

Důvodová zpráva k prodloužení nájemní smlouvy na pozemky p.č.1568/1, 1568/4 a 1566 v katastru obce Horka nad Moravou

Výše uvedené pozemky má společnost Carman Home s.r.o. v nájmu dle nájemní smlouvy č. MAJ-PR-NS/21/2013/S sepsané mezi Statutárním městem Olomouc a společností Carman Home s.r.o. za účelem možnosti budoucího odkupu uvedených pozemků k čemuž je podepsána smlouva o budoucí kupní smlouvě č. MAJ-PR-BKS/5/2013/S

Na základě podepsaných smluv měla společnost Carman Home pro další pokračování smluvních procesů za úkol splnit – získat územní rozhodnutí na výstavbu RD do 30.6.2014, požadované ÚR bylo získáno k datu 27.12.2013, následně měla společnost Carman Home s.r.o. získat do 31.5.2015 stavební povolení na realizaci infrastruktury lokality – realizace inženýrských sítí a komunikací. Stavební povolení na realizaci vodovodní a kanalizační sítě bylo vydáno 12.6.2013, stavební povolení na komunikace bylo vydáno 21.10.2013. I přes splnění požadovaných termínů nemohla společnost Carman Home s.r.o. povolené inženýrské sítě vybudovat, protože k realizaci potřebuje navázat na výstavbu inženýrských sítí II.etapy výstavby, kterou realizuje obec Horka nad Moravou.

Primární IS, kterou lokalita potřebuje, je splašková kanalizace, kterou obec Horka n/M začala realizovat na přelomu května a června roku 2016 na základě získaného stavebního povolení č.j.SMOL/103423/2016/OZP/VH/Gib ze dne 15.6.2016 s termínem dokončení stavebních prací 30.11.2016. Po tomto datu bude zahájen proces povolení užívání stavby. Teprve po uvedení do užívání je možné, aby se připojil investor III.etapy.

Z uvedených termínů není možné, aby společnost Carman Home stihla lokalitu zasíťovat v termínech potřebných pro plnění podmínek smlouvy o budoucí kupní smlouvě, tj. k podpisu kupní smlouvy předložit kolaudační souhlasy pro komunikace a inženýrské sítě a tím pádem plnit termín podpisu kupní smlouvy k datu 31.12.2016. Což je důvod žádosti o prodloužení nájemní smlouvy.

Fotodokumentace stavu výstavby IS II.etapy realizované obcí.

Říjen 2016



Listopad 2016







Další návaznosti jsou:

- splašková tlaková kanalizace je napojena na splaškovou kanalizaci II.etapy
- splašková tlaková kanalizace je z 80% vedena v komunikaci, tzn. komunikace lze realizovat až po realizaci kanalizace
- splašková kanalizace je dle PD a SP uložena v hloubce 1,8-2m, vodovod a plynovod vč. přípojek jsou ukládány v hloubce 1,3-1,7 m, tzn. že je potřeba nejdříve realizovat kanalizační řad a teprve poté realizovat vedení vodovodních a plynovodních přípojek

-dle vydaného ÚR je doporučeno propojení vodovodu a plynovodu etapy III. na etapu II. a zajistit tím zokruhování uvedených IS pro bezproblémové zásobování vodou a plynem v případě poruch na vedení

-Obec Horka nad Moravou na realizaci infrastruktury získala stavební povolení v květnu 2016

-V květnu 2016 zahájila realizaci IS a komunikace s termínem dokončení dle SoD 30.11.2016

-Po 30.11. obec teprve zahájí řízení k povolení užívání IS a teprve po získání kolaudačního souhlasu je možné zahájit realizaci infrastruktury etapy III.

Společnost Carman Home s.r.o dále uvádí,

že do lokality investovala k 06/2016 náklady spojené s přípravou území a to ve výši:

- Nájemné za dobu trvání nájemní smlouvy do 31.12.2016 – 874.873,- bez DPH + 96.605 DPH
- Investice do projekčních prací pro územní rozhodnutí a stavební povolení a inženýrské činnosti s vyřízením tohoto spojené 553.000,- bez DPH
- Dočasná vynětí PF 31.803,-
- Náklady s realizací terénních úprav, práce stavební mechanizace
Buldozer, Nákladní auta, Nakladač, Vibrační válec 1.615.127,-

Náklady tak činní

3.043.000,-