**Příloha č. 6**

**Zápis z KNM ze dne 10. 5. 2012**

MAJ+KŘTÚ/14 Kvatro stav s.r.o. – termíny III. etapy, nájem, ceny

KNM doporučuje RMP:

**Souhlasit:**

1. Se změnou termínů uvedených ve smlouvě o budoucí smlouvě směnné č.j. 2009/003197 ze dne 24. 8. 2009, ve znění dodatku č. 1 ke smlouvě o budoucí smlouvě směnné č.j. 2009/003197/1 ze dne 25. 7. 2011, uzavřených mezi městem Plzní a společností Kvatro stav s.r.o. se sídlem Za Lesem 213/1, Plzeň, IČ 27973948, formou dodatku č. 2 tak, že:
2. **v článku VI** v bodě nazvaném „III. poslední etapa (bytový dům „D“)“ se v prvním odstavci v první větě text

 *„ …do 31. prosince 2012 dokončit poslední III. etapu staveb ………“*

nahrazuje textem:

 *„…do 30. června 2014 dokončit poslední III. etapu staveb ………“*

1. **v článku VI** v bodě nazvaném „III. poslední etapa (bytový dům „D“)“ se ve druhém odstavci text:

 *„ …., nejpozději však do 31. prosince 2013.“*

 nahrazuje textem:

 *„…, nejpozději však do 30. června 2015.“*

1. **v článku VI** v bodě nazvaném „III. poslední etapa (bytový dům „D“)“ se ve čtvrtém odstavci text:

*„… , nejpozději však do 31. 12. 2013, vyzve písemně město Plzeň …..“*

 nahrazuje textem:

 *„…, nejpozději však do 30. června 2015, vyzve písemně město Plzeň …“*

d) **v čl. VI** v bodě nazvaném „III. poslední etapa (bytový dům „D“)“ se doplňuje za první odstavec nový odstavec s následujícím textem:

*„Závazek spol. Kvatro stav s.r.o. k úhradě smluvní pokuty za nedodržení termínu dokončení stavby a zahájení jejího užívání ve smyslu § 119 a § 120 zák. č. 183/2006 Sb. na stavbu bytového domu „D“, nejdéle do 30. června 2014, je zajištěn kaucí ve výši 100 000,- Kč, kterou je spol. Kvatro stav s.r.o. povinna složit na depozitní účet města Plzně u příslušného bankovního ústavu před podpisem dodatků k nájemní smlouvě a k smlouvě o budoucí smlouvě směnné.*

*V případě, že bude termín dokončení stavby a zahájení jejího užívání dodržen nebo v případě, že spol. Kvatro stav s.r.o. uhradí městu sjednanou smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč, bude složená kauce vrácena do 15 dnů od doručení písemné žádosti spol. Kvatro stav s.r.o. na vrácení složené kauce; úroky ze složené kauce připadnou městu Plzni.*

*V případě, že spol. Kvatro stav s.r.o. nesplní svůj závazek dokončit stavbu a zahájit její užívání ve stanoveném termínu, připadne složená kauce městu Plzni.“*

2. Se změnou ocenění směňovaných pozemků v rámci II. a III. etapy uvedeném ve smlouvě o budoucí smlouvě směnné č.j. 2009/003197 ze dne 24. 8. 2009, ve znění dodatku č. 1 ke smlouvě o budoucí smlouvě směnné č.j. 2009/003197/1 ze dne 25. 7. 2011, uzavřených mezi městem Plzní a společností Kvatro stav s.r.o. se sídlem Za Lesem 213/1, Plzeň, IČ 27973948, formou dodatku č. 2 tak, že:

 bude zrušen celý text **čl. V** a nahrazen textem v tomto znění:

 *„Účastníci smlouvy se dohodli, že směňované pozemky budou oceněny dle znaleckých posudků pro určení ceny obvyklé ke stavu pozemků ke dni uzavření smlouvy o smlouvě budoucí směnné v cenové relaci roku uzavření jednotlivých konečných směnných smluv (etapa II. a III.). Hodnota směňovaných nemovitostí bude cenou sjednanou.*

 *Směna předmětných nemovitostí se uskuteční s finančním vyrovnáním odpovídajícímu rozdílu těchto cen směňovaných nemovitostí.“*

3. S doplněním znění textu smlouvy o budoucí smlouvě směnné č.j. 2009/003197 ze dne 24. 8. 2009, ve znění dodatku č. 1 ke smlouvě o budoucí smlouvě směnné č.j. 2009/003197/1 ze dne 25. 7. 2011, uzavřených mezi městem Plzní a společností Kvatro stav s.r.o. se sídlem Za Lesem 213/1, Plzeň, IČ 27973948, formou dodatku č. 2 tak, že:

 v **čl. VI**, v bodě nazvaném „II. etapa (bytový dům „E“)“ se ve čtvrtém odstavci část textu:

*.., a to do 12 měsíců ode dne zápisu rozestavěné stavby bytového domu „E“ do katastru nemovitostí, ……*

nahrazuje textem:

*…, a to do 12 měsíců ode dne zápisu rozestavěné stavby bytového domu „E“ do katastru nemovitostí, nejpozději však do 31. října 2013,…..*

Ostatní ujednání ve smlouvě o budoucí smlouvě směnné č. 2009/003197 ze dne 24. 8. 2009, ve znění dodatku č. 1 ke smlouvě o budoucí smlouvě směnné č.j. 2009/003197/1 ze dne 25. 7. 2011 zůstávají beze změny.

Dodatek č. 2 ke smlouvě o budoucí smlouvě směnné č. 2009/003197 ze dne 24. 8. 2009 bude uzavřen současně s dodatkem č. 2 ke smlouvě o budoucí smlouvě kupní č.j. 2009/003196 ze dne 24. 8. 2009.

4. Se změnou termínu uvedeného ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní č. 2009/003196 ze dne 24. 8. 2009, ve znění dodatku č. 1 ke smlouvě o budoucí smlouvě kupní č.j. 2009/003196/1 ze dne 25. 7. 2011, uzavřených mezi městem Plzní a  společnostmi Kvatro stav s.r.o. se sídlem Za Lesem 213/1, Plzeň, IČ 27973948 a DEVELOPPILS s.r.o., se sídlem Sluneční 27, Plzeň, IČ 27973221, formou dodatku č. 2 tak, že:

v čl. **IV. Podmínky pro uzavření kupní smlouvy** bude v prvním odstavci na konci první věty text:

*„….., nejpozději však do 31. 12. 2013.“*

nahrazen textem:

*„…,nejpozději však do 30. června 2015.“*

Ostatní ujednání ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní č.j. 2009/003196 ze dne 24. 8. 2009, ve znění dodatku č. 1 ke smlouvě o budoucí smlouvě kupní č.j. 2009/003196/1 ze dne 25. 7. 2011 zůstávají beze změny.

Dodatek č. 2 ke smlouvě o budoucí smlouvě kupní č.j. 2009/003196 ze dne 24. 8. 2009 bude uzavřen současně s dodatkem č. 2 ke smlouvě o budoucí smlouvě směnné č. 2009/003197 ze dne 24. 8. 2009.

**Schválit:**

uzavření dodatku č. 3 k nájemní smlouvě č. 2007/005116/NS ze dne 20. 11. 2007, se společností Kvatro stav s.r.o., IČ 27973948, se sídlem Plzeň, Za Lesem 213/1, jehož předmětem jsou následující změny:

Předmět nájmu:

Rozšíření předmětu nájmu o část pozemku p.č. 2201/5 o výměře 273 m² z celkové výměry 6 001 m² část pozemku p.č. 2201/31 o výměře 1 m² z celkové výměry 37 m², oba k.ú. Bolevec.

Za užívání části pozemku p.č. 2201/5 o výměře 273 m² a části pozemku p.č. 2201/31 o výměře 1 m², oba k.ú. Bolevec bez smluvního vztahu za období od 26. 7. 2011 do doby uzavření dodatku č. 3 zaplatí nájemce finanční náhradu ve výši 4 730,- Kč.

Účel nájmu:

Výstavba bytových domů vč. technické infrastruktury bude realizovaná ve III. etapách:

I. etapa – bytový dům „F“ (dokončena)

II. etapa – bytový dům „E“

III. etapa – bytový dům „D“ a technická infrastruktura

Výše nájmu:

II. etapa

17,12 Kč/m²/rok – do dne dokončení stavby bytového domu „E“, nejdéle do 31. 10. 2012

123,- Kč/m²/rok – ode dne dokončení stavby bytového domu „E“, nejdéle od 1. 11. 2012

III. etapa

17,12 Kč/m²/rok – do dne dokončení stavby bytového domu „D“ a technické infrastruktury nejdéle do 30. 6. 2014,

123,- Kč/m²/rok – ode dne dokončení stavby bytového domu „D“ a technické infrastruktury, nejdéle od 1. 7. 2014

Další ujednání:

1. Druhá odrážka odstavce d) článku V. smlouvy se nahrazuje novým zněním

- Nájemce je povinen

* nejpozději do 31. 10. 2012 dokončit II. etapu (bytový dům E)
* nejpozději do 30. 6. 2014 dokončit III. etapu (bytový dům D) a technickou infrastrukturu

do stavu způsobilého jejich užívání v souladu s platnými právními předpisy a dále podat u příslušného stavebního úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu za účelem zahájení užívání této stavby, resp. podat u příslušného stavebního úřadu řádné oznámení o zahájení užívání této stavby, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání kolaudačního souhlasu, resp. pro oznámení o zahájení užívání, stanoví právní předpisy. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě nedodržení termínu dokončení II. a nebo III. etapy stavby bytových domů a technické infrastruktury do stavu způsobilého jejich užívání v souladu s platnými právními předpisy .

- Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, resp. kopii oznámení o zahájení užívání stavby II. i III. etapy a technické infrastruktury, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud nájemce nedodrží tyto termíny, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení.

- Ujednání o smluvní pokutě ve výši 83 025,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení pro případ nedodržení termínu pro vydání kolaudačního souhlasu na stavbu bytových domů a technické infrastruktury se z nájemní smlouvy vypouští, neboť je již tato sankce uvedena ve smlouvě o budoucí smlouvě směnné.

Souhlasí 11

Zdržel se 3