

## DŮVODOVÁ ZPRÁVA

### 1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření dodatku smlouvy o spolupráci č. 2012/000730, uzavřené 28.5.2012 mezi statutárním městem Plzní a společnostmi Keen Properties s.r.o., IMMORANT Plzen s.r.o. a PALAMON CONSULTING a.s (k dispozici u předkladatele).

### 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Předmětem smlouvy o spolupráci uzavřené 28. 5. 2012 mezi městem Plzní a PALAMON CONSULTING a.s. , IČ 282 62 077, IMMORANT Plzen s.r.o., IČ: 27385990 a Keen Properties s.r.o., IČ: 27451283 je poskytnutí finančních prostředků na stavbu páteřní komunikace větev 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 zavázalo použít pouze na stavbu páteřní komunikace větev 6 a 7, respektive na stavbu světelné signalizace a přechodu pro chodce na Folmavské ulici. Součástí závazku investorů předat městu všechna pravomocná stavební povolení je i jejich závazek poskytnout městu Plzni nezbytnou součinnost ke změně stavebníka na město Plzeň.

Město Plzeň přistoupilo k výše popsané smlouvě zejména proto, aby bylo zajištěno dodržení termínu zprovoznění celé páteřní komunikace (větví 6 a 7) nejpozději do 31. 1. 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.

Odůvodnění (uzavření dodatku) změny smlouvy o spolupráci uzavřené mezi Keen Properties s.r.o., IMMORANT Plzen s.r.o., PALAMON CONSULTING a.s. a statutárním městem Plzeň a z toho vyplývajících změn smluv nájemních a smluv na předání TDI je následující.

Ke změně výše uvedených smluv dochází z důvodu změny rozsahu stavby „Zelený trojúhelník – jih, komunikace větev 6 a 7“, kterou má, dle této smlouvy, město zrealizovat. Rozsah stavby bylo nutné upravit vzhledem k výši nákladů potřebných na realizaci, které výrazně přesahovaly výši příspěvků od investorů přislíbených na realizaci stavby. Vzhledem k této skutečnosti a vzhledem k platnému usnesení zastupitelstva č . 61 ze dne 16.02.2012, kterým byla stanovena maximální výše nákladů v hodnotě 12,12 mil. Kč na realizaci stavby ze strany města, nebylo možné, ze strany OI MMP vypsát výběrové řízení na zhotovitele stavby a dodržet tak podmínky uzavřené smlouvy o spolupráci.

Pro řešení tohoto problému proběhlo jednání u ŘTÚ, se zástupci výše uvedených investorů, které se uskutečnilo dne 9.5.2012 a bylo předběžně dohodnuto, že se pro další pokračování ve spolupráci nebude měnit výše jednotlivých příspěvků na realizaci stavby, ale že dojde ke zmenšení rozsahu stavby realizovaného městem tak, aby poskytnuté prostředky pokryly realizační náklady a zároveň byla stavba zrealizována rozsahu potřebném pro vyřešení napojení nové stavby ZČU. Jednání se kromě zástupců všech tří investorů účastnili: ŘTÚ, zástupce KŘTÚ, zástupci OI MMP, zástupci projektanta a TN.

Kromě rozsahu stavby, kterou má realizovat město Plzeň, se ve smlouvě vzhledem k časovému posunu mění také jednotlivé časové mezníky smlouvy.

Předmětem dodatku č. 1 ke smlouvě o spolupráci by měly být konkrétně tyto změny:

1. Článek IV. odst. 2. Smlouvy nové znění:  
„2. Město se zavazuje nejpozději do 31. prosince 2013 dokončit Stavbu komunikace a zahájit její užívání.“.
2. Článek IV. odst. 4. Smlouvy nové znění:  
„4. Město se zavazuje nejpozději do 31. prosince 2013 dokončit Stavbu světelné signalizace a zahájit její užívání.“.
3. Článek V. odst. 2. Smlouvy nové znění:  
„2. Keen Properties se v souladu s čl. V. odst. 1. této smlouvy zavazuje předat městu všechna pravomocná stavební povolení vydaná v rámci investiční akce „Zelený trojúhelník - jih, blok č. 4, bytové domy, Plzeň - Borská pole“ nutná pro realizaci Stavby komunikace, a to do 15. září 2012.“.
4. Článek V. odst. 3. Smlouvy nové znění:  
„3. IMMORANT se v souladu s čl. V. odst. 1. této smlouvy zavazuje předat městu všechna pravomocná stavební povolení vydaná v rámci investiční akce „Obchodně administrativní centrum - Plzeň, Borská pole“ nutná pro realizaci Stavby komunikace, a to do 15. září 2012.“.
5. Článek V. odst. 4. Smlouvy nové znění:  
„4. PALAMON se v souladu s čl. V. odst. 1. této smlouvy zavazuje předat městu všechna pravomocná stavební povolení vydaná v rámci investiční akce „Výstavba prodejního centra Zelený trojúhelník - jih, Plzeň“ a v rámci investiční akce „Obchodně administrativní centrum - Plzeň, Borská pole - Úprava komunikace Větev 7“ nutná pro realizaci Stavby komunikace, a to do 15. září 2012.“.
6. Článek V. odst. 5. Smlouvy nové znění:  
„5. PALAMON se zavazuje předat městu všechna pravomocná stavební povolení, která jsou nutná pro realizaci Stavby světelné signalizace, a to na Odbor investic Magistrátu města Plzně, Jagelonská 8, Plzeň, nejpozději do 15. září 2012.“.
7. V článku VII. odst. 1. Smlouvy se slova „nejpozději do 30. září 2012“ nahrazují slovy „nejpozději do 31. října 2012“.
8. Článek VII. odst. 2. Smlouvy nové znění:  
„2. Každá smluvní strana, tj. každý z Investorů i město, má právo od této smlouvy odstoupit, nebude-li nejpozději do 30. dubna 2013 zahájena Stavba komunikace.“.
9. Článek VII. odst. 3. Smlouvy nové znění:  
„3. PALAMON a město mají každý právo od této smlouvy odstoupit, nebude-li nejpozději do 30. dubna 2013 zahájena Stavba světelné signalizace.“.
10. Ve Smlouvě se dosavadní příloha Koordinační situace nahrazuje novou Koordinační situací, která tvoří přílohu tohoto dodatku č. 1.
11. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají beze změny.

Ostatní ustanovení Smlouvy o spolupráci zůstávají beze změny.

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci, nově s investory uzavírané dodatky ke smlouvám o smlouvách budoucích na převod TDI do majetku města a nově s investory uzavírané dodatky ke smlouvám nájemním budou smlouvami na sobě vzájemně závislými ve smyslu ustanovení § 275 odst. 2 obchodního zákoníku, tzn. že vznik každé z těchto smluv (dodatků) je podmínkou vzniku ostatních a současně že zánik jedné z těchto smluv (dodatků) jiným způsobem než splněním nebo způsobem nahrazujícím splnění způsobuje zánik ostatních závislých smluv (dodatků), a to s obdobnými právními účinky.

Zánikem dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci zanikne i vlastní Smlouva o spolupráci.

Nájemní smlouvy a smlouvy na předání TDI je nutné upravit vzhledem k provázanosti s původní smlouvou o spolupráci. Potřebné úpravy navazujících smluv budou předloženy samostatně.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Uzavření dodatku ke smlouvě o spolupráci a samostatně předložených dodatků ke smlouvám nájemním a smlouvám k převodu TDI.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Variantní řešení nejsou navrhována.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení – bod II.

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

Nejsou.

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

Viz návrh usnesení – ukládací část.

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

RMP č. 192 ze dne 3.2.2012

ZMP č. 61 ze dne 16.2.2012

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

Nejsou..

### **Přílohy:**

- 1) Usnesení dle bodu 8. DZ
- 2) Usnesení KNM ze dne 16.8.2012