

K projednání Zastupitelstvu města Tišnova – 16.04.2018

Předkládá Rada města Tišnova

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. K nahlédnutí na sekretariátu MěÚ.

Změna kupní smlouvy mezi městem Tišnov a manželi M. ve věci prodeje kotelny K11 na ulici Dřínová v Tišnově

Obsah materiálu

Anotace	
Důvodová zpráva	Příloha č. 1
Kupní smlouva	Příloha č. 2
Dodatek č. 1	Příloha č. 3
Dodatek č.2	Příloha č. 4

Návrh usnesení**Zastupitelstvo města Tišnova****I. schvaluje**

dodatek č. 2 ke kupní smlouvě ze dne 31. 10. 2014 mezi městem Tišnov a P [osobní údaj odstraněn] M [osobní údaj odstraněn] a Mgr. K [osobní údaj odstraněn] M [osobní údaj odstraněn] Š [osobní údaj odstraněn] , oba bytem Ž [osobní údaj odstraněn] , ve věci prodeje pozemku parc.č.st. 1578, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, dle přílohy č. ... zápisu.

Zpracováno dne 06.04.2018

Předkladatel	Za správnost	Zpracovatel	Právní garance	Garant
Rada města Tišnova	Ing. Drhlík Václav vedoucí odboru	Bc. Žaloudková Lenka referent odboru	Mgr. et Mgr. Salajka Jaroslav	Ing. Souček Karel místostarosta

--	--	--	--	--

Anotace

Zastupitelstvu města Tišnova je předkládána změna kupní smlouvy ze dne 31.10.2014 mezi městem Tišnov a manželi M [osobní údaj odstraněn] ve věci prodeje kotelny K11 na ulici Dřínová, která je součástí pozemku parc.č.st. 1578. Dodatek č. 2 obsahuje změnu ustanovení čl. 5 odst. 5 o odstoupení od smlouvy ve smyslu, že pokud se kupující nepřipojí k CZT, město nebude mít možnost od smlouvy odstoupit. Dále dodatek doplňuje o ustanovení čl. 5 odst. 6 o ustanovení, že případná škoda, která městu vznikne při nepřipojení se k CZT je ve výši 82 500 Kč a kupující se zavazuje ji uhradit.

Vyjádření:

Odbor kancelář starosty a vnějších vztahů - Mgr. et Mgr. Salajka Jaroslav (04.04.2018 12:16)

Bez výhrad

Důvodová zpráva

Město Tišnov dne 31. 10. 2014 uzavřelo kupní smlouvu na prodej bývalé kotelny K11, která se nachází na ulici Dřínová. Kupující se ve smlouvě zavázali k následujícím podmínkám:

- a) dokončení rekonstrukce objektu za účelem zřízení dětské herny s kavárnou, a to do 4 let ode dne nabytí vlastnického práva (původní 3-letá lhůta byla v loňském roce prodloužena), lhůta uplyne k 18. 11. 2018;
- b) uzavření nájemní smlouvy mezi prodávajícím a kupujícím na pronájem okolního pozemku za účelem vybudování parkovacího stání - bod byl splněn;
- c) vytvoření parkovacích stání;
- d) připojení dětské herny s kavárnou na stávající přípojku systému centrálního zásobování teplem.

V případě nesplnění jedné z výše vyjmenovaných podmínek čekají kupujícího následující postihy:

- a) kupujícímu propadá vratná kauce ve výši 50 000 Kč, kterou uhradil při podpisu smlouvy na účet města (čl. 5 odst. 4 kupní smlouvy);
- b) prodávající má právo odstoupit od kupní smlouvy (čl. 5 odst. 5 kupní smlouvy);
- c) v případě nesplnění závazku dle písm. d) se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu případnou škodu, která mu z titulu nesplnění nebo porušení tohoto závazku vznikne (čl. 5 odst. 6 kupní smlouvy). V tomto případě hrozí, že pokud se kupující nepřipojí na CZT hrozí škoda ve výši 82 500 Kč. Vyplývá tak z dodatku č. 2 nájemní smlouvy ze dne 31. 1. 2002 mezi městem Tišnov a Teplem T, kde je v článku IX. v bodě 9 uvedeno, že náklady spojené se zainvestováním teplovodních přípojek do zrušených kotelen jsou ve výši 60 500 Kč za zbudování přípojky a 22 000 Kč na zrušení přípojky.

Manželé M [osobní údaj odstraněn] požádali o změnu kupní smlouvy, protože nesplní požadavek připojení se na CZT, a to z důvodu, že by byli závislí na topné sezóně, tzn. v letních měsících by byli bez tepla. To však nemůžou takto řešit, protože objekt bude určen pro pobyt dětí ve věku 0-8,10 let a řídí se tak vyhláškou Ministerstva zdravotnictví, která stanovuje hygienické požadavky na prostory a provoz škol, předškolních zařízení a některých školských zařízení. Musí tak zajistit celoročně stabilní teplotu místností, a to i v létě, kdy vlivem klimatických podmínek může dojít i k poklesu teplot v budově. Rádi by tak využili zbudovanou přípojku plynu. Vyřeší tak problém celoročního vytápění a rovněž tato varianta je pro ně nákladově méně náročná než řešit náhradní zdroj vytápění. Žádají o vyjmutí podmínky připojit se k CZT a podmínek, které podmiňují platnost smlouvy a vrácení kauce. Zároveň jsou manželé připraveni uhradit náklady, které město Tišnov vůči Teplu T ponese.

OSMKS doporučuje povinnost v č. 5 odst. 2 písm d) připojit se na CZT ponechat ve smlouvě. V případě jejího odstranění by ujednání o uhrazení škod nemělo význam. OSMKS doporučuje upravit čl. 5 odst. 4 a odst. 5, že v případě, že se nepřipojí na CZT, neovlivní tato podmínka vrácení kauce, resp. město neodstoupí od smlouvy.

K tomuto názoru se připojila i **komise majetková na zasedání dne 13.2.2018.**

Diskuze: Během diskuze byl zpochybněn důvod nemožnosti připojení na CZT. Město Tišnov má připojeny na CZT tři školky (Horova, Humpolka, Květnická) a problémy s topením se v nich nevyskytují. Změnou smlouvy dle navrženého usnesení dojde v podstatě k odpuštění kauce 50 000 Kč. Bylo zmíněno, že jde o aktivitu pro děti, což by mělo město podporovat. Shoda

byla na tom, že pokud nedojde k připojení na CZT nemělo by město smlouvu vypovědět.

Usnesení:

KM doporučuje Radě města Tišnova doporučit Zastupitelstvu města změnu kupní smlouvy ze dne 31. 10. 2014 mezi městem Tišnova a manželi Mgr. K [osobní údaj odstraněn] M [osobní údaj odstraněn] Š [osobní údaj odstraněn] a P [osobní údaj odstraněn] M [osobní údaj odstraněn] ve znění:

Čl. 5 odst. 4: Smluvní strany se dohodly, že pokud kupující nesplní závazky uvedené v čl. 5 odst. 2 písm. a), b), c) a čl. 5 odst. 3 této smlouvy, celá kauce propadá ve prospěch prodávajícího a kupující pozbývá nárok na její vrácení. Propadnutím kauce ve prospěch prodávajícího nezaniká právo prodávajícího na náhradu škody.

Čl. 5 odst. 5: Pro případ nesplnění závazků kupujícími vedených v čl. 5 odst. 2 písm. a), b) a c) nebo některého z nich, sjednávají smluvní strany právo prodávajícího odstoupit od této kupní smlouvy.

Hlasováno: pro 5, proti 1, zdržel se 1, přítomno 7.

Usnesení bylo přijato.

Po jednání komise majetkové byla sjednána schůzka s paní M [osobní údaj odstraněn] Š [osobní údaj odstraněn]. Paní M [osobní údaj odstraněn] Š [osobní údaj odstraněn] byla seznámena se stanoviskem komise majetkové a byla upozorněna na sankce, který jí hrozí, tj. 82 500 Kč za teplovodní přípojku a případně i 50 000 Kč za propadnutí kauce. Nákladů je si vědoma a dále trvá na zřízení vlastní plynové přípojky.

Rada města tento bod projednávala dne **28.2.2018 a posléze i 14.3.2018**. Rada města nesouhlasila s odpuštěním kauce a doporučila vyjít vstříc pouze v bodě odstoupení od smlouvy, kdy by v případě, že se kupující nepřipojí k CZT město od smlouvy neodstoupí, v ostatních případech porušení smlouvy by tu možnost město mělo. Dále rada města navrhuje dodatek rozšířit o ustanovení o přesném vyčíslení náhrady škody, která by městu vznikla, a o záruku kupujících, že tuto částku uhradí, viz. návrh dodatku č.2.

Dodatek č. 2 ke Kupní smlouvě ze dne 31. 10. 2014

který níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Město Tišnov

se sídlem Tišnov, nám. Míru 111, PSČ 666 19
IČ: 00282707, DIČ: CZ00282707
zastoupené starostou města Bc. Jiřím Dospíšilem

dále jen "prodávající"

a

manželé

P. M.

bytem Ž.

Mgr. K. M. Š.

bytem Ž.

dále jen "kupující"

společně také „smluvní strany“.

Obě smluvní strany se dohodly na **změně čl. 5 Ostatní ujednání odst. 5** kupní smlouvy ze dne 31. 10. 2014, kde předmětem koupě je pozemek parc. č. st. 1578 o výměře 165 m², přičemž obsah citované smlouvy zůstává v ostatních částech beze změn, takto:

Dosavadní znění čl. 5 Ostatní ujednání odst. 5 se mění v následující znění:

5. Pro případ nesplnění závazků kupujícími vedených v čl. 5 odst. 2 písm. a), b) a c) nebo některého z nich, sjednávají smluvní strany právo prodávajícího odstoupit od této kupní smlouvy.

Dosavadní znění čl. 5 Ostatní ujednání odst. 6 se mění v následující znění:

6. Pro případ nesplnění závazku uvedeného v čl. 5 odst. 2 písm. d) této smlouvy se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu případnou škodu, která mu z titulu nesplnění nebo porušení tohoto závazku může vzniknout. Kupující je srozuměn, že případná škoda, která městu může vzniknout v případě nesplnění výše uvedeného závazku je vyčíslena na částku ve výši 82 500 Kč (náklady na zbudování přípojky ve výši 60 500 Kč a náklady na zrušení přípojky 22 000 Kč). V případě, že zřizovatel přípojky systému centrálního zásobování teplem, společnost Teplo T, s.r.o., IČ: 25515926, bude tuto škodu po prodávajícím vyžadovat, zavazuje se kupující tuto částku uhradit.

Závěrečná ustanovení

1. Tento Dodatek č. 2 se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž jeden obdrží prodávající a dva kupující.
2. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 2 odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz připojují ke smlouvě vlastnoruční podpisy.
3. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním celého znění smlouvy včetně dodatku.
4. Uzavření tohoto Dodatku č. 2 bylo schváleno na schůzi Zastupitelstva města Tišnova č. xxx konané dne xxxx , usnesením č. xxx.

V Tišnově dne

V Tišnově dne

za prodávající
Bc. Jiří Dospíšil
starosta města Tišnova

za kupující
P. M.

za kupující
Mgr. K. M. Š.