



Město Šlapanice

22

N Á V R H U S N E S E N Í

9. zasedání Zastupitelstva města Šlapanice

konané dne 10.06.2020

Ukončení smluvních vztahů se společností CTP Invest, spol. s r.o.

Popis:

Město Šlapanice během období let 2005 - 2011 resp. 2014 uzavřelo řadu smluv se společností CTP Invest, spol. sr.o., které směřovaly ke spolupráci při realizaci záměru developera na výstavbu průmyslové zóny Šlapanice. Smlouvy byly charakteru dlouhodobého - smlouva o spolupráci, plánovací smlouva, dále smlouvy, na jejichž základě mělo dojít k plnění v budoucnu - budoucí kupní smlouvy, budoucí věcná břemena na stavby infrastruktury, dále smlouvy, které zajišťovaly plnění z budoucích smluv (předkupní práva) a dále smlouvy jednorázového charakteru, na jejichž základě došlo k jednorázovému plnění (kupní, darovací, sponzorské).

Z objektivních důvodů (zejména s ohledem na zamítavé stanovisko ke změně č. 7 ÚP) nebyl záměr developera dosud realizován a město Šlapanice již nemá zájem s developerem na realizaci jeho záměru nadále spolupracovat. Kroky k rozvázání spolupráce učinilo město již dříve tím, že vystoupilo ze Sdružení průmyslová zóna Šlapanice, skončily smlouvy o předkupních právech na pozemky, které měly být poskytnuty na výstavbu a z katastru nemovitostí bylo vymazáno předkupní právo. Vzhledem k tomu, že nedošlo ani k uzavření kupních smluv na pozemky resp. nedošlo k prodeji pozemků určených pro výstavbu průmyslové zóny, vrátilo město společnosti CTP Invest, spol. s r.o. v plné výši vyplacenou zálohu na kupní cenu. Město Šlapanice opakovaně informovalo společnost CTP Invest, spol. s r.o. o objektivních příčinách, které jsou důvodem pro nemožnost plnění vzájemných smluv. Např. na jednání 09/2015 nebo 01/2019.

Z dřívější právní analýzy zpracované Mgr. Janou Zwyrtek Hamplovou a předložené radě města 24.06.2016, vyplynulo, že závazky města ze smluv uzavřených s CTP Invest, spol. s r.o. zanikly, a to bez zavinění města a smluvní vztahy s developerem je tak možno považovat za ukončené.

Za účelem definitivního ukončení vztahů s CTP Invest, spol. s r.o. byly předmětné smlouvy uzavřené k realizaci průmyslové zóny předloženy advokátní kanceláři AK Frank Bold Advokáti ke zpracování podrobné právní analýzy, ze které vyplývá závěr, že z většiny smluv nyní neplynou městu žádné povinnosti. Většina smluv je ukončena splněním, uplynutím doby nebo tím, že se strany plnění nedomáhaly. Kromě několika výjimek, u kterých plnění trvá (tj. Dohody podle § 8 odst. 3 zákona č. 274/2011 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a Nájemní smlouvy na pozemky č. NS-2013-39) jsou tedy smlouvy ukončeny a městu z nich neplynou nyní žádné povinnosti.

Přestože lze smluvní vztahy považovat za ukončené, vyplynula z analýzy některá doporučení pro další postup města, která mají zvýšit právní jistotu, že smluvní vztahy mezi městem a společností CTP Invest, spol. s r.o. byly ukončeny definitivně a žádná ze smluvních stran se v budoucnu nebude domáhat jakéhokoliv plnění.

Analýza advokátní kanceláře Frank Bold Advokáti ze 7.5.2020 a právní stanovisko Mgr. Zwyrtek Hamplové ve věci smluvních vztahů města Šlapanice se společností CTP Invest, spol. s r.o., z 2.5.2016, jsou přílohami tohoto podkladu a předkládají se zastupitelstvu města.

Návrh usnesení:

I. Zastupitelstvo města bere na vědomí

1. právní analýzu advokátní kanceláře Frank Bold Advokáti - Posouzení závaznosti smluv s developerem, zpracovanou advokátní kancelář Frank Bold Advokáti, ze dne 07.05.2020
2. právní stanovisko Mgr. Jany Zwyrtek Hamplové k smluvním vztahům města Šlapanice se společností CTP Invest, spol. s r.o., IČO: 2616653, včetně Přílohy - přehled dokumentů, z 2.5.2016

II. Zastupitelstvo města schvaluje

ukončení Plánovací smlouvy ze dne 2. 9. 2008 uzavřené se společností CTP Invest, s.r.o., Central Trade park D1 1571, 396 01 Humpolec, IČO: 26166453, výpovědí dle § 582 zákona č. 40/1964 Sb., ve lhůtě tří měsíců ke konci kalendářního čtvrtletí.

III. Zastupitelstvo města ukládá

1. starostce

- 1.1. sdělit písemně společnosti CTP Invest s.r.o., že další plnění Dohody o spolupráci a společném postupu společnosti CTP Invest, spol. s r.o. a města Šlapanice při přípravě II. fáze výstavby zóny výroby a služeb CTPark Brno South ze dne 26. 7. 2010 je nemožné, smlouvu proto město považuje za ukončenou a zároveň, že město považuje za ukončené veškeré smluvní vztahy mezi městem Šlapanice a společností CTP Invest, spol s r.o. ve věci výstavby průmyslové zóny CTPark.

Termín: 30.06.2020

- 1.2. odeslat výpověď Plánovací smlouvy ze dne 2.9.2010 (ev. č. 206/2008) společnosti CTP Invest, spol. s r.o., Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec, IČO: 26166453.

Termín: 25.06.2020

- 1.3. zahájit jednání o zrušení předkupního práva k pozemkům p. č. 6019, 6052, 6092, 6051, 6131, 6135 a 6282, v k. ú. Šlapanice u Brna (tzv. církevním pozemkům) a k poskytnutí součinnosti při výmazu předkupního práva (dle Smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 20. 4. 2011) z katastru nemovitostí, a to podpisem dohody o zrušení předkupního práva a souhlasného prohlášení o výmazu předkupního práva z katastru nemovitostí, a o výsledku informovat zastupitelstvo města

Termín: 09.09.2020

- 1.4. předložit radě města k projednání odvolání souhlasů udělených městem Šlapanice k umístěním staveb na základě smluv mezi městem Šlapanice a společností CTP Invest s.r.o. , IČO: 26166453, z důvodu že stavby nebyly realizovány a závazky ze smluv zanikly. Odvolání souhlasu s umístěním stavby se týká:

Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, ev. č. 327/2008, pozemky p. č. č. 2834, 3495/3, ze dne 30. 3. 2009 (stavba kolejové vlečky),

Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, ev. č. 316/2008, pozemky p. č. č. 6053, 6046, 6086, ze dne 1. 4. 2009 (stavba posilovacího propoje VN),

Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, ev. č. OISM/53/2011, pozemky p. č. . č. 6214, 6215, 6216, 6268, PK 3504, 3505/2, ze dne 4. 7. 2011 (stavba kanalizace).

Termín: 15.07.2020

Předkladatel: Mgr. Michaela Trněná, kancelář starosty

Schvalovatel: Mgr. Pavel Vojáček, kancelář tajemníka

Právník: Mgr. Lenka Hanáková, kancelář tajemníka

Zpracovatel: JUDr. Hana Dolníčková, kancelář tajemníka

Přílohy: [Příloha - Analýza AK Frank Bold \(Neveřejná\)](#)
[Příloha - Právní stanovisko Mgr. Hamplová \(Neveřejná\)](#)
[Příloha - Příloha k právnímu stanovisku Mgr. Hamplová \(Neveřejná\)](#)
[Příloha - zápis z jednání město-CTP 9-2015 \(Neveřejná\)](#)
[Příloha - zápis z jednání město-CTP 1-2019 \(Neveřejná\)](#)
