

DŮVODOVÁ ZPRÁVA PRO 56. RADU MĚSTA
konanou dne 27.01.2021

KUPNÍ SMLOUVA

Zpracoval odbor OV – Pavel Paseka

101.1.2

Dne 22.01.2018 byla mezi městem Zubří a panem X uzavřena plánovací smlouva o vybudování veřejné technické infrastruktury a jejím převodu do vlastnictví města Zubří (viz přílohu). Tato plánovací smlouva byla uzavřena v souladu s *Pravidly výkupu staveb veřejné technické infrastruktury v lokalitách určených pro výstavbu rodinných domů*, které jsou přílohou uvedené plánovací smlouvy. Tyto pravidla byla schválena zastupitelstvem města usnesením č. ZM 19/11 dne 14.12.2017. Uzavření plánovací smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města usnesením č. ZM 19/12 dne 14.12.2017. Plánovací smlouva řeší podmínky převodu inženýrských sítí „Nad Traktorkou“ (prodloužení vodovodu a prodloužení kanalizace) do vlastnictví města.

Výše uvedené inženýrské sítě byly provedeny v roce 2019 s tím, že jejich délka byla zkrácena, a to u vodovodu o 25 m (z plánovaných 207 m na 182 m) a u kanalizace o 22,7 m (z plánovaných 283,1 m na 260,4 m). Důvodem zkrácení bylo, že úřad územního plánování nesouhlasil s projektantem původně navrženým řešením, kdy prodloužení inženýrských sítí zabíhalo mimo zastavitelné plochy. Takže, aby mohly být stavby inženýrských sítí povoleny, musel být původní projekt upraven a vedení inženýrských sítí bylo zkráceno.

Kolaudační souhlas s užíváním uvedených sítí byl vydán dne 04.09.2019 a dne 24.09.2019 požádal pan X o uzavření příslušné kupní smlouvy.

Vzhledem k tomu, že došlo ke zkrácení délky vedení předmětných sítí, je třeba také upravit kupní cenu vyplývající z plánovací smlouvy. Původně, při nezkrácených délkách vedení, byla rozpočtová cena díla 967 709,11 Kč bez DPH, což bylo 1 170 928,02 Kč včetně DPH. Pokud bychom tuto částku zmenšili v poměru k celkovému zkrácení předmětných inženýrských sítí (celkem o 47,7 m, což představuje zkrácení o **9,73 %**), tak by rozpočtovaná cena dle plánovací smlouvy po zkrácení vedení byla ve výši **1 056 996,72 Kč včetně DPH**.

Jelikož byly skutečné náklady ve výši 1 141 147,70 Kč včetně DPH a není důvod zpracovávat znalecký posudek, mělo by se vycházet rozpočtové ceny dle plánovací smlouvy po zkrácení. Pan X je s tímto obeznámen a souhlasí s tím, přestože snížení ceny na základě zkrácení vedení sítí bere v úvahu pouze délky potrubí (např. počet kanalizačních šachet zůstal stejný) a nezohledňuje ani navýšení cen stavebních prací, ke kterému od uzavření plánovací smlouvy došlo. Z výše uvedeného tedy vychází návrh kupní smlouvy (viz přílohu), kdy kupní cena bude **maximálně 70 %** z výše uvedené částky 1 056 996,72 Kč, což představuje **739 897,70 Kč**.

Z toho polovinu tj. **369 948,85 Kč** by město uhradilo panu X do 30 dnů od uzavření kupní smlouvy. Zbývajících 50 % by město panu X hradilo postupně po šestinách po vydání jednotlivých povolení na stavby rodinných domů na jeho pozemcích, a to pouze ve lhůtě do 7 let od uzavření kupní smlouvy. Po uplynutí této lhůty by pan X ztratil nárok na další finanční částky za nepovolené rodinné domy.

Z důvodů vyloučení pochybností ohledně nároků města na uplatňování záruky na výše uvedené stavby inženýrských sítí byla připravena také třístranná dohoda o postoupení záruční doby a záruky na dílo mezi panem X, městem Zubří a zhotovitelem stavby firmou RM - Adastyl, s.r.o. (viz příloha).

Rada města již uvedenou záležitost projednala na své 28. schůzi dne 04.12.2019 a přijala usnesení č. RM 28/277 a usn. č. RM 28/278. Následně pak byla kupní smlouva předložena na jednání 7. ZM dne 19.12.2019, které smlouvu neschválilo.

Zubří 22.01.2021