

k návrhu usnesení bod 2. 1.

Odprodej pozemku v k.ú. a obci Prostějov z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední školy, Základní školy a Mateřské školy Prostějov, Komenského 10, do vlastnictví společnosti MANTHELLAN a.s.

Předmětný pozemek v hospodaření Střední školy, Základní školy a Mateřské školy Prostějov, Komenského 10 se nachází v ulici Komenského v Prostějově. O odprodej pozemku požádala společnost MANTHELLAN a.s., která připravuje projekt výstavby společenskoobchodního centra na ulici Komenského. Záměr výstavby uvedeného centra bezprostředně navazuje na školské zařízení Olomouckého kraje.

Úřední cena předmětného pozemku v k.ú. a obci Prostějov dle znaleckého posudku č. 3068 – 023/2012 ze dne 20. 3. 2012 vypracovaného soudním znalcem Ing. Janem Dostálem dne 15. 3. 2012 činí 28 550 Kč. Cena obvyklá (tržní) dle téhož posudku činí 167 500 Kč.

Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením č. UZ/25/20/2012 ze dne 29. 6. 2012 schválilo:

- a) uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě na budoucí odkoupení pozemku parc. č. 102/2 ost. pl. o výměře 67 m² v k.ú. a obci Prostějov mezi Olomouckým krajem jako budoucím prodávajícím a společností MANTHELLAN a.s., IČ: 28205618, jako budoucím kupujícím za kupní cenu ve výši 167 500,- Kč a za podmínek stanovených odborem školství, mládeže a tělovýchovy. Řádná kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do šesti měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude stavba společenskoobchodního centra na ulici Komenského v Prostějově kolaudována. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- b) odprodej pozemku parc. č. 102/2 ost. pl. o výměře 67 m² v k.ú. a obci Prostějov z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední školy, Základní školy a Mateřské školy Prostějov, Komenského 10, do vlastnictví společnosti MANTHELLAN a.s., IČ: 28205618, za kupní cenu ve výši 167 500 Kč a za podmínek stanovených odborem školství, mládeže a tělovýchovy s tím, že nejprve bude uzavřena smlouva o budoucí kupní smlouvě. Řádná kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do šesti měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude stavba společenskoobchodního centra na ulici Komenského v Prostějově kolaudována. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatek k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Od roku 2012 probíhalo mezi Olomouckým krajem a společností MANTHELLAN a.s. jednání, nejdříve o uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě a následně jednání o uzavření přímo kupní smlouvy. V roce 2017 došlo k dohodě uzavřít řádnou kupní smlouvu, a to před realizací stavby společenskoobchodního centra. S ohledem na skutečnost, že od schválení odprodeje předmětného pozemku uplynulo již pět let, bylo nutné objednat aktualizaci výše uvedeného znaleckého posudku.

Úřední cena předmětného pozemku v k.ú. a obci Prostějov dle aktualizovaného znaleckého posudku č. 3903-206/2017 ze dne 20. 7. 2017 vypracovaného soudním znalcem Ing. Janem Dostálem činí 92 850 Kč. Cena obvyklá (tržní) dle téhož posudku činí 180 900 Kč.

Společnost MANTHELLAN a.s. navrhuje zrealizovat odkoupení pozemku za níže uvedených podmínek:

1. Kupující se pro případ, že dojde ze strany kupujícího ke stavebnímu, či jinému zásahu do zděného oplocení, které se nachází na hranici pozemku parc. č. 112/1 a parc. č. 102/2, oba v katastrálním území a obci Prostějov, zavazuje na své náklady zajistit nové zděné oplocení namísto zděného oplocení, které v současnosti odděluje areál Střední školy, Základní školy a Mateřské školy Prostějov, Komenského 10 od okolí, na hranici pozemků parc. č. 112/1 a parc. č. 102/2, oba v katastrálním území a obci Prostějov, dle zákresu v situačním snímku, který bude nedílnou součástí kupní smlouvy.
2. Pokud dojde v důsledku stavby k porušení stávajícího betonového hřiště na pozemku parc. č. 112/1 v katastrálním území a obci Prostějov, zavazuje se kupující, že bezodkladně zajistí opravu hřiště na své náklady.
3. Pokud dojde v důsledku stavby k narušení stávající ochranné sítě kolem tohoto hřiště, zavazuje se kupující bezodkladně zajistit na své náklady její přemístění a síť opravit či nahradit.
4. Kupující zajistí na své náklady vybudování nového zděného oplocení, které bude provedeno mimo jiné tak, že bude zajištěna jeho jednotná úprava se stávajícím oplocením v ul. Komenského v Prostějově.
5. Konkrétní technické podmínky a způsob vybudování nového zděného oplocení, způsob přesunutí ochranné sítě kolem hřiště a způsob opravy betonového hřiště je kupující povinen dohodnout s příspěvkovou organizací.
6. Kupující provede nové zděné oplocení bezodkladně poté, co bude dosažena shoda mezi kupujícím a příspěvkovou organizací o konkrétních technických podmínkách daného stavebního řešení, nejpozději však do 90 dní.
7. Splnění výše uvedených závazků, bude utvrzeno smluvní pokutou ve výši 200 000 Kč pro případ porušení každé jednotlivé povinnosti kupujícího, která je výše uvedena. Smluvní pokuta uvedená v předchozí větě se nedotýká práva prodávajícího domáhat se náhrady škody vzniklé porušením smluvní povinnosti, ke které se peněžitá smluvní pokuta vztahuje.
8. Případné porušení výše uvedených závazků nebude spojeno s odstoupením od kupní smlouvy.

Vyjádření odboru podpory řízení příspěvkových organizací 20. 10. 2017:

Odbor podpory řízení příspěvkových organizací souhlasí s odprodejem předmětného pozemku za předpokladu dodržení výše uvedených podmínek navržených kupujícím a současně navrhuje tyto podmínky doplnit následovně:

Bod 2.: Dojde-li k porušení povrchu betonového hřiště, kupující zhotoví nový povrch hřiště na vlastní náklady. Pro případ, že dojde k poškození povrchu hřiště po realizaci stavby, ale v jejím důsledku (prováděním výkopových prací v těsném sousedství může docházet k sesedání zeminy), doporučujeme závazek nového povrchu jeho výměny po dobu minimálně pěti let od končení stavebních prací.

Bod 3.: Dojde-li při manipulaci s ochrannou sítí hřiště k jejímu poničení, kupující na své náklady pořídí nové ochranné síť. V případě, že kupující nebude s podmínkou nákupu nových ochranných sítí souhlasit, doporučujeme stanovit podmínku, že kupující se zavazuje minimálně nahradit poškozené ochranné síť novými.

Požadavku příspěvkové organizace a odboru školství a mládeže na převod částky 180 000 Kč, získané z prodeje předmětného pozemku na vybudování dětského hřiště

v areálu školy, odbor podpory řízení příspěvkových organizací nedoporučuje vyhovět. Jednalo by se o nesystémové rozhodnutí. Navrhujeme, aby finanční prostředky získané prodejem byly odvedeny do rozpočtu Olomouckého kraje.

Vyjádření odboru ekonomického ze dne 13. 3. 2017:

V daném případě bude aplikován režim zdanění v základní sazbě 21 %.

Vyjádření společnosti MANTHELLAN a.s. ze dne 9. 8. 2017 a ze dne 13. 11. 2017:

Společnost MANTHELLAN a.s. souhlasí s výší kupní ceny a souhlasí s podmínkami stanovenými OPŘPO i OMPSČ.

Odbor majetkový, právní a správních činností doporučuje Radě Olomouckého kraje schválit záměr Olomouckého kraje odprodat pozemek parc. č. 102/2 ost. pl. o výměře 67 m² v k.ú. a obci Prostějov z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Střední školy, Základní školy a Mateřské školy Prostějov, Komenského 10, do vlastnictví společnosti MANTHELLAN a.s., IČ: 28205618, za kupní cenu ve výši 180 900 Kč a za podmínek dle důvodové zprávy. Nabyvatel uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a správní poplatky k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Návrh na revokaci usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/25/20/2012, body 2.6. a 2.7., ze dne 29. 6. 2012, ve věci uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě na budoucí odkoupení předmětného pozemku a ve věci odprodeje předmětného pozemku v k.ú. a obci Prostějov do vlastnictví společnosti MANTHELLAN a.s., IČ: 28205618, a to z důvodu změny výše kupní ceny a změny podmínek převodu, bude předložen Radě Olomouckého kraje k projednání po uplynutí lhůty pro zveřejnění výše uvedeného záměru Olomouckého kraje.

Předmětná záležitost nebyla projednána v komisi pro majetkoprávní záležitosti a bude jí předložena dodatečně k informaci na nejbližším jednání.