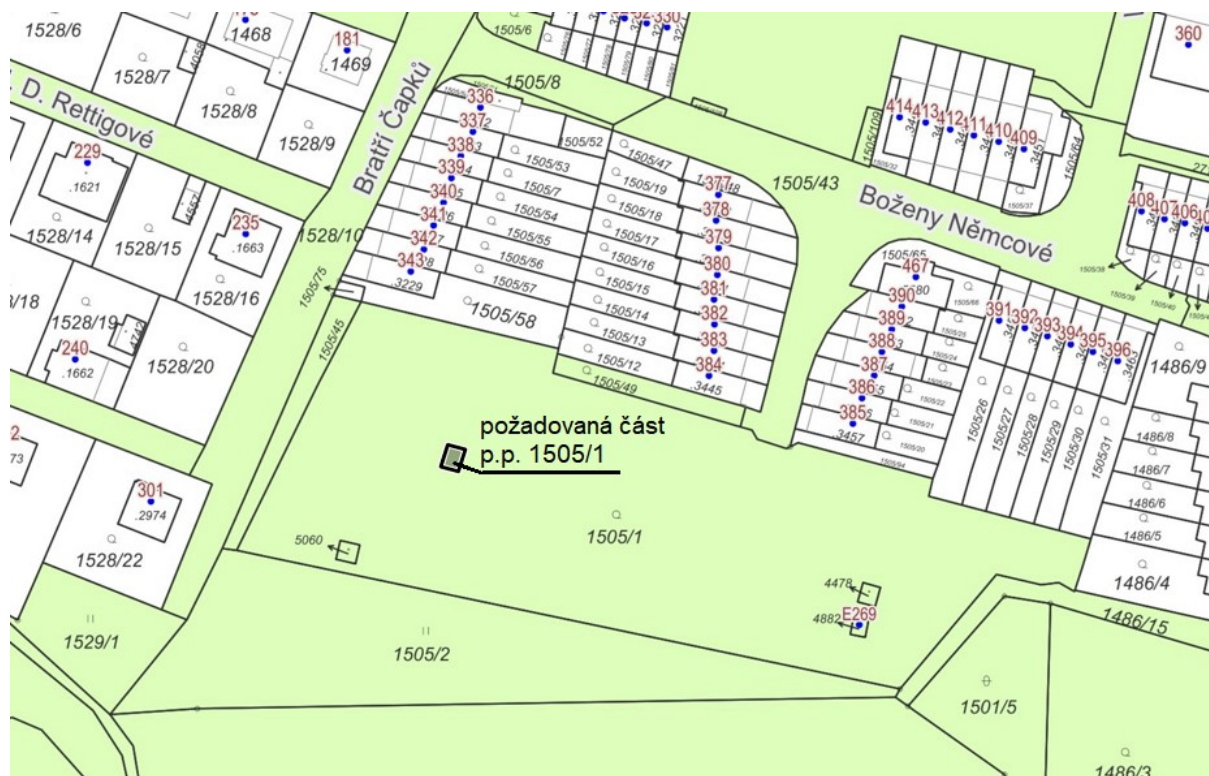


Rada města usnesením č. 2024-22/1 ze dne 17.01.2024 doporučila alt. A) - prodloužení termínu kolaudace do 31.12.2025

Předchozí usnesení	ZM 2011-547/5, RM 2015-1158/20, ZM 2015-227/5, RM 2018-39/2, RM 2018-405/9, RM 2015-1274/22, RM 2019-1335/25, ZM 2020-16/1, ZM 2020-124/4, ZM 2021-60/2, RM 2021-885/16, ZM 2021-149/4, RM 2024-22/1
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.
Návrh na usnesení RM	ALTERNATIVNĚ Rada města Trutnova A) doporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit spol. Protivítř - invest s. r. o. prodloužení termínu kolaudace staveb bytových domů včetně příslušných parkovacích stání pro etapu č. II do 31.12.2025 (NS č. 280 001). B) doporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit spol. Protivítř - invest s. r. o. prodloužení termínu kolaudace staveb bytových domů včetně příslušných parkovacích stání pro etapu č. II do 31.12.2024 (NS č. 280 001). C) nedoporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit spol. Protivítř - invest s. r. o. prodloužení termínu kolaudace staveb bytových domů včetně příslušných parkovacích stání pro etapu č. II do 31.12.2025 (NS č. 280 001).
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje společnosti Protivítř - invest s. r. o. prodloužení termínu kolaudace staveb bytových domů včetně příslušných parkovacích stání pro etapu č. II do 31.12.2025 (NS č. 280 001).

7)* (ž.č. 222/23) Pozemky - právo stavby bez prodeje

Žádost [REDAKCE] o uzavření smlouvy o právu stavby k části p. p. 1505/1 (18,82 m²) v k. ú. Trutnov k výstavbě zahradní chatky.



Vyjádření ORM: v ÚP je p. p. 1505/1 v k. ú. Trutnov vedena jako plochy rekreace - zahrádkové osady s přípustným využitím k výstavbě objektů pro zahrádkářské vybavení a náradí.

Odd. pozemků:

- požadovaná část p. p. 1505/1 v k. ú. Trutnov se nachází v zahrádkářské kolonii, pozemek má v nájmu Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Trutnov - Krybllice,
- na požadované části p. p. 1505/1 v k. ú. Trutnov bude umístěna dřevěná montovaná zahradní chatka typu Borkum 6 s pevným základem (2 místnosti a chemické WC),
- žadatel doložil územní souhlas od Odboru výstavby s umístěním dočasné stavby zahradní chatky na dobu určitou do 04.09.2033,
- smlouva o právu stavby bude uzavřena v souladu s územním souhlasem na dobu určitou do 04.09.2033,
- pro zápis stavby do katastru nemovitostí je nutné zřídit právo stavby.

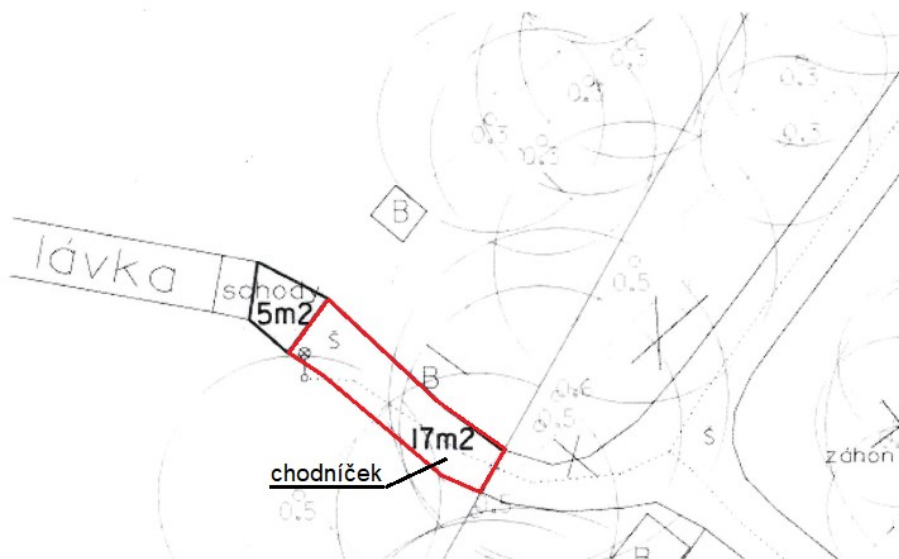
Záměr města byl zveřejněn od 22.12.2023 do 08.01.2024. V době zveřejnění nebyly doručeny žádné námítky ani jiné nabídky k záměru.

Předchozí usnesení	RM 2023-1386/24
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 schválit uzavření smlouvy o právu stavby k části p. p. 1505/1 (cca 20,00 m ²) v k.ú. Trutnov s [REDACTED] na dobu určitou do 04.09.2033 bez budoucího prodeje za stavební plat ve výši 20,00 Kč/m ² /rok + DPH. Jedná se o pozemek pod stavbou dočasné stavby zahradního domku. Stavebník není oprávněn zatížit právo stavby bez souhlasu města. Po uplynutí doby odstraní stavebník stavbu bez finanční náhrady, pokud nedojde předem k jiné dohodě. Případné prodloužení práva stavby podléhá schválení Zastupitelstvem města Trutnova. Veškeré náklady spojené se zřízením práva stavby (daně, poplatky KÚ, atd.) hradí stavebník.
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 uzavření smlouvy o právu stavby k části p. p. 1505/1 (cca 20,00 m²) v k.ú. Trutnov s [REDACTED] na dobu určitou do 04.09.2033 bez budoucího prodeje za stavební plat ve výši 20,00 Kč/m²/rok + DPH. Jedná se o pozemek pod stavbou dočasné stavby zahradního domku. Stavebník není oprávněn zatížit právo stavby bez souhlasu města. Po uplynutí doby odstraní stavebník stavbu bez finanční náhrady, pokud nedojde předem k jiné dohodě. Případné prodloužení práva stavby podléhá schválení Zastupitelstvem města Trutnova. Veškeré náklady spojené se zřízením práva stavby (daně, poplatky KÚ, atd.) hradí stavebník.

8)* Pozemky - převod pozemku - podmínky

Město Trutnov vybuodovalo v souvislosti s revitalizací parku v Šestidomí Trutnově mlatový chodníček na části p. p. 2185/18 (cca 17,00 m²) v k. ú. Trutnov.

zaměření přístupového chodníku



Odd. pozemků:

- Správa železnic, požaduje před projednáním prodeje ve vládě České republiky zaslání prohlášení, že město Trutnov přebírá spolu s nabývaným majetkem i případné ekologické závazky s tímto majetkem spojené, bere na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování a nebude od prodávajícího požadovat jejich náhradu a zaslání souhlasu s technickými podmínkami, týkajícími se převodu části p. p. 2185/18 v k. ú. Trutnov, na které je mlatový chodníček, na město Trutnov - viz níže:

- A. Možnosti převodu Předmětného majetku byly na úrovni Správce majetku projednány s následujícím výsledkem a níže uvedenými základními podmínkami převodu (tzv. „technické podmínky“):
- K přesné specifikaci Předmětného majetku (vzniku nové parcely oddělením) je třeba nechat vyhotovit Správcem majetku na náklady Korporace geometrický plán – v této věci budete spolupracovat se Správcem majetku (kontaktní osoba: paní Zdena Taichmanová, tel. 972 341 389, e-mail: Taichmanova@spravazeleznic.cz) za účelem zaměření a vytyčení na místě při účasti zástupců všech dotčených organizačních jednotek Správy železnic. Současně bude vytyčen průběh kabelového vedení ve správě SŽT, kdy v případě kolize jeho ochranného pásma s Předmětným majetkem bude geometrický plán obsahovat i průběh věcného břemene k části pozemku.
 - Předmětný majetek bude prodán i s jeho příslušenstvím, které bude upřesněno na místním šetření.
 - Předmětný majetek se nachází v ochranném pásmu dráhy ve smyslu *zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů*, z tohoto důvodu zejména Korporace:
 - si je vědoma nepříznivých účinků provozu dráhy a nebude požadovat po Správě železnic realizaci opatření proti těmto negativním vlivům,
 - se zavazuje dodržovat veškeré povinnosti pro ni vyplývající z platných a účinných právních předpisů, zejména, nikoli výlučně, *zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, vyhlášky č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah*, právních předpisů v oblasti bezpečnosti na železnici, požární bezpečnosti, ochrany životního prostředí a nakládání s odpady atd.,
 - zajistí, že nedojde na Předmětném majetku k vytvoření chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb ani chráněných vnitřních prostor staveb, které jsou definovány v účinném znění *zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví*, u kterých by bylo nutné dodržovat hygienické limity hluku/vibrace,
 - bude řešit přístup k Předmětnému majetku mimo provozované těleso dráhy a to z pozemku p. č. 2191/1 ve vlastnictví žadatele města Trutnov.
 - Pokud by byl Předmětný majetek Korporací již jakkoli užíván, podmínkou pro předložení obchodního případu převodu Předmětného majetku do schvalovacího procesu je existence právního titulu k jeho užívání (zejm. nájemní smlouva).
 - Na listu vlastnictví jsou zapsaná věcná břemena, ale nezasahují do převáděné části pozemku.
 - Dřeviny rostoucí na převáděném pozemku budou pravidelně kontrolovány a udržovány.
 - Předmětný majetek je dotčen stavbou dráhy či s dráhou souvisejícími zařízeními a technologiemi, přičemž z tohoto důvodu Korporace souhlasí s tím, že budou před převodem nebo v rámci převodní smlouvy bezúplatně sjednána tato věcněprávní omezení Předmětného majetku, která budou prostřednictvím návrhu na vklad vložena do katastru nemovitostí:
 - pozemková služebnost inženýrské sítě, včetně práva vstupu na pozemek a přístupu k inženýrské síti za účelem její údržby a oprav včetně modernizace; jedná se o trasy kabelů a zařízení PK17 4DM1,3+12DM0,9, právu hospodařit Správy železnic a ve správě ČD-Telematika a.s.
 - služebnost spočívající v povinnosti strpět na Předmětném majetku, v celém jeho rozsahu, důsledky (škodlivý vliv) trvání a provozu dráhy, tj. např. prašnost, otřesy, hluk, vibrace, jiskření, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd.,
 - věcněprávní vzdání se za sebe a další vlastníky Předmětného majetku jakéhokoli nároku (práva) na náhradu újmy, jež by vzešla na Předmětném majetku, případně na stavbách na něm postavených nebo na předmětech na něm uložených, z důvodu trvání a provozování dráhy.
 - Veškeré náklady Správy železnic spojené s převodem Předmětného majetku (zejména náklady na zřízení věcných břemen a jiných věcných práv, na pořízení znaleckého posudku, na pořízení geometrického plánu, atp.) budou Korporaci přeúčtovány a tím jí dány k úhradě a to i v případě, že převod nebude v budoucnu realizován z důvodu na straně Korporace.

- B. Pro pokračování v projednávání případu převodu bude rovněž nutné, aby Korporace dodala následující dokumenty:
- Prohlášení, že s Předmětným majetkem Korporace převezme i případné ekologické závazky s tímto majetkem spojené, bere na sebe povinnosti plynoucí z jejich odstraňování a nebude od Správy železnic požadovat náhradu spojenou s odstraňováním těchto závazků; nutno doložit příslušným zápisem ze zasedání zastupitelstva Korporace. (*tiskopis k vyplnění v příloze 1 tohoto dopisu*).
 - Souhlas se základními „technickými podmínkami“ převodu uvedenými v části A tohoto dopisu nutno doložit příslušným zápisem ze zasedání zastupitelstva Korporace (*tiskopis k vyplnění v příloze 2 tohoto dopisu*).
 - Stanovisko k současnému a budoucímu využití pozemků, jež jsou obsaženy v Předmětném majetku, a to z hlediska územního plánu obce (města), v němž se nacházejí – tj. zejména územně plánovací informaci.
 - Žádost (písemná) o bezúplatný převod předmětného majetku Správy železnic do vlastnictví Korporace.

PROHLÁŠENÍ

Níže uvedený územní samosprávný celek

Název: Město Trutnov
Sídlo: Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město, 54101 Trutnov
IČO: 00278360
Zastoupen: starostou Ing. arch. Michalem Rosou

(dále jen „ÚSC“)

jako budoucí nabyvatel na základě usnesení zastupitelstva č.
ze dne

tímto prohlašuje, že přebírá spolu s nabývaným majetkem i případné ekologické závazky s tímto majetkem spojené, bere na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování a nebude od převodce požadovat jejich náhradu.

V Trutnově dne

Ing. arch. Michal Rosa
podpis zástupce ÚSC

Přílohy

Příloha 1 - Usnesení zastupitelstva ÚSC ze dne

SOUHLAS SE ZÁKLADNÍMI PODMÍNKAMI PŘEVODU (TZV. „TECHNICKÉ PODMÍNKY“)

Níže uvedený územní samosprávný celek

Název: Město Trutnov
Sídlo: Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město, 54101 Trutnov
IČO: 00278360
Zastoupen: starostou Ing. arch. Michalem Rosou

(dále jen „ÚSC“)

jako budoucí nabyvatel na základě usnesení zastupitelstva č. ze dne
..... tímto prohlašuje, že souhlasí se základními podmínkami převodu (tzv.
„technickými podmínkami“) uvedenými v části A. dopisu Správy železnic, státní
organizace č. j. 150254/2021-SŽ-GR-031, ze dne

V Trutnově dne

Ing. arch. Michal Rosa
podpis zástupce ÚSC

Přílohy

Příloha 1 - Usnesení zastupitelstva ÚSC ze dne

Předchozí usnesení	RM 2024-85/2
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 souhlasit s technickými podmínkami v předloženém znění v souvislosti s převodem části p. p. 2185/18 (cca 17,00 m ²) v k. ú. Trutnov od Správy železnic, státní organizace, včetně věcněprávního vzdání se nároku (práva) na náhradu újmy, jež by vznikla na části p. p. 2185/18 (cca 17,00 m ²) v k. ú. Trutnov, případně na stavbách na ní postavených nebo na předmětech na ní uložených, z důvodu trvání a provozování dráhy. Uvedené vzdání se práva bude prostřednictvím návrhu na vklad vloženo do katastru nemovitostí. Veškeré náklady spojené s převodem hradí město, 01.02 zastupitelstvu města prohlásit, že spolu s nabývaným majetkem, tj. částí p. p. 2185/18 (cca 17,00 m ²) v k. ú. Trutnov, od Správy železnic, státní organizace, přebírá i případné ekologické závazky s tímto majetkem spojené, bere na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování a nebude od Správy železnic, státní podnik, požadovat náhradu spojenou s odstraňováním těchto závazků, schvaluje 02.01 zřízení pozemkové služebnosti ve prospěch Správy železnic, státní organizace, včetně práva vstupu na převáděnou část p. p. 2185/18 v k. ú. Trutnov a přístupu k inženýrské síti za účelem její údržby a oprav včetně modernizace; jedná se o trasy kabelů a zařízení PK17 4DM1,3+12DM0,9, právu hospodařit a ve správě ČD-Telematika a. s. 02.02 zřízení služebnosti ve prospěch Správy železnic, státní podnik, spočívající v povinnosti strpět na části p. p. 2185/18 (cca 17,00 m ²) v k. ú. Trutnov důsledky trvání a provozu dráhy např. prašnost, otřesy, hluk, vibrace, jiskření, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů, atd. Náklady na zřízení věcného břemene uhradí město Trutnov.
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova souhlasí 01.01 technickými podmínkami v předloženém znění v souvislosti s převodem části p. p. 2185/18 (cca 17,00 m²) v k. ú. Trutnov od Správy železnic, státní organizace, včetně věcněprávního vzdání se nároku (práva) na náhradu újmy, jež by vznikla na části p. p. 2185/18 (cca 17,00 m²) v k. ú. Trutnov, případně na stavbách na ní postavených nebo na předmětech na ní uložených, z důvodu trvání a provozování dráhy. Uvedené vzdání se práva bude prostřednictvím návrhu na vklad vloženo do katastru nemovitostí. Veškeré náklady spojené s převodem hradí město, prohlašuje 02.01 že spolu s nabývaným majetkem, tj. částí p. p. 2185/18 (cca 17,00 m²) v k. ú. Trutnov, od Správy železnic, státní organizace, přebírá i případné ekologické závazky s tímto majetkem spojené, bere na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování a nebude od Správy železnic, státní podnik, požadovat náhradu spojenou s odstraňováním těchto závazků.