

NÁVRH USNESENÍ

Č.:

ze dne: 12. 6. 2014

Ve věci: Uzavření dodatku č. 3 ke smlouvě o budoucí smlouvě kupní uzavřené s obchodní společností Husova s.r.o. z důvodu prodloužení termínu dokončení stavby polyfunkčního domu na pozemku p.č. 9089 a části pozemku p.č. 9090/7, oba v k.ú. Plzeň.

Zastupitelstvo města Plzně

k návrhu Rady města Plzně

I. Bere na vědomí

1. Nájemní smlouvu a smlouvu o budoucí smlouvě kupní ve znění jejich pozdějších dodatků uzavřených s obchodní společností Husova s.r.o. za účelem výstavby polyfunkčního domu na pozemku p.č. 9089 a části pozemku p.č. 9090/7, oba v k.ú. Plzeň.
2. Žádost obchodní společnost Husova s.r.o. o prodej předmětných pozemků a změnu termínu pro dokončení stavby.

II. Schvaluje

uzavření dodatku č. 3 ke smlouvě o budoucí smlouvě kupní č. 2010/002752 ze dne 27. 7. 2010 ve znění dodatků č. 1 a 2 s obchodní společností Husova s.r.o. (dále jen budoucí kupující), IČ 291 12 753, se sídlem Plzeň, Husova 2783/23, PSČ 301 00, z důvodu změny termínu pro dokončení stavby polyfunkčního domu na pozemku p.č. 9089 a části pozemku p.č. 9090/7, oba v k.ú. Plzeň, a dalších ujednání:

- 1) v článku III. KUPNÍ CENA se za původní text doplňuje nová věta: „*Bude-li prodej pozemků v době uzavření kupní smlouvy podléhat zdanění podle právních předpisů upravujících DPH a nebude od této daně osvobozen, bude ke kupní ceně přičtena DPH v zákonné výši.*“
- 2) v článku V. PODMÍNKY PRODEJE odstavci prvním se původní text věty první: „*Kupní smlouva bude uzavřena za následujících podmínek:*“ nahrazuje novým zněním: „*Obě smluvní strany se zavazují uzavřít nejpozději do 10 měsíců od obdržení písemné výzvy druhé smluvní strany kupní smlouvu, a to v souladu s ujednáními v této smlouvě o budoucí smlouvě kupní. Oprávněná strana je povinna vyzvat zavázanou stranu k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 2 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu na stavbu polyfunkčního domu, resp. od zahájení užívání této stavby dle zákona č. 183/2006 Sb. Nevyzve-li oprávněná strana zavázanou stranu k uzavření kupní smlouvy včas, povinnost uzavřít kupní smlouvu zaniká. Pro odstranění jakýchkoli pochybností se výslovně sjednává, že obě smluvní strany jsou ve smyslu § 1786 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. stranou oprávněnou i stranou zavázanou, tzn. že každá smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření kupní smlouvy a každá smluvní strana je povinna na výzvu druhé smluvní strany kupní smlouvu*

uzavřít. Budoucí prodávající je povinen uzavřít kupní smlouvu pouze za předpokladu, že budou splněny všechny tyto povinnosti budoucího kupujícího:“

- 3) v článku V. PODMÍNKY PRODEJE odstavci prvé se původní text odrážky druhé: *„Budoucí kupující je povinen nejpozději do 31. prosince 2014 dokončit stavbu“* nahrazuje novým zněním: *„Budoucí kupující je povinen nejpozději do 31. prosince 2015 dokončit stavbu“*
- 4) v článku V. PODMÍNKY PRODEJE odstavci prvé se za původní text odrážky druhé doplňují věty nové: *„V případě, že budoucí kupující poruší svoji povinnost nejpozději do 31. prosince 2015 dokončit stavbu polyfunkčního domu do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání kolaudačního souhlasu za účelem zahájení užívání této stavby sjednává se jednorázová smluvní pokuta ve výši 500 000,- Kč. Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující je povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokuty sjednané v této smlouvě bez ohledu na zavinění. Budoucí kupující se zavazuje uhradit smluvní pokuty na účet budoucího prodávajícího uvedený v čl. I. této smlouvy. Není-li splatnost smluvní pokuty sjednána v této smlouvě jinak, je smluvní pokuta splatná do 30 dnů od okamžiku doručení písemné výzvy budoucího prodávajícího budoucímu kupujícímu. Budoucí prodávající má vedle smluvní pokuty nárok na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.“*
- 5) v článku V. PODMÍNKY PRODEJE odstavci druhém se původní text věty první a druhé: *„Nebude-li splněna některá ze shora uvedených podmínek, je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Budou-li splněny všechny shora uvedené podmínky, je budoucí prodávající povinen s budoucím kupujícím uzavřít kupní smlouvu.“* nahrazuje novým zněním: *„Nebude-li splněna některá ze shora uvedených povinností budoucího kupujícího, povinnost budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy nevznikne. Projeví-li přesto budoucí prodávající vůli k uzavření kupní smlouvy tím, že vyzve ve sjednané lhůtě budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy, je budoucí kupující povinen kupní smlouvu uzavřít.“*
- 6) v článku V. PODMÍNKY PRODEJE odstavci prvé se původní text odrážky desáté: *„Prodej pozemku p.č. 9089 a části pozemku p.č. 9090/7 v k.ú. Plzeň se uskuteční nejdéle do 31. prosince 2015 za podmínky úhrady nájemného dle nájemní smlouvy uzavřené na předmětné pozemky.“* nahrazuje novým zněním: *„Budoucí kupující je povinen uhradit budoucímu prodávajícímu před podpisem kupní smlouvy veškeré splatné dluhy dle nájemní smlouvy uzavřené na pozemky tvořící předmět budoucího prodeje dle této smlouvy.“*
- 7) povinnost budoucího kupujícího uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500 000,- Kč dle článku V. PODMÍNKY PRODEJE, odrážky druhé, bude zajištěna kaucí, tzn. že budoucí kupující je povinen složit na depozitní účet města Plzně vedený u RAIFFEISEN BANK a.s., č. účtu: 1003004415/5500, před podpisem dodatků k nájemní smlouvě a ke smlouvě o budoucí smlouvě kupní, nejdéle do 30. 9. 2014, jako jistotu kaucí ve výši 500 000,- Kč.
- 8) původní článek VI. SMLUVNÍ POKUTA ve znění: *„V případě, že budoucí kupující poruší svoji povinnost dle čl. V. Podmínky prodeje, odrážky druhé, věty první, je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500 000,- Kč (slovy:pětsettisickorunčeských) splatnou do 30 dnů od okamžiku doručení písemné výzvy budoucího prodávajícího budoucímu kupujícímu. Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující je povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokuty sjednané v této smlouvě o budoucí smlouvě kupní bez ohledu na zavinění. Budoucí kupující se zavazuje uhradit smluvní pokuty na účet budoucího*

prodávajícího uvedený v čl. I této smlouvy. Ustanoveními o smluvní pokutě není dotčeno právo budoucího prodávajícího na náhradu vzniklé škody.“

nově zní: „VI. KAUCE

Závazek budoucího kupujícího k úhradě smluvní pokuty ve výši 500 000,- Kč splatné do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, resp. pro podání oznámení o zahájení a užívání stavby je zajištěn kaucí, tzn. že budoucí kupující složil na depozitní účet města Plzně vedený u RAIFFEISEN BANK a.s., č. účtu: 1003004415/5500, před podpisem tohoto dodatku ke smlouvě o budoucí smlouvě kupní a před podpisem dodatku k nájemní smlouvě jako jistotu kaucí ve výši 500 000,- Kč (slovy:pětsettisickorunčeských). Složená kauce případně bez dalšího budoucímu prodávajícímu, tzn., že peníze ze složené kauce se stanou vlastnictvím budoucího prodávajícího v případě, že budoucí kupující neuhradí budoucímu prodávajícímu řádně a včas smluvní pokutu. 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, tj. 31. prosinec 2015, pro dokončení stavby polyfunkčního domu 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 pracovních dnů od doručení jeho písemné žádosti o vrácení složené kauce. Kauce bude vrácena bez úroků ze složené kauce přirostlých po dobu uložení kauce. Úroky ze složené kauce případnou městu.“

Ostatní ujednání smlouvy o budoucí smlouvě kupní ve znění jejích pozdějších dodatků zůstávají beze změny. Dodatky k nájemní smlouvě a ke smlouvě o budoucí smlouvě kupní budou ze strany nájemce a budoucího kupujícího podepsány současně.

III. U k l á d á

Radě města Plzně

zajistit plnění přijatého usnesení.

Termín: 31. 10. 2014

Zodpovídá: H. Matoušová
Mgr. Kylarová

Zprávu předkládá: H. Matoušová
Zprávu zpracoval dne: 23. 5. 2014
Schůze ZMP se zúčastní: Mgr. B. Kylarová
Obsah zprávy projednán s: Ing. H. Kuglerovou, ŘEÚ
Ing. M. Sterlym, Ř SVSMP
Zveřejněno na úřední desce: od: 26. 5. 2014 do: 11. 6. 2014
Projednáno v RMP dne: 12. 6. 2014

členka RMP
E. Kölblová, PROP MMP
vedoucí PROP MMP
souhlasí:
souhlasí: