

**Zápis z jednání Komise RMP pro nakládání s majetkem
ze dne 20. 5. 2014**

PROP+KŘTÚ/9 A Uzavření dodatků k nájemní smlouvě a smlouvě o budoucí smlouvě kupní na pozemky p.č. 9089 a 9090/7, k.ú. Plzeň – Husova s.r.o.

KNM doporučuje RMP:

1. Schválit uzavření dodatku č. 3 k smlouvě nájemní č. 2010/002953/NS ze dne 19. 7. 2010 ve znění dodatků č. 1 a 2 uzavřených s obchodní společností Husova s.r.o. (dále jen nájemce), 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. Doba nájmu se původní text písmena a) ve znění: „*na dobu určitou do doby prodeje, nejdéle však do 31. 12. 2015.*“
nahrazuje novým zněním: „*na dobu určitou do doby prodeje, nejdéle do 31. 12. 2016.*“
- 2) v článku III. Doba nájmu se původní text písmena b) ve znění: „*Nájem předmětných pozemků se od 1. 1. 2016 sjednává na dobu neurčitou.*“
nahrazuje novým zněním: „*Nájem předmětných pozemků se od 1. 1. 2017 sjednává na dobu neurčitou.*“
- 3) v článku IV. Nájemné a jeho splatnost se původní text písmena a) ve znění: „*nejdéle však do 31. 12. 2014*“
nahrazuje novým zněním: „*nejdéle však do 31. 12. 2015*“
- 4) v článku IV. Nájemné a jeho splatnost se původní text písmena b) ve znění: „*nejdéle však od 1. 1. 2015*“
nahrazuje novým zněním: „*nejdéle však od 1. 1. 2016*“
- 5) v článku V. Další ujednání se původní text písmena f) odrážky první ve znění: „*Nájemce je povinen nejpozději do 31. 12. 2014 dokončit stavbu*“
nahrazuje novým zněním: „*Nájemce je povinen nejpozději do 31. 12. 2015 dokončit stavbu*“
- 6) v článku V. Další ujednání se původní text písmena f) odrážky první ve znění: „*dále je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě nedodržení termínu dokončení stavby polyfunkčního domu do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy do 31. 12. 2014.*“
nahrazuje novým zněním: „*dále je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě nedodržení termínu dokončení stavby polyfunkčního domu do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy do 31. 12. 2015.*“
- 7) v článku V. Další ujednání se původní text písmena f) odrážky druhé ve znění: „*Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, resp. kopii oznámení o zahájení užívání stavby, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího (jeho) podání; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení.*“ ruší bez náhrady.

2. Souhlasit s uzavřením 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 stavbu 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 prvním 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 prvním 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 prvním 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 kauci 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:pětsettisíckorunčeských) 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 kauci ve výši 500 000,- Kč (slovy:pětsettisíckorunčeských). 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 nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě kupní zůstávají beze změny. Dodatky k nájemní smlouvě a ke smlouvě o budoucí smlouvě kupní budou ze strany nájemce a budoucího kupujícího podepsány současně.

Souhlasí 10
Zdržel se 1

Helena Matoušová
předsedkyně Komise RMP pro nakládání s majetkem

Zapsala: Ing. Hana Kuglerová
tajemnice Komise RMP pro nakládání s majetkem