Usnesení Rady města Plzně

Číslo RMP: 57
Datum konání RMP: 31. 5. 2012 *Označení návrhu usnesení: MAJ+KŘTÚ/14*

č. 815

I. B e r e n a v ě d o m í

1. Skutečnost, že usnesením ZMP č. 351 ze dne 16. 6. 2011 byla schválena etapizace staveb „Výstavba bytových domů Bolevec – U Velkého rybníka“ – objekty „A“, „B“, „C“ (DEVELOPPILS, s.r.o.) a „Výstavba bytových domů, 2. etapa – objekty D, E, F“ (Kvatro stav, s.r.o.) a úprava stávajících smluv o smlouvách budoucích uzavřených s investory této stavby.
2. Skutečnost, že na základě usn. ZMP č. 351 ze dne 16. 6. 2011 byly v rámci 1. etapy výstavby bytových domů U Velkého rybníka (bytový dům „F“) uzavřeny:
   - směnná smlouva mezi městem Plzní a společností Kvatro stav, s.r.o.,
   - dodatek č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí směnné č.j. 2009/003197, dle kterého je společnost Kvatro stav, s.r.o., povinna do 31. 12. 2012 dokončit poslední 3. etapu stavby „Výstavba bytových domů, 2. etapa – objekty D, E, F“ (bytový dům „D“) a do 31. 12. 2013 uzavřít konečnou směnnou smlouvu (3. etapa),
   - dodatek č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní na převod TDI č.j. 2009/003196, dle kterého mají společnosti Kvatro stav, s.r.o. a DEVELOPPILS, s.r.o. uzavřít konečnou kupní smlouvu na převod TDI do 31. 12. 2013.
3. Žádost společnosti Kvatro stav, s.r.o. o prodloužení termínu dokončení a zahájení užívání stavby bytového domu „D“ (3. poslední etapa) o 18 měsíců (tj. do 30. 6. 2014), z čehož vyplývá i prodloužení termínu pro uzavření konečných smluv směnné a kupní (TDI) o 18 měsíců (tj. do 30. 6. 2015).
4. Skutečnost, že tento materiál navazuje na samostatný materiál PROP MMP.

II. S o u h l a s í

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:

   a) 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 ……“

Mgr. Martin B a x a
primátor města Plzně

Bc. Eva H e r i n k o v á
zástupce primátora

b) 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."

c) 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.

III. S c h v a l u j e

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 3 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:
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.

IV. D o p o r u č u j e

Zastupitelstvu města Plzně
schválit postup v souladu s bodem II. tohoto usnesení.

V. U k l á d á

tajemnici MMP

1. Zajistit předložení návrhu usnesení dle bodu II. tohoto usnesení k projednání v ZMP.
   Termín: 21. 6. 2012 Zodpovídá: Ing. Hasmanová

2. Uzavřít dodatek č. 3 k nájemní smlouvě č. 2007/005116/NS v souladu s bodem III. tohoto usnesení, a to po schválení uzavření dodatků ke smlouvám o budoucích smlouvách směnné a kupní (TDI) v ZMP.
   Termín: 31. 10. 2012 Zodpovídá: Ing. Kozohorský
   Ing. Sterly

Mgr. Martin B a x a
primátor města Plzně

Bc. Eva H e r i n k o v á
zástupce primátora