PROP/3 A Změna smluvních vztahů – Valcha Property Development a.s.

KNM doporučuje RMP:

1. Ukončit smlouvu o budoucí smlouvě kupní č. 2008/003202 ze dne 2. 9. 2008 ve znění dodatků č. 1 a 2 uzavřených mezi městem Plzní, jako budoucím prodávajícím, a obchodní společností Valcha Property Development a.s., jako budoucím kupujícím, IČ 27926931, se sídlem Praha 5, Na Vidouli 1/1, PSČ 150 00, dohodou.
2. Uzavřít smlouvu o budoucí smlouvě kupní s obchodní společností Valcha Property Development a.s. (dále jen budoucí kupující), IČ 27926931, se sídlem Praha 5, Na Vidouli 1/1, PSČ 150 00, na budoucí prodej částí pozemku p.č. 2429/1, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře cca 21 500 m2 z celkové výměry 152 702 m2, v k.ú. Valcha, za účelem dostavby I. etapy výstavby v lokalitě „Obytná zóna Plzeň – Valcha“.

Další ujednání:

* Předmět budoucího prodeje bude znázorněn v situaci, která bude nedílnou součástí smlouvy o budoucí smlouvě kupní.
* Prodej částí pozemku p.č. 2429/1 v k.ú. Valcha I. etapy bude realizován po fázích. Předmět prodeje bude určen budoucím kupujícím a bude upřesněn geometrickým plánem na rozdělení pozemku p.č. 2429/1 v k.ú. Valcha.
* Prodej každé fáze bude následně realizován po zahájení výstavby konkrétní fáze I. etapy (vyjma 1. a 2. fáze výstavby I. etapy, které budou předmětem směnné smlouvy).
* Doklad o zahájení výstavby každé další fáze I. etapy společnost doloží Odboru příjmů z pohledávek a prodeje MMP s tím, že součástí tohoto dokladu bude vždy fotokopie ze stavebního deníku o zahájení stavby.
* Kupní cena bude činit 890,- Kč/m2, uhrazena bude před podpisem kupní smlouvy budoucím kupujícím resp. kupujícím.
* Prodej každé fáze bude samostatně projednán v orgánech města Plzně a při prodeji každé fáze bude posuzována otázka poskytnutí veřejné podpory.
* Konečná kupní smlouva na prodej částí pozemku p.č. 2429/1 v k.ú. Valcha, realizovaný v rámci jednotlivé fáze I. etapy, bude uzavřena nejpozději do šesti měsíců ode dne předložení dokladu o zahájení výstavby dané fáze I. etapy spolu s fotokopií ze stavebního deníku o zahájení stavby.
* Budoucí kupující před uzavřením každé kupní smlouvy doloží čestné prohlášení o čerpání [nečerpání] veřejné podpory. V případě, že veřejná podpora přesáhne stanovený limit, bude kupní smlouva uzavřena až po schválení prodeje Evropskou komisí.
* Prodej poslední fáze výstavby I. etapy se uskuteční nejpozději do 31. 12. 2020. Budoucí kupující je povinen nejpozději do 30. 6. 2020 zahájit výstavbu poslední fáze I. etapy (tj. doloží doklad o zahájení poslední fáze I. etapy vč. fotokopie ze stavebního deníku o zahájení stavby). Splnění této povinnosti bude zajištěno jednorázovou smluvní pokutou ve výši 1 000 000,- Kč.
* Povinnost budoucího kupujícího k úhradě výše uvedené smluvní pokuty bude zajištěna kaucí, tzn. že budoucí kupující bude povinen složit na depozitní účet města Plzně vedený u RAIFFESEN BANK a.s., č. účtu: 1003004415/5500, jako jistotu kauci ve výši 1 000 000,- Kč. Kauce bude složena nejpozději do 31. 12. 2016 (tj. k termínu stanovenému pro dokončení výstavby 2. fáze I. etapy, který bude sjednán ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní na budoucí převod TDI do majetku města Plzně). Nebude-li tento termín dodržen, má město Plzeň právo od smlouvy o budoucí smlouvě kupní odstoupit. V případě, že bude ze strany budoucího kupujícího dodržen termín pro zahájení výstavby poslední fáze I. etapy, tj. 30. 6. 2020, nebo v případě, že budoucí kupující uhradí městu sjednanou smluvní pokutu, bude složená kauce vrácena do 15 pracovních dnů od doručení písemné žádosti budoucího kupujícího o vrácení složené kauce. Kauce bude vrácena bez úroků ze složené kauce přirostlých po dobu uložení kauce. Úroky ze složené kauce připadnou městu.
* Smluvní pokuta bude sjednána bez ohledu na zavinění. Ustanoveními o smluvní pokutě nebude dotčeno právo budoucího prodávajícího na náhradu vzniklé škody.

1. Uzavřít Dohodu o společném postupu ve věci vypořádání dalších etap výstavby, tj. vyjma I. etapy, v lokalitě „Obytná zóna Plzeň – Valcha“ s obchodní společností Valcha Property Development a.s. (dále jen společnost). Předmětem této dohody bude ujednání, že město Plzeň odprodá výše uvedené společnosti část pozemku p.č. 2429/1, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře cca 32 000 m2 z celkové výměry 152 702 m2, v k.ú. Valcha, když rozsah bude znázorněn v situaci, která bude nedílnou součástí této dohody.

* Kupní cena za prodej částí městského pozemku bude činit 1 250,- Kč/m2, při prodeji bude posuzována otázka poskytnutí veřejné podpory.
* Společnost bude povinna nejpozději do 30. 6. 2022 podat u příslušného stavebního úřadu žádost o vydání stavebního povolení na výstavbu všech dalších etap výstavby, tj. vyjma I. etapy, v lokalitě „Obytná zóna Plzeň – Valcha“, se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost stavebního povolení stanoví právní předpisy. V případě, že nejpozději do 31. 12. 2022 stavební povolení na všechny další etapy vydáno nebude, má město Plzeň právo od této dohody odstoupit.

Pozn: Dohoda o společném postupu ve věci vypořádání dalších etap výstavby v lokalitě „Obytná zóna Plzeň-Valcha“ bude projednání RMP a ZMP uvedena v materiálu MAJ MMP.

Souhlasí 10

Proti 2

Zdržel se 2

Helena Matoušová

předsedkyně Komise RMP pro nakládání s majetkem

Zapsala: Ing. Hana Kuglerová

tajemnice Komise RMP pro nakládání s majetkem