

# D ů v o d o v á z p r á v a

## 1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě budoucí kupní mezi městem Plzní a společností Keen Properties s.r.o. v souvislosti se změnou ve výstavbě páteřních komunikací – větví 6 a 7 v lokalitě Borská pole, Zelený trojúhelník - jih.

## 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Společnost Keen Properties s.r.o., IČ 274 51 283, se sídlem Sokolovská 100/94, 180 00 Praha 8 uzavřela dne 14. 8. 2008 s městem Plzní, na základě usnesení RMP č. 840 ze dne 3. 7. 2008, nájemní smlouvu č. 2008/002402/NS za účelem výstavby bytového objektu, okolních komunikací a inženýrských sítí, a to na dobu určitou do 31. 12. 2012. Na základě směnné smlouvy č. 2009/005249 uzavřené dne 11. 12. 2009 na základě usnesení ZMP č. 633 ze dne 15. 10. 2009 byl dodatkem č. 1 nájemní smlouvy dne 1. 7. 2010 upraven předmět nájmu. Dodatkem č. 2 uzavřeným dne 30. 12. 2011 na základě usnesení RMP č. 719 ze dne 2. 6. 2011 a č. 1610 ze dne 14. 12. 2011 byl rozšířen předmět nájmu, provedena změna doby nájmu, a to na dobu určitou do 31. 12. 2016, prodlouženy termíny pro podání žádosti o vydání stavebního povolení do 31. 3. 2012 a dokončení stavby do stavu způsobilého jejího užívání do 31. 12. 2016.

Se společností Keen Properties s.r.o. byla uzavřena smlouva budoucí kupní č. 2010/000195 ze dne 25. ledna 2010 (příloha č. 3) na převod nově vybudované TDI do majetku města Plzně, a to v souvislosti s výstavbou „Zelený trojúhelník – jih, blok č. 4, bytové domy, Plzeň – Borská pole“, na kterou bylo Magistrátem města Plzně, odborem stavebně správním vydáno územní rozhodnutí č. 4190 pod č.j. STAV/5399/08/Brz-13 ze dne 12. února 2009. Předmětem této smlouvy budoucí je mimo jiné i závazek, že tato společnost vybuduje na své náklady část páteřní komunikace větve 6 a tuto stavbu po dokončení převede do vlastnictví města Plzně.

Na výše uvedenou výstavbu doposud nebylo vydáno stavební povolení. V současné době byla společnost Keen Properties vyzvána Magistrátem města Plzně, odborem stavebně správním, k doplnění své žádosti o vydání stavebního povolení o další potřebné podklady, a to do 30. ledna 2012.

Dle již uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí o převodu technické infrastruktury do vlastnictví města se má na výstavbě páteřní komunikace větve 6 a 7 podílet se společností Keen Properties s.r.o. i společnost IMMORANT Plzeň s.r.o. (část páteřní komunikace větví 7). Dle smlouvy o smlouvě budoucí o převodu technické infrastruktury, která se bude nyní uzavírat, se má na výstavbě páteřní komunikace větve 6 a 7 podílet též společnost PALAMON CONSULTING a.s., která má dle této smlouvy budoucí dále mimo jiné realizovat i stavbu světelné signalizace a přechodu pro chodce na Folmavské ulici.

Na základě předběžné dohody města se všemi zmíněnými investory v dané lokalitě, tzn. PALAMON CONSULTING a.s., IMMORANT Plzeň s.r.o. a Keen Properties s.r.o., by mělo stavbu páteřní komunikace větve 6 a 7 a stavbu světelné signalizace a přechodu pro chodce na Folmavské ulici nakonec realizovat samo město za finančního přispění a za spolupráce zmíněných investorů.

Město Plzeň přistoupilo k výše navrhované a svým řešením nestandardní realizaci výstavby páteřní komunikace větve 6 a 7 a světelné signalizace a přechodu pro chodce

na Folmavské ulici zejména proto, aby bylo zajištěno dodržení termínu zprovoznění celé této páteřní komunikace nejpozději do 31. ledna 2014. Pokud by se tak nestalo a výše uvedená páteřní komunikace by nebyla do tohoto termínu funkční, nezískala by ZČU v Plzni potřebnou dotaci na svou další výstavbu v dané lokalitě od Evropské unie.

S ohledem na výše uvedené město Plzeň uzavře se všemi investory (PALAMON CONSULTING a.s., IMMORANT Plzeň s.r.o. a Keen Properties s.r.o.) společně smlouvu o spolupráci, jejímž předmětem bude poskytnutí finančních prostředků na stavbu páteřní komunikace větve 6 a 7 (každý z investorů poskytne městu na tuto stavbu 3 mil. Kč) a na stavbu světelné signalizace a přechodu pro chodce na Folmavské ulici (PALAMON CONSULTING a.s. poskytne městu na tuto stavbu další 3 mil. Kč), darování projektových dokumentací spojených s danými stavbami a předání pravomocných stavebních povolení nutných pro realizaci daných staveb. Město Plzeň se jemu poskytnuté finanční prostředky zaváže použít pouze na stavbu páteřní komunikace větve 6 a 7, respektive na stavbu světelné signalizace a přechodu pro chodce na Folmavské ulici. Součástí závazku investorů předat městu všechna pravomocná stavební povolení bude i jejich závazek poskytnout městu Plzni nezbytnou součinnost ke změně stavebníka na město Plzeň.

Dle pravidel uvedených v předchozím odstavci byl zpracován návrh smlouvy o spolupráci, který byl zaslán investorům k připomínkování.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je třeba uzavřít k výše uvedené smlouvě budoucí kupní č. 2010/000195 ze dne 25. ledna 2010 dodatek č. 1 v tomto smyslu:

- z rozsahu přebírané TDI budou vyjmuty stavby - komunikace včetně odvodnění, vodovodní řád, jednotná kanalizace, veřejné osvětlení a sadové úpravy vše pro větev 6 na části městského pozemku parc.č. 8455/1 k.ú. Plzeň, a to na části označené písmenem „B“ v rozsahu dle souřadnicového zakresu do mapy katastru nemovitostí, který bude tvořit nedílnou součást tohoto Dodatku č. 1 k výše uvedené smlouvě budoucí kupní.

Ostatní smluvní ujednání ve smlouvě budoucí kupní č. 2010/000195 ze dne 25. ledna 2010 zůstávají beze změny.

Dále bude souběžně uzavřen i dodatek č. 3 k nájemní smlouvě č. 2008/003402/NS uzavřené dne 14. 8. 2008, na základě kterého dojde ke změně předmětu nájmu, a to snížení výměry části pozemku parc.č. 8455/1 v k.ú. Plzeň o 3 226 m<sup>2</sup>. Uzavření dodatku k nájemní smlouvě je třeba ze zákona po dobu 15 dnů zveřejnit. Z tohoto důvodu bude příslušný materiál předložen k projednání do RMP dne 23. února 2012.

Dodatek č. 1 ke SOSB kupní č. 2010/000195 na převod TDI, dodatek č. 3 k nájemní smlouvě č. 2008/003402/NS a smlouva o spolupráci jsou smlouvami na sobě vzájemně závislými ve smyslu ustanovení § 275 odst. 2 obchodního zákoníku, tzn. že vznik každé z těchto vyjmenovaných smluv je podmínkou vzniku ostatních a současně že zánik jedné z těchto vyjmenovaných smluv jiným způsobem než splněním nebo způsobem nahrazujícím splnění způsobuje zánik ostatních závislých smluv, a to s obdobnými právními účinky.

Komise Rady města Plzně pro nakládání s majetkem nepřijala většinové usnesení. Rada města Plzně na svém mimořádném zasedání dne 3. 2. 2012, které pokračovalo dne 6. 2. 2012, schválila materiály zabývající se touto problematikou.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě budoucí kupní č. 2010/000195 mezi městem Plzní a společností Keen Properties s.r.o.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Viz návrh usnesení.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

### **6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí**

Tato varianta žádné finanční nároky nepřináší.

### **7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků**

Viz návrh usnesení.

### **8. Dříve přijatá usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisejí**

Usnesení RMP č. 1409 ze dne 8. 10. 2009.

Usnesení ZMP č. 633 ze dne 15. 10. 2009.

### **9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni**

Dle závazných pravidel pro zjišťování závazků žadatele při nakládání s majetkem města Plzně bylo prošetřeno a žádná pohledávka nebyla zjištěna.

### **10. Přílohy**

Příloha č. 1. Usnesení RMP č. 1409 ze dne 8. 10. 2009.

Příloha č. 2. Usnesení ZMP č. 633 ze dne 15. 10. 2009.

Příloha č. 3. SOSB kupní č. 2010/000195 ze dne 25. 1. 2010.

Příloha č. 4. Turist. mapa a územní plán.

Příloha č. 5. Letecký snímek a mapa města s vyznačením pozemku.

Příloha č. 6. Souřadnicový zákres do mapy katastru nemovitostí.