

Vývoj projednání – STAVINGEM, s.r.o.

- 1) leden 2004 - vydání Základních regulačních podmínek pro lokalitu Plzeň – Košutka, ul. Studentská – Krašovská, pozemky p.č. 1609/60 a p.č. 1609/90 k.ú. Bolevec. V lokalitě byly vymezeny tři zastavitelné plochy: plocha A (bydlení v bytových domech), plocha B (hromadné garáže), plocha C (drobný obchod, služby, kluby, kanceláře).
- 2) duben 2004 až květen 2004 - MO Plzeň 1 zveřejnil záměr na svých úředních deskách pronajmout geometricky neoddělenou část pozemků p.č. 1609/60 a p.č. 1609/90 k.ú. Bolevec, za účelem výstavby bytového domu a dvou objektů hromadných garáží ve Studentské ulici a na nároží ulic Studentská – Krašovská v Plzni. Majetkový odbor MO Plzeň 1 obdržel 3 nabídky:
 - obchodní společnosti HOCHTIEF VSB a.s., která nabízela výstavbu 3 bytových domů s garážovými stáními v přízemí a výstavbu venkovních stání pro obyvatele okolní domů,
 - obchodní společnosti INGEM, s.r.o., která nabízela výstavbu bytového domu a dvou objektů hromadných garáží s návrhem na umístění dětského hřiště v blízkosti bytového domu (bytový dům byl navržen sedmipodlažní s plochou střechou – kapacita 110 bytů, objekty halových garáží budou třípodlažní, součástí řešení je zřízení tří parkovacích ploch mezi objekty garáží, prodloužení místní komunikace a vytvoření sítě obchodů),
 - obchodní společnosti INTERMA a.s., která nabízela výstavbu 2 bytových domů, garážových stání a 2 parkovišť.Radě MO P1 byl pak předložen návrh na odsouhlasení nájmu společnosti INGEM, s.r.o. s doporučením na uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní s výše uvedenou společností. RMO dne 8. 6. 2004 usnesením č. 187 předložený návrh usnesení odsouhlasila. Usnesením RMO č. 229 ze dne 22. 6. 2004 byl doplněn termín prodeje, tj. že prodej předmětných pozemků se uskuteční do jednoho roku po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, nejdéle však do 31. 12. 2008.
- 3) 21. 12. 2005 - vydání Územního rozhodnutí č. 3588 o umístění stavby (viz výše) č.j. 3314/2005-MMP/STAV-JIR, které nabylo právní moci dne 26. 7. 2006.
POZN.: V roce 2004 byla na předmětné pozemky uzavřena nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě kupní s obchodní společností INGEM, s.r.o., za účelem výstavby bytového domu a dvou objektů hromadných garáží. Smlouvy byly v roce 2007 ukončeny dohodou a na výše uvedené pozemky byly uzavřeny nové smluvní vztahy.
- 4) 30. 11. 2007 – ukončení stávající smlouvy se společností INGEM, s.r.o., dohodou a uzavření nové nájemní smlouvy č. 2007/006449/NS na části pozemků p.č. 1609/60 a p.č. 1609/90 v k.ú. Bolevec, za účelem výstavby bytového domu, objektu hromadných (halových) garáží a objektu s převážující funkcí administrativního rázu, s obchodní společností STAVINGEM, s.r.o. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou – do doby prodeje, za nájemné ve výši 4,- Kč/m²/rok do doby dokončení stavby a 123,- Kč/m²/rok od dokončení stavby do doby prodeje, přičemž pravomocné kolaudační rozhodnutí mělo být vydáno nejdéle do 31. 12. 2010 (na základě usnesení RMP č. 425 ze dne 19. 4. 2007, č. 630 ze dne 31. 5. 2007, č. 1330 ze dne 1. 11. 2007, č. 1536 ze dne 29. 11. 2007).
- 5) 7. 12. 2007 – ukončení stávající smlouvy se společností INGEM, s.r.o., dohodou a uzavření nové smlouvy o budoucí smlouvě kupní č. 2007/005881 na části pozemků p.č. 1609/60 a p.č. 1609/90 v k.ú. Bolevec s obchodní společností STAVINGEM, s.r.o., za kupní cenu stanovenou dle znaleckého posudku platného v době prodeje

s tím, že pravomocné stavební povolení bude vydáno nejdéle do 31. 12. 2008 a pravomocné kolaudační rozhodnutí bude vydáno nejdéle do 31. 12. 2010 (na základě usnesení ZMP č. 531 ze dne 11. 10. 2007).

- 6) 1. 10. 2009 – uzavření dodatku č. 1 k nájemní smlouvě z důvodu změny celkové výměry pozemku p.č. 1609/90 v k.ú. Plzeň, navýšení částky ročního nájemného za roky 2008 a 2009 o inflaci, navýšení nájemného o daň z přidané hodnoty a způsobu úpravy aktualizace výše nájemného (na základě usnesení RMP č. 522 ze dne 16. 4. 2009).
- 7) 19. 8. 2010 – uzavření dodatku č. 2 k nájemní smlouvě z důvodu změny doby nájmu (do doby prodeje), termínu u výše nájemného a termínu výstavby (na základě usnesení RMP č. 469 ze dne 15. 4. 2010).
- 8) 1. 4. 2011 – uzavření dodatku č. 3 k nájemní smlouvě z důvodu změny termínu dokončení předmětné stavby, a to do 3 let od nabytí právní moci soudního rozhodnutí ve věci určení platnosti stavebního povolení, nejpozději do 31. 12. 2014 – viz popsáno níže (na základě usnesení RMP č. 5 ze dne 13. 1. 2011).
- 9) 28. 6. 2011 – složení kauce ve výši 500 000,- Kč na účet města Plzně jako jistota, která zajišťuje splnění povinnosti dokončit předmětnou stavbu do 3 let od nabytí právní moci soudního rozhodnutí ve věci určení platnosti stavebního povolení – viz popsáno níže.
- 10) 20. 7. 2011 – uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o budoucí smlouvě kupní z důvodu změny dokončení předmětné stavby do 3 let od nabytí právní moci soudního rozhodnutí ve věci určení platnosti stavebního povolení, nejpozději do 31. 12. 2014 – viz popsáno níže (na základě usnesení ZMP č. 30 ze dne 27. 1. 2011).

Termíny výstavby sjednané v nájemní smlouvě a smlouvě budoucí kupní:

- Stavební povolení na předmětnou stavbu nabude právní moci nejdéle do 31. 12. 2008, v případě nesplnění tohoto termínu má město právo od nájemní smlouvy a smlouvy budoucí kupní odstoupit (podmínka byla splněna – viz níže).
- Stavba bude dokončena a bude zahájeno její užívání ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. (stavení zákon) do 3 let od nabytí právní moci soudního rozhodnutí ve věci určení platnosti stavebního povolení č.j. VS/928/07/ReSc (do 31. 1. 2014), nejdéle však do 31. 12. 2014, a to pod smluvní pokutou:
 - u nájemní smlouvy ve výši 430 500,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení,
 - u smlouvy o budoucí smlouvě kupní ve výši 500 000,- Kč (v tomto případě se jedná o jednorázovou smluvní pokutu). Město Plzeň je dále v případě nesplnění termínu dokončení předmětné stavby oprávněno od této smlouvy odstoupit.

Stavební povolení č.j. VS/928/07/ReSc ze dne 19. 5. 2008, které s konečnou platností (tzn., že veškerá odvolání proti stavebnímu povolení byla zamítnuta) nabylo právní moci dne 26. 9. 2008.

Společnost dopisem ze dne 16. 8. 2010 oznámila ÚMO Plzeň 1, Odbor výstavby a dopravy, že stavba byla zahájena - bylo provedeno vytyčení staveniště a skryvka ornice. Stavba by dle vydaného výše uvedeného stavebního povolení měla být dokončena do 4 let od nabytí právní moci tohoto stavebního povolení, tj. do 26. 9. 2012.

Dle vyjádření ÚMO Plzeň 1, odboru investičního a stavebně správního, ze dne 14. 4. 2014 je stavební povolení i nadále v platnosti