

Magistrát města Děčín
materiál do jednání zastupitelstva města
dne: 31.03.2016

ZM 16 03 05 16

Název: Pozemek p.č. 1250/35 k.ú. Děčín – prominutí pohledávky

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo žádost paní [REDAKCE] o prominutí smluvní pokuty, vyplývající z nájemní smlouvy na pronájem pozemku v k.ú. Děčín a

rozhodlo

o prominutí části smluvní pokuty, sjednané v nájemní smlouvě č. 1250/35 – 101/02 ze dne 03.07.2002 vč. pozdějších dodatků, za paní [REDAKCE] ve smyslu snížení smluvní pokuty z výše 200.000,- Kč, a to snížení na 10 %, tj. na částku 20.000,- Kč.

Stanovisko RM:

RM usnesením č. RM 16 04 37 20 ze dne 16.02.2016 vzala na vědomí informace, týkající se pozemku p.č. 1250/35 v k.ú. Děčín, vč. žádostí [REDAKCE] a schválila zveřejnění záměru města pronajmout pozemek p.č. 1250/35 o výměře 1483 m² v k.ú. Děčín, za účelem výstavby garážového domu.

Současně RM projednala žádost paní [REDAKCE] o prominutí smluvní pokuty, vyplývající z nájemní smlouvy na pronájem pozemku v k.ú. Děčín a usnesením č. RM 16 04 37 21 doporučila zastupitelstvu města rozhodnout o prominutí části smluvní pokuty, sjednané v nájemní smlouvě č. 1250/35 – 101/02 ze dne 03.07.2002 vč. pozdějších dodatků, za paní [REDAKCE] ve smyslu snížení smluvní pokuty z výše 200.000,- Kč, a to snížení na 10 %, tj. na částku 20.000,- Kč.

Cena:	-
Návrh postupu:	RM doporučila rozhodnout

Rekapitulace:

- Paní [REDAKCE] byla nájemcem pozemku p.č. 1250/35 k.ú. Děčín za účelem výstavby patrových garáží
- Nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou, od 01.08.2002 do 90 dnů po kolaudaci
- Dne 25.06.2009 byl uzavřen k nájemní smlouvě dodatek č.1, ve smyslu snížení výměry pronajatého pozemku (část pozemku byla prodána jinému subjektu)
- Stávající výměra pozemku je 1483 m² a nájemné 2.966,- Kč/rok
- Dne 11.12.2009 byl stavebním úřadem vydán Územní souhlas s umístěním stavby – kanalizační přípojky na pozemku p.č. 1250/35, 1250/71 k.ú. Děčín
- Dnem 17.12.2009 byla započata stavba přípojky
- Dne 14.12.2010 bylo stavebním úřadem vydáno Stavební povolení na stavbu: garážový dům na pozemku p.č. 1250/35 k.ú. Děčín

- Nabytí právní moci stavebního povolení ke dni 15.12.2015, tudíž stavba měla být realizována v termínu do 15.01.2016 – to je rovněž den, kterým pronájem pozemku skončil
- V průběhu trvání nájemní smlouvy byla záležitost výstavby s nájemcem opakovaně projednávána
- Vzhledem k problémům po započetí stavby, požádala paní [REDAKCE] o prodloužení stávající nájemní smlouvy do 31.12.2018 – viz příloha
- S ohledem na uplynutí termínu platnosti nájemní smlouvy bylo nutné projednat schválení nového pronájmu pozemku opětovně od záměru zveřejnění – schváleno usnesením č. RM 16 04 37 20 ze dne 16.02.2016
- Současně [REDAKCE] požádala o prominutí smluvní pokuty 200.000,- Kč, sjednané v nájemní smlouvě – viz čl. V odst. 5, a to s ohledem na komplikace, související s přípravou stavby a uvedené v prvotní žádosti ze dne 24.11.2015 – viz příloha

Pro úplnost OMH uvádí, že vzhledem k tomu, že pozemek byl pronajat za tímže účelem, pro jaký je nyní požadován, nevyžadoval OMH stanoviska k pronájmu

OMH celou záležitost projednal s právním zástupcem města, který potvrdil, že pronájem pozemku ke dni 15.01.2016 skončil a je podle smlouvy nutné vypořádat uvedenou smluvní pokutu.

OMH uvádí, že statutárnímú městú Děčín nevznikla žádná finanční újma, ze strany nájemce bylo nájemné řádně hrazeno, okolnosti, které vedly k posunu termínu, jsou uvedeny v žádostech [REDAKCE]

Z tohoto důvodu OMH doporučuje prominout smluvní pokutu.

Stanovení nového nájemného:

- dle Zásad - jedná se o pronájem pozemku o celkové výměře 1483 m² za nájemné podpůrně dle cenové mapy

k.ú. Děčín – B 150 x koef. 0,6 (veřejný zájem) = 90,- Kč, z toho 20% = 18 Kč/m²/rok, při výměře 1483 m² = 26.694,- Kč/rok

Celkové nájemné = 26.694,- Kč/rok

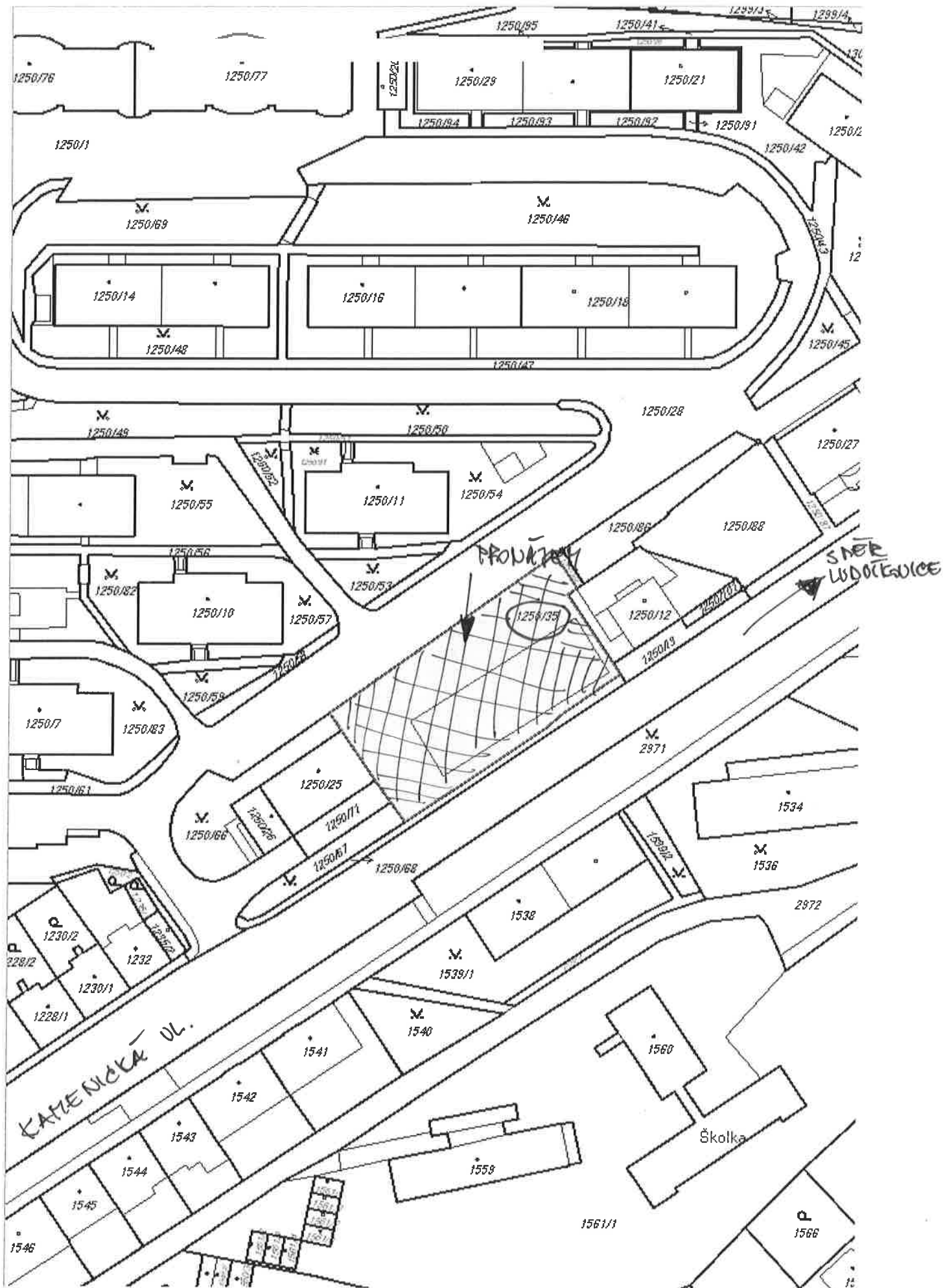
Nájemní smlouva: původně na celý pozemek na výstavbu patrových garáží – [REDAKCE]

Sjednané nájemné v NS = 2.966,-Kč/rok

Žadatel: [REDAKCE] není v evidenci dlužníků

Zpracoval:	Ing. Tomáš Martinček	OMH	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.	PRIM	
Počet příloh:	[REDAKCE]		

K.Ú. DĚČÍN



Magistrát města Děčína
Odbor místního hospodářství
a majetku města
Mírové nám.1175/5
405 38 Děčín IV

0114

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

27 -11- 2015
105023

Přílohy: 40 pečatelná-5



V Děčíně 24.11.2015

Věc: Žádost o prodloužení nájemní smlouvy č.1250/35-101/02 a následného dodatku.

Žádám Vás tímto, na základě nájemní smlouvy č. 1250/35-101/02 a jejího následného dodatku, o její prodloužení do 31.12 2018.

Stavba garážového domu byla řádně v termínu zahájena a to provedením kanalizační přípojky, která byla provedena na p.p.č. 1250/35 na základě vydaného stavebního povolení.

Vzhledem k tomu, že společnost, se kterou jsem měla uzavřenou smlouvu o dílo na vybudování garážového domu, měla výrobní problémy, byla stavba pozastavena a řešila jsem změnu jiného dodavatele. Udělala jsem několik výběrových řízení na dodavatele stavby, ale vždy náklady, které mi byly předloženy, přesahovaly výši finančních prostředků, za které by byla možnost tyto garážová stání občanům nabídnout (byl dostatek místa na stání, nezájem)

V současné době je již z důvodu požadavků občanů této lokality Kamenická je možné stavbu realizovat.

Velmi se omlouvám, že stavba nebyla dosud realizována, ale měla jsem i firemní problémy (odchod rodinné zaměstnankyně, zdravotní problémy) a musela jsem i nadále řešit chod firmy.

Opětovně bych chtěla požádat o prodloužení termínu realizace, neboť jsem do této akce vložila již nemalé finanční prostředky na práce, které byly v průběhu nájmu realizovány:

- řádně placený nájem pozemku
- je zpracovaná projektová dokumentace vč. vydaného stavebního povolení
- provedeny geologické průzkumy a zaměření pozemku pro výstavbu
- zrealizovaná přípojka NN vč. el. skříně z ČEZ pro možnost napojení 52 stání za částku 62.000, kterou jsem zaplatila
- pokáceny stromy, z důvodu realizace této přípojky a vysázeny nové
- provedena přeložka stávajícího plynovodu, který zasahoval do výstavby stavby
- provedena přípojka dešťové kanalizace vč. šachet

Celkové prokazatelné náklady mimo mé činnosti činí Kč 130 tis.

Na tuto lokalitu nebyl DI PČR odsouhlasen vjezd z ul. Kamenická, a proto má garážový dům o počtu 52 stání zabezpečen 2 vjezdy z ul. Dvořákova, což značně zvyšuje realizační náklady.

I nadále trvá můj zájem o výstavbu garážového domu a tímto Vás zdvořile žádám o prodloužení nájemní smlouvy vč. dodatku do termínu 31.12.2018

S pozdravem

A black rectangular redaction box covering the signature of the sender.A black rectangular redaction box covering the address of the sender.

Magistrát města Děčína
Odbor místního hospodářství
a majetku města
Mírové nám 1175/5
40502 Děčín IV

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN		Odbor
Došlo: 03.02.2016 v 09:14:12		
Č.j.: MDC/12085/2016		
Č.dop.:		Zám.
Listů: 1 Příloh: 0		
		
M D C 2 9 8 0 6 4 3 7		

Věc žádost – Garážový dům Kamenická pp.1250/35

v Děčíně 2.2.2016

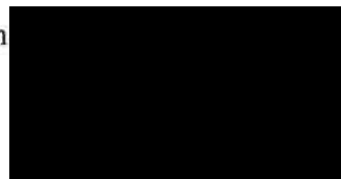
Dne 27.11.2015 jsem podala žádost o prodloužení nájemní smlouvy č. 1250/35 a následného dodatku. K dnešnímu dni jsem zjistila, že prodloužení nájemní smlouvy nebylo v radě ani v zastupitelstvu města Děčín zatím projednáno. Doba výstavby objektu byla stanovena do pěti let ode dne vydání stavebního povolení, resp. od nabytí právní moci tohoto povolení. Tato lhůta uplynula dne 12.1.2016. V případě nedodržení lhůty byla ujednána sankce 200 tis Kč. Tímto bych prosila o prominutí této sankce a to z důvodu, které jsem uvedla v původní žádosti. Také bych chtěla poukázat na to, že městu Děčín mým jednáním nevznikla žádná finanční újma. Po celou dobu jsem řádně platila stanovené nájemné a ještě jsem umožnila občanům lokality Kamenická na tomto pozemku parkovat.

Můj zájem tak, jak je uvedeno v původní žádosti i nadále trvá a jsem připravena jednat s městem o podmínkách nového pronájmu.

Zároveň bych ráda upozornila na skutečnost, že celou dobu mého pronájmu, jsem hledala cestu nejnižších nákladů tak, aby stavba garážového domu byla nejen účelná ale i finančně pro občany únosná.

Děkuji za kladné vyřízení a doufám, že MZ odsouhlasí prodloužení pronájmu pro stavbu garážového domu s vjezdy ul. Dvořákova, aby nebyla zatěžována ul. Kamenická a byla možnost uvolnění stání pro další občany této lokality.

S pozdravem



Smluvní strany :

Město Děčín, pod adresou Městského úřadu Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV, zast. Ing. Jiřím Markem, vedoucím odboru hospodářské správy MÚ, IČO : 261 - 238, bank. Spojení u KB a.s., pobočka Děčín č.ú. 19 -223 -431/0100, dále jen **pronajímatel** na straně jedné a

dále jen **nájemce** na straně druhé

uzavřely níže psaného dne podle § 663 a násl. obč.zák. tuto

n á j e m n í s m l o u v u **č. 1 2 5 0 / 3 5 - 1 0 1 / 0 2**

Čl. I.

Předmět nájmu.

1. Pronajímatel je vlastníkem m.j. pozemku, a to: p.p.č. 1250/35 – ost. plochy/jiné plochy o výměře 2527 m² zapsaného na LV č. 10001 v k.ú. Děčín u Katastrálního úřadu v Děčíně .

2. Nájem pozemku byl schválen usnesením Rady města č. 464/02 ze dne 18.04.2002, přičemž zveřejnění bylo uskutečněno v době od 27.03.-13.04.2002.

Čl. II.

Doba nájmu a výpovědní lhůta.

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 01.08.2002 do 90 dnů po kolaudaci.

2. Městské zastupitelstvo na svém zasedání dne 25.04.2002 usnesením č. XLII schválilo záměr odprodeje pronajatého pozemku, přičemž ZM dne 27.06.2002 schválilo cenu za odprodej ve výši 110,-Kč/m².

3. Tuto smlouvu lze zrušit dohodou kdykoliv.

4. Nájemce může tuto smlouvu vypovědět před uplynutím sjednané doby, jestliže se pronajatý pozemek bez jeho zavinění stane nezpůsobilým ke sjednanému účelu nájmu.

5. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět písemně před uplynutím sjednané doby nájmu pouze z těchto důvodů :

- a) nájemce užívá pronajatý pozemek v rozporu s touto smlouvou,
- b) nájemce nezahájí stavbu patrových garáží ve lhůtě 1 roku od uzavření této smlouvy,

c) nájemce je v prodlení s placením nájemného pod dobu více jak 30 kalendářních dnů.

6. Výpověď dle čl. II. odst. 4 a 5 nabývá účinnosti doručením druhému účastníku, přičemž výpovědní lhůta se sjednává v délce tří měsíců, která počíná běžet od následujícího dne po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. III.

Nájemné a jeho splatnost.

1. Mezi smluvními stranami se sjednává nájemné ve výši 2,- Kč/m² ročně do doby 90 dnů po kolaudaci stavby, která bude na pronajatém pozemku touto smlouvou, postavena.

2. Roční nájemné činí celkem 5.054,- Kč (slovy pět tisíc padesát čtyři koruny české).

3. Nájemné je splatné nájemcem pronajímateli na jeho b.ú. výše cit. jednorázově vždy do 30.06. toho, kterého roku předem. Poměrná část nájemného za rok 2002 ve výši 2.106,-Kč je splatná nájemcem ve lhůtě 30 dnů od uzavření této smlouvy.

Čl. IV.

Užívání pozemků a jejich úpravy.

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý pozemek dle této smlouvy pouze k účelu výstavby patrových garáží v souladu s územním rozhodnutím a stavebním povolením, která budou vydána a současně výslovně prohlašuje, že stav pronajímaného pozemku touto smlouvou je tomuto účelu odpovídající.

2. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje pronajatý pozemek odevzdat pronajímateli ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání, nedohodnou-li se účastníci jinak. Opotřebení větší se zavazuje nájemce uhradit pronajímateli ve lhůtě 30 kalendářních dnů po jeho vyúčtování.

3. Nájemce se zavazuje na svůj náklad odstranit ekologické škody, a jiné škody, které po uzavření této smlouvy způsobí užíváním k účelu uvedeném v čl.IV/1 této smlouvy, popř. v důsledku užívání v rozporu s touto smlouvou.

Čl. V.

Ujednání o smluvní pokutě a smluvním úroku z prodlení.

1. Pro případ, že se nájemce ocitne v prodlení s placením nájemného, sjednává se úrok z prodlení ve výši dvojnásobku diskontní sazby ČNB platné k prvnímu dni prodlení p.a.

2. Nájemce se zavazuje nevložit pronajatý pozemek touto smlouvou do sdružení uzavřeného podle § 829 a násl. obč.zák. a nepřevést je na jiného kupní smlouvou o prodeji podniku nebo jeho části podle § 476 a násl. obch.zák. nebo je převést na jiného uzavřením komisionářské smlouvy.

3. Pro případ porušení závazku dle čl.V/2 této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 1,000.000,- Kč.

4. Nájemce není oprávněn pronajatý pozemek touto smlouvou dát jinému do podnájmu (uzavřít podnájemní smlouvu) a pro případ porušení této povinnosti se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši pětinasobku ročního nájmu.

5. Pokud nájemce nezkořauduje stavbu vystavenou na pronajatém pozemku touto smlouvou ve lhůtě 5-ti let od právní moci vydaného stavebního povolení, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši Kč 200.000,- a současně tato smlouva dnem uplynutí uvedené pětileté lhůty pozbývá platnosti.

6. Smluvní pokuty sjednané v předchozích odstavcích této smlouvy jsou splatné ve lhůtě 15 dnů od jejího vyúčtování pronajímatelem a pro případ jejího opožděného zaplacení se sjednává úrok z prodlení ve výši dvojnásobku diskontní sazby ČNB platné k prvnímu dni prodlení p.a.

7. Na povinnost zaplatit smluvní pokutu nemá vliv skutečnost, že došlo ke skončení nájmu z jakéhokoliv důvodu.

Čl. VI.

Závěrečná ustanovení.

1. Nájemce se zavazuje, že předloží pronajímateli geometrický plán skutečného zaměření stavby, a to nejpozději do 30 dnů před podáním návrhu na zahájení kolaudačního řízení.

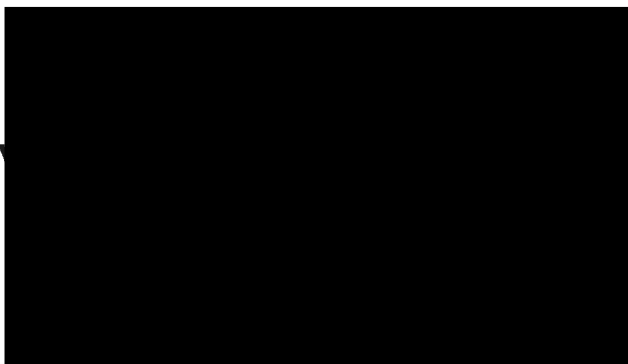
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.

3. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se řídí vzájemná práva a povinnosti obč.zák.

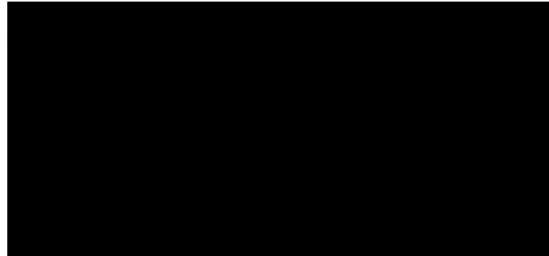
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem 01 .08.2002.

V Děčíně 30. červce 2002
.....

Pronajímatel :



Nájemce :



Smluvní strany:

Statutární město Děčín, pod adresou Magistrátu města Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV, IČO 261238, zastoupené Ing. Tomášem Martinčkem, vedoucím odboru místního hospodářství a majetku města, bankovní spojení u KB a.s., pobočka Děčín č.ú. 19 223-431/0100,

dále jen pronajímatel,

a

dále jen nájemce,

uzavřely níže psaného dne

DODATEK č. 1 k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 1250/35 – 101/02 ze dne 30.07.2002

Nájemní smlouva o dočasném užívání pozemku p.č. 1250/35 k.ú. Děčín, uzavřená mezi městem Děčín a paní [redacted] dne 30.07.2002 se na základě usnesení rady města č. RM 09 11 37 04 ze dne 26.05.2009 a po vzájemné dohodě mění takto:

1. Čl. I odst. 1 - Pronajímatel je vlastníkem m.j. pozemku, a to p.č. 1250/35 – ost.plocha/jiná plocha o výměře 1483 m² v k.ú. Děčín, zapsaného na LV č. 10001 pro k.ú. Děčín, město Děčín, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Děčín – změna výměry nastala v důsledku prodeje části původního pozemku p.č. 1250/35 k.ú. Děčín – vznik právních účinků vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí dne 29.05.2007.
2. Čl. III odst. 2 - Roční nájemné činí celkem 2.966,- Kč, a to s platností ode dne 30.05.2007. Z toho vyplývá, že nájemné za rok 2007 činilo 4010,- Kč, rok 2008 a následující činí 2966,- Kč/rok. *32361,- Kč*
3. Čl. V odst. 5 - Pokud nájemce nezačne stavbu na pronajatém pozemku ve lhůtě do 31.12.2009, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši Kč 200.000,- a současně tato smlouva dnem uplynutí uvedené lhůty pozbývá platnosti.
4. Tento dodatek č. 1 citované nájemní smlouvy tvoří její nedílnou součást. Byl uzavřen svobodně a vážně a vyjadřuje pravou vůli smluvních stran, které na důkaz toho připojují své podpisy, jimiž současně stvrzují převzetí jednoho stejnopisu tohoto dodatku.
5. Ostatní ujednání výše uvedené nájemní smlouvy zůstávají beze změn.
6. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 01.07.2009.

V Děčíně dne

25.6.2009



nájemce

[Redacted signature area for the landlord]

[Redacted signature area for the tenant]