Zápis z jednání Komise pro nakládání s majetkem ze dne 2. 2. 2012

PROP/7 A Prodej pozemku p.č. 2201/5, k.ú. Bolevec – DEVELOPPILS
KNM projednala návrh:

Schválit
uzavření dodatku č. 3 k nájemní smlouvě č. 2007/004956/NS ze dne 24. 10. 2007, se společností DEVELOPPILS s.r.o., IČ 27973221, se sídlem Plzeň, Sluneční 27/984, z důvodu následujících změn:

Účel nájmu:
Výstavba bytových domů vč. technické infrastruktury bude realizovaná ve třech etapách:

I. etapa – bytový dům „A" (dokončena)
II. etapa – bytový dům „B"
III. etapa – bytový dům „C" a technická infrastruktura

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 B)
  - nejpozději do 30. 6. 2014 dokončit III. etapu (bytový dům C) 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 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 109 163,- 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 kupní.

Souhlasit:
se změnou termínu dokončení stavby a zahájení jejího užívání uvedeného ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní č. 2007/005635 ze dne 30. 10. 2007, ve znění dodatku č. 1 ze dne 23. 6. 2011 uzavřené se společností DEVELOPPILS s.r.o., IČ 27973221, se sídlem Sluneční 21, Plzeň tak, že:

V článku V. Podmínky prodeje
se text v odrážce 2:

„- nejpozději do 31. 12. 2012 dokončit poslední, tj. III. etapu (bytový dům „C“)“
nahrazuje textem:
„ – nejpozději do 30. 6. 2014 dokončit poslední, tj. III. etapu (bytový dům „C“)“.

Dále se doplňuje textem:
„Závazek budoucího kupujícího, tj. společnost DEVELOPPILS s.r.o., k úhradě smluvní pokuty za nedodržení termínu dokončení stavy a zahájení jejího užívání ve smyslu § 119 zák. č. 183/2006 Sb. na stavbu bytového domu „C“, nejdéle do 30. 6. 2014, bude zajištěn kaucí ve výši 200 000,- Kč, kterou je budoucí kupující povinen složit na depozitní účet města Plzně u příslušného bankovního ústavu před podpisem dodatků k nájemní smlouvě a smlouvě o budoucí smlouvě kupní, nejdéle však do 30. 6. 2012; v případě, že bude termín dokončení a zahájení jejího užívání dodržen nebo v případě, že budoucí kupující uhradí městu sjednanou smluvní pokutu ve výši 200 000,- Kč bude složená kauce vrácena do 15-ti dnů od doručení písemné žádosti budoucího kupujícího na vrácení složené kauce; kauce bude vrácena bez úroků ze složené kauce přirostlých po dobu uložení kauce; úroky ze složené kauce připadnou městu; v případě, že budoucí kupující nesplní svůj závazek dokončit stavbu a zahájit její užívání ve stanoveném termínu, připadne složená kauce budoucímu prodávajícímu.“

Ostatní ujednání ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní č. 2007/005635, ve znění dodatku č. 1, zůstávají beze změny.

Dodatky k nájemní smlouvě a smlouvě o budoucí smlouvě kupní budou uzavřeny současně.

Souhlasí 7
Zdržel se 5
KNM nedosáhla potřebné většiny hlasů pro schválení návrhu.

KNM RMP ze dne 10. 5. 2012
PROP+KŘTÚ/1 A Dodatek k nájemní smlouvě a smlouvě o budoucí smlouvě kupní – rozšíření nájmu a prodloužení termínů výstavby – p.č. 2201/5, k.ú. Bolevec – DEVELOPPILS s.r.o.
KNM doporučuje RMP:

1. Schválit
uzavření dodatku č. 3 k nájemní smlouvě č. 2007/004956/NS ze dne 24. 10. 2007, se společností DEVELOPPILS s.r.o., IČ 27973221, se sídlem Plzeň, Sluneční 27/984, 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, k.ú. Bolevec, trvalý travní porost.

Za užívání části pozemku p.č. 2201/5, k.ú. Bolevec, o výměře 273 m², bez smluvního vztahu v období od 26. 7. 2011 do doby uzavření dodatku č. 3 zaplatí nájemce finanční náhradu ve výši 4 712,- Kč.

Výše nájmu:
II. etapa
17,12 Kč/m²/rok – do dne dokončení stavby bytového domu „B", nejdéle do 31. 10. 2012,
123,- Kč/m²/rok – ode dne dokončení stavby bytového domu „B", nejdéle od 1. 11. 2012

III. etapa
17,12 Kč/m²/rok – do dne dokončení stavby bytového domu „C" a technické infrastruktury nejdéle do 30. 6. 2014,
123,- Kč/m²/rok – ode dne dokončení stavby bytového domu „C" a technické infrastruktury, nejdéle od 1. 7. 2014

Účel nájmu:
Výstavba bytových domů vč. technické infrastruktury bude realizovaná ve třech etapách:

I. etapa – bytový dům „A" (dokončena)
II. etapa – bytový dům „B"
III. etapa – bytový dům „C" a technická infrastruktura

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 B)
  - nejpozději do 30. 6. 2014 dokončit III. etapu (bytový dům C) 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 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 109 163,- 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 kupní.

2. Souhlasit
s uzavřením dodatku č. 2 ke smlouvě o budoucí smlouvě kupní č. 2007/005635 ze dne 30. 10. 2007, ve znění dodatku č. 1 ze dne 23. 6. 2011, na budoucí prodej pozemku p.č. 2201/5, k.ú. Bolevec, s obchodní společností DEVELOPPILS s.r.o., IČ 27973221, se sídlem Sluneční 21, Plzeň, z důvodu změny termínu dokončení III. etapy stavby a zahájení jejího užívání a z důvodu doplnění dalších smluvních ujednání takto:

v článku V. Podmínky prodeje

se ruší část textu v odrážce 2:
„Budoucí kupující je povinen:
- nejpozději do 31. 12. 2012 dokončit poslední, tj. III. etapu (bytový dům „C“).....“
nahrazuje se textem:
„ Budoucí kupující je povinen:
– nejpozději do 30. 6. 2014 dokončit poslední, tj. III. etapu (bytový dům „C“).....“

v poslední odrážce se text: „.....požadavek na další majetkové převody v souvislosti s touto výstavbou, proběhne majetkové vypořádání v budoucnu vždy se společností DEVELOPPILS s.r.o“ doplňuje o text: „a to nejpozději do 30. 6. 2015“.

a dále se doplňuje text:
„Závazek budoucího kupujícího, tj. společnosti DEVELOPPILS s.r.o., k úhradě smluvní pokuty za nedodržení termínu dokončení stavby a zahájení jejího užívání ve smyslu § 119 zák. č. 183/2006 Sb. na stavbu bytového domu „C“, nejdéle do 30. 6. 2014, bude zajištěn kaucí ve výši 200 000,- Kč, kterou je budoucí kupující povinen složit na depozitní účet města Plzně u příslušného bankovního ústavu před podpisem dodatků k nájemní smlouvě a smlouvě o budoucí smlouvě kupní.
Peníze ze složené kauce se stanou vlastnictvím budoucího prodávajícího prvním dnem prodlení budoucího kupujícího s úhradou této smluvní pokuty. V případě, že bude nově stanovený termín pro dokončení stavby a podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu dodržen, nebo v případě, že budoucí kupující uhradí městu řádně a včas sjednanou smluvní pokutu, bude složená kauce vrácena budoucímu kupujícímu do 15 dnů od doručení jeho písemné žádosti o vrácení složené kauce. Kauce bude vrácena bez úroků ze složené kauce přirostlých po dobu uložení. Úroky ze složené kauce připadnou městu.“

Ostatní ujednání ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní č. 2007/005635, ve znění dodatku č. 1, zůstávají beze změny.

Dodatky k nájemní smlouvě a smlouvě o budoucí smlouvě kupní budou uzavřeny současně.

Souhlasí 11
Zdržel se 3