

# D ů v o d o v á z p r á v a

## 1. Název problému a jeho charakteristika

Prominutí smluvních pokut, nevyužití práva odstoupit od smlouvy o budoucí smlouvě kupní a rozhodnutí o dalším nakládání s pozemky p.č. 1609/60 a p.č. 1609/90 k.ú. Bolevec.

## 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Obchodní společnost STAVINGEM, s.r.o. (dále jen žadatel), IČ 271 41 187, se sídlem Plzeň, Barrandova 26, PSČ 326 00, žádá (příloha č. 1) o prodej částí pozemků p.č. 1609/60 a p.č. 1609/90, oba v k.ú. Plzeň, na kterých v souladu s nájemní smlouvou a smlouvou o budoucí smlouvě kupní připravuje realizaci výstavby: bytového domu, objektu hromadných (halových) garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu včetně odpovídajícího počtu garážových stání, přičemž venkovní parkoviště budou veřejná, a to v souladu s vydanými regulačními podmínkami pro danou lokalitu.

Výstavba bytového domu bude dle žadatele rozdělena do tří sekcí, a to:

A – jedná se o komerční výstavbu 41 bytů, termín dokončení: 2015

B – jedná se o komerční výstavbu 31 bytů, termín dokončení: 2017

C s podporou SFRB – jedná se o výstavbu 47 nájemních bytů, termín dokončení: 2016.

Administrativní budovu plánuje žadatel dokončit do roku 2015 a garážový dům do roku 2016.

Předmětné pozemky se nachází v Plzni, Městském obvodu Plzeň 1, v ulici Studentská - Krašovská a dle územního plánu jsou součástí bydlení městského typu a ploch veřejného vybavení – soustředěná občanská vybavenost.

S žadatelem je za účelem výstavby bytového domu, objektu hromadných (halových) garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu uzavřena nájemní smlouva č. 2007/006449/NS ze dne 30. 11. 2007 ve znění dodatků č. 1, 2 a 3 a smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 2007/005881 ze dne 7. 12. 2007 ve znění dodatku č. 1, a to v souladu s usnesením 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, č. 469 ze dne 15. 4. 2010 a č. 5 ze dne 13. 1. 2011 a usnesením ZMP č. 531 ze dne 11. 10. 2007 a č. 30 ze dne 27. 1. 2011. Bližší popis dané kauzy je uveden v příloze č. 2.

Dne 19. 5. 2008 bylo veřejnou vyhláškou vydáno Úřadem městského obvodu Plzeň 1 (dále jen ÚMO P1), Odborem výstavby a dopravy, pod č.j. VS/928/07/ReSc stavební povolení na stavbu bytového domu, administrativního objektu, garáží Krašovská ulice Plzeň, včetně přístupových komunikací, obslužných komunikací, parkoviště, přípojky VO, přeložky STL plynovodu, přeložky trasy kabelů Eurotel, stavby telefonní přípojky, přípojky kabelové televize, sadových úprav a dětského hřiště. Toto stavební povolení nabylo právní moci dne 26. 9. 2008.

Na základě žádosti PROP MMP zaslal ÚMO Plzeň 1, odbor investiční a stavebně správní, společnosti STAVINGEM dne 27. 3. 2014 výzvu, aby nejpozději do 4. 4. 2014 sdělila, zda stavba: Bytový dům, administrativní objekt, garáže - Krašovská ulice, Plzeň, včetně přístupových komunikací, obslužných komunikací, parkoviště, přípojky VO, přeložky STL plynovodu,

přeložky trasy kabelů Eurotel, stavby telefonní přípojky, přípojky kabelové televize, sadových úprav a dětského hřiště, byla zahájena.

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

Podpisem nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě kupní ve znění jejich pozdějších dodatků se žadatel mimo jiné zavázal dokončit předmětnou stavbu a zahájit 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 (s ohledem na výše uvedené tedy 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).

Dále se žadatel zavázal, že o ukončení soudního rozhodnutí bude město Plzeň informovat nejpozději do 1 měsíce od nabytí právní moci soudního rozhodnutí.

Nebude-li splněna podmínka dokončit Stavbu do stanoveného termínu, má město Plzeň, dle smlouvy o budoucí smlouvě kupní, právo odstoupit od této smlouvy.

Dne 16. 9. 2008 podal pan Ing. Ženíšek žalobu u Krajského soudu Plzeň proti platnosti výše uvedeného stavebního povolení, který dne 19. 1. 2011 žalobu zamítl (k 31. 1. 2011 věc nabyla právní moci – od tohoto termínu tedy běží lhůta pro dokončení předmětné stavby).

Dne 10. 2. 2011 pan Ženíšek podal u Nejvyššího správního soudu ČR v Brně kasační stížnost, která byla zamítnuta dne 17. 2. 2012. Věc byla ukončena ke dni 3. 4. 2012.

ORP MMP (příloha č. 6) uvádí, že stavba bytového domu, administrativního objektu a halových garáží, na kterou bylo vydáno ÚR č. 3588 a stavební povolení č. VS/928/07/ReSc by měla být postavena v souladu s těmito rozhodnutími. Dále uvádí, že prodej částí pozemků dle pracovních zákresů, které jsou přiloženy (a které jsou vyhotoveny v souladu se záznamem z jednání ze dne 5. 2. 2014 – příloha č. 3), je technicky možný, přesto jejich prodej doporučuje po kolaudaci a geometrickém zaměření. ORP upozorňuje, že by nemělo dojít k prostoru pro vypuštění realizace halových garáží, které jsou prioritní stavbou v dané lokalitě, která se potýká s chronickým nedostatkem parkovacích míst – bez realizace objektu halových garáží by nebyly povoleny ani stavby ostatní.

V případě prodeje částí předmětných pozemků žadateli ORP MMP požaduje do kupní smlouvy zřídit výhradu zpětné koupě, která by byla sjednaná jako preventivní opatření pro případ nedokončení stavby dvoupatrového objektu garáží nejpozději s kolaudací první sekce bytového domu. Dále požaduje rozhodnout o sankcích za nedodržení podmínky stavebního povolení, tj. vybudování 84 parkovacích míst v objektu garáží a 13 parkovacích míst v suterénu administrativního objektu.

V zájmovém území se nachází kanalizační stoka DN 600 včetně ochranného pásma, ze strany stavebníka má být zrealizována její přeložka.

V době zpracování tohoto materiálu stanovisko MO Plzeň 1 nebylo k dispozici.

Společnost o převod částí výše uvedených pozemků požádala v září 2013. V této době nárok na smluvní pokuty nevznikl. S ohledem na skutečnost, že se žádost společnosti projednává dlouhodobě, bylo jako jednou z variant navrženo odpuštění smluvních pokut.

Na jednání u pí radní Matoušové dne 20. 3. 2014 požádala společnost o prominutí smluvních pokut.

S ohledem na výše uvedené byl dne 8. 4. 2014 předložen k projednání KNM RMP variantní návrh řešení (s předpokladem projednání v ZMP dne 24. 4. 2014 a uzavření dodatku k NS s účinností od 1. 5. 2014) viz bod 4.

KNM RMP dne 8. 4. 2014 doporučila RMP uzavřít dodatek č. 4 k nájemní smlouvě, prominout smluvní pokuty z důvodu veřejného zájmu, nevyužít práva města Plzně odstoupit od smlouvy o budoucí smlouvě kupní a souhlasit se záměrem prodat části předmětných pozemků žadateli, přičemž o ne/prominutí zvýšeného nájemného za období od 1. 2. 2014 do 30. 4. 2014 nerozhodla (příloha č. 7).

Společný materiál PROP MMP a SVSMP byl předložen k projednání RMP dne 11. 4. 2014 a 16. 4. 2014 a v obou termínech byl stažen.

Vzhledem k duplicitě uplatnění pokut za nedodržení termínu dokončení stavby u smlouvy o budoucí smlouvě kupní a u nájemní smlouvy byl materiál předložen k projednání RMP dne 15. 5. 2014.

RMP usnesením č. 567 ze dne 15. 5. 2014 schválila uzavření dodatku č. 4 k předmětné nájemní smlouvě z důvodu změny nájemného a zrušení smluvní pokuty s účinností od 1. 6. 2014 (příloha č. 8) a v současné době je tento dodatek na SVSMP připraven k podpisu.

S ohledem na výše uvedené byl RMP předložen variantní návrh řešení ve věci rozhodnutí o ne/prominutí rozdílu na nájemné za období od 1. 2. 2014 do 31. 5. 2014, prominutí smluvních pokut a záměru prodat části předmětných pozemků žadateli.

*Pozn.:*

*Nájemné ve vyšší sazbě (pro rok 2014 činí 123,- Kč/m<sup>2</sup>/rok) za období od 1. 2. 2014 do 31. 5. 2014 (tj. k uzavření dodatku č.4) činí 694 540,- Kč vč. DPH.*

*/výpočet: (123 Kč x 14 000 m<sup>2</sup>) : 12 měs. x 4 měs. = 574 000,- Kč + 21 % DPH = 694 540,- Kč/*

*Nájemné v nižší sazbě (pro rok 2014 činí 4,7829 Kč/m<sup>2</sup>/rok) za období od 1. 2. 2014 do 31. 5. 2014 (tj. k uzavření dodatku č.4) činí 27 007,- Kč vč. DPH.*

*/výpočet: (4,7829 Kč x 14 000 m<sup>2</sup>) : 12 měs. x 4 měs. = 22 320 Kč + 21 % DPH = 27 007,- Kč/*

*Rozdíl na nájemném za období od 1. 2. 2014 do 31. 5. 2014 činí 667 533,- Kč vč. DPH.*

RMP usnesením č. 663 ze dne 3. 6. 2013 souhlasila s prominutím smluvních pokut a rozdílu na nájemném, s nevyužitím práva odstoupit od smlouvy o budoucí smlouvě kupní a se záměrem prodat části předmětných pozemků (příloha č. 17).

Pro informaci dále uvádíme, že OS PRSKINK dne 9. 4. 2014 vzneslo námitku k záměru města Plzně uzavřít dodatek k nájemní smlouvě (příloha č. 15).

Dopisem ze dne 24. 4. 2014 SVJ Krašovská 2, Plzeň, zásadně nesouhlasí s výstavbou proti domu Krašovská 2 (příloha č. 16).

Město Plzeň pozemky p.č. 1609/60 a p.č. 1609/90, oba v k.ú. Bolevec, nabylo do vlastnictví na základě ust. § 1 odst. 1 zákona ČNR č. 172/1991 Sb., svěřeny jsou SVSMP.

### 3. Předpokládaný cílový stav

Prominutí smluvních pokut, nevyužití práva odstoupit od smlouvy o budoucí smlouvě kupní a rozhodnutí o dalším nakládání s pozemky p.č. 1609/60 a p.č. 1609/90 k.ú. Bolevec.

### 4. Navrhované varianty řešení

Varianty předložené do KNM RMP dne 8. 4. 2014:

**VARIANTA A) nevyužití práva města Plzně odstoupit od smlouvy o budoucí smlouvě kupní a uzavření dodatků k NS a SoBSK z důvodu prodloužení termínu pro dokončení stavby:**

#### Ujednání k NS

Schválit uzavření dodatku č. 4 k nájemní smlouvě č. 2007/006449/NS ze dne 30. 11. 2007 ve znění dodatků č. 1, 2 a č. 3 na pronájem částí pozemků p.č. 1609/60 a p.č. 1609/90 v k.ú. Bolevec s obchodní společností STAVINGEM, s.r.o. (dále jen nájemce), IČ 271 41 187, se sídlem Plzeň, Barrandova 26, PSČ 326 00, z důvodu změny termínu dokončení stavby bytového domu, objektu hromadných (halových) garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu a dalších ujednání:

- 1) v čl. I. Smlouvy (Předmět smlouvy) se aktualizuje celková výměra pozemků p.č. 1609/60 a p.č. 1609/90, oba k.ú. Bolevec, na základě změny v KN, tzn. že předmětem nájmu jsou pozemky:  
p.č. 1609/60 o výměře 2 000 m<sup>2</sup> z celkových 13 422 m<sup>2</sup> (oproti původním 17 708 m<sup>2</sup>)  
p.č. 1609/90 o výměře 12 000 m<sup>2</sup> z celkových 24 512 m<sup>2</sup> (oproti původním 25 103 m<sup>2</sup>)

- 2) **varianta a)**

v čl. IV. Smlouvy (Nájemné a jeho splatnost) se ponechává sazba nájemného ve výši 123,- Kč/m<sup>2</sup>/rok od 1. 2. 2014 (tj. od 3 let od nabytí právní moci soudního rozhodnutí ve věci určení platnosti stavebního povolení č.j. VS/928/07/ReSc)

**varianta b)**

v čl. IV. Smlouvy (Nájemné a jeho splatnost) se mění s účinností od 1. 5. 2014 termíny u výše nájmu:

U sazby 4,- Kč/m<sup>2</sup>/rok se původní znění: „do 3 let od nabytí právní moci soudního rozhodnutí ve věci určení platnosti stavebního povolení č.j. VS/928/07/ReSc, nejdéle však do 31. 12. 2014.“

nahrazuje novým zněním: „do dokončení Stavby do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy, nejdéle však do 31. 12. 2017.“

/Pozn. roční nájemné při pronajaté výměře 14 000 m<sup>2</sup> a nižší sazbě (tj. pro rok 2014 4,7829 Kč/m<sup>2</sup>/rok) celkem činí 66 961,- Kč + DPH/

U sazby 123,- Kč/m<sup>2</sup>/rok se původní znění „od 3 let od nabytí právní moci soudního rozhodnutí ve věci určení platnosti stavebního povolení č.j. VS/928/07/ReSc, nejdéle však od 1. 1. 2015.“

nahrazuje novým zněním „od doby dokončení Stavby do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy, do doby prodeje předmětných pozemků.“

/Pozn. roční nájemné při pronajaté výměře 14 000 m<sup>2</sup> a vyšší sazbě (tj. pro rok 2014 123,- Kč/m<sup>2</sup>/rok) celkem činí 1 722 000,- Kč + DPH/

- 3) v článku V. Smlouvy (Další ujednání) odstavci f) se původní text:

„Nájemce je povinen dokončit stavbu bytového domu, objektu hromadných (halových) garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu a zahájit její užívání ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. nejdéle do 3 let od nabytí právní moci soudního rozhodnutí ve věci určení platnosti stavebního povolení č.j. VS/928/07/ReSc, nejdéle však do 31. 12.

2014. Nájemce se zavazuje, že o ukončení soudního řízení bude pronajímatele informovat nejpozději do 1 měsíce od nabytí právní moci soudního rozhodnutí.“

nahrazuje novým zněním: „Nájemce je povinen nejpozději do 31. 12. 2017 dokončit stavbu bytového domu, objektu hromadných (halových) garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu (dále jen Stavba) do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a podat nejpozději do 31. 12. 2017 u příslušného stavebního úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu za účelem zahájení užívání této Stavby, resp. podat u příslušného stavebního úřadu řádné oznámení o zahájení užívání této Stavby, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání kolaudačního souhlasu, resp. pro oznámení o zahájení užívání, stanoví právní předpisy. V případě, že nájemce nesplní povinnosti dle předchozí věty, je pronajímatel oprávněn od nájemní smlouvy odstoupit.

Nájemce je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokuty sjednané v této smlouvě bez ohledu na zavinění. Pronajímatel má vedle smluvní pokuty nárok na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.“

- 4) Odstavec e) článku VI. Smlouvy (Smluvní pokuty) ve znění: „v případě, že nebude dodržen termín dokončení stavby bytového domu, objektu hromadných (halových) garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu včetně odpovídajícího počtu garážových stání a zahájeno její užívání v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. do 3 let od nabytí právní moci soudního rozhodnutí ve věci určení platnosti stavebního povolení č.j. VS/928/07/ReSc, nejdéle však do 31.12.2014 (viz čl. V bod f) smlouvy), zaplatí smluvní pokutu ve výši 430 500,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení“ se ruší s účinností od 1. 5. 2014 bez náhrady.

Souhlasit:

1. S prominutím smluvní pokuty ve výši 430 500,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení sjednané v nájemní smlouvě č. 2007/006449/NS ze dne 30. 11. 2007 ve znění dodatků č. 1, 2 a č. 3 pro případ nedodržení termínu stanoveného pro dokončení stavby bytového domu, objektu hromadných (halových) garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu a zahájení jejich užívání 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), tj. za měsíc únor, březen a duben v celkové výši 1 291 500,- Kč. Tímto je nájemci (společnosti STAVINGEM, s.r.o.) poskytnuta ze strany pronajímatele veřejná podpora de minimis.  
*Pozn.: Smluvní pokuta se nebude zvyšovat, neboť bude dodatkem č. 4 s účinností od 1. 5. 2014 ustanovení o smluvní pokutě zrušeno – viz bod 4) výše.*
2. Ve věci prominutí zvýšeného nájemného za období od 1. 2. 2014 do 30. 4. 2014, tj. rozdílu nájemného ve výši 123,- Kč/m<sup>2</sup>/rok a ve výši 4,- Kč/m<sup>2</sup>/rok vč. inflaci za dobu trvání nájemní smlouvy.  
**varianta a)** s prominutím rozdílu na nájemném ve výši 500 649,- Kč vč. DPH. Tímto je nájemci (společnosti STAVINGEM, s.r.o.) poskytnuta ze strany pronajímatele veřejná podpora de minimis.

**varianta b)** s neprominutím rozdílu na nájemném ve výši 500 649,- Kč vč. DPH

*Pozn.:*

Nájemné ve vyšší sazbě (pro rok 2014 činí 123,- Kč/m<sup>2</sup>/rok) za období od 1. 2. 2014 do 30. 4. 2014 (tj. ke dni konání RMP) činí 520 905,- Kč vč. DPH.

/výpočet: (123 Kč x 14 000 m<sup>2</sup>) : 12 měs. x 3 měs. = 430 500,- Kč + 21 % DPH = 520 905,- Kč/

Nájemné v nižší sazbě (pro rok 2014 činí 4,7829 Kč/m<sup>2</sup>/rok) za období od 1. 2. 2014 do 30. 4. 2014 (tj. ke dni konání RMP) činí 20 256,- Kč vč. DPH.

*lvýpočet: (4,7829 Kč x 14 000 m<sup>2</sup>) : 12 měs. x 3 měs. = 16 740,- Kč + 21 % DPH = 20 256,- Kč/*

*Rozdíl na nájemném za období od 1. 2. 2014 do 30. 4. 2014 (tj. ke dni konání RMP) činí 500 649,- Kč vč. DPH.*

Ujednání ke SoBSK:

3. S prominutím jednorázové smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč sjednané ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní č. 2007/005881 ze dne 7. 12. 2007 ve znění dodatku č. 1 pro případ nedodržení termínu pro dokončení stavby bytového domu, objektu hromadných (halových) garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu a zahájení jejich užívání do 3 let od nabytí právní moci soudního rozhodnutí ve věci určení platnosti stavebního povolení č.j. VS/928/07/ReSc (tj. do 31. 1. 2014), která je jistěná kaucí ve výši 500 000,- Kč. Tímto je budoucímu kupujícímu (společnosti STAVINGEM, s.r.o.) poskytnuta ze strany budoucího prodávajícího veřejná podpora de minimis.
4. S nevyužitím práva města Plzně odstoupit od smlouvy o budoucí smlouvě kupní č. 2007/005881 ze dne 7. 12. 2007 ve znění dodatku č. 1 uzavřených mezi městem Plzní, jako budoucím prodávajícím, a obchodní společností STAVINGEM, s.r.o., IČ 271 41 187, se sídlem Plzeň, Barrandova 26, PSČ 326 00, jako budoucím kupujícím, za účelem výstavby stavby bytového domu, objektu hromadných (halových) garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu (dále jen Stavba) na částech pozemků p.č. 1609/60 a p.č. 1609/90 v k.ú. Bolevec, z důvodu nesplnění podmínky dokončit Stavbu a zahájit její užívání ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) do 3 let od nabytí právní moci soudního rozhodnutí ve věci určení platnosti stavebního povolení č.j. VS/928/07/ReSc (které nabylo právní moci dne 31. 1. 2011 rozsudkem Krajského soudu v Plzni sp. zn. Ca 81/2008), nejdéle však do 31. 12. 2014.
5. S uzavřením dodatku č. 2 ke smlouvě o budoucí smlouvě kupní č. 2007/005881 ze dne 7. 12. 2007 ve znění dodatku č. 1 na budoucí prodej částí pozemků p.č. 1609/60 a p.č. 1609/90 v k.ú. Bolevec s obchodní společností STAVINGEM, s.r.o. (dále jen budoucí kupující), IČ 271 41 187, se sídlem Plzeň, Barrandova 26, PSČ 326 00, z důvodu změny termínu dokončení stavby bytového domu, objektu hromadných (halových) garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu a dalších ujednání:
  - 1) v článku II. PŘEDMĚT BUDOUCÍHO PRODEJE se aktualizuje celková výměra pozemků p.č. 1609/60 a p.č. 1609/90, oba k.ú. Bolevec, na základě změny v KN, tzn. že předmětem budoucího prodeje jsou pozemky:
    - p.č. 1609/60 o výměře 2 000 m<sup>2</sup> z celkových 13 422 m<sup>2</sup> (oproti původním 17 708 m<sup>2</sup>)
    - p.č. 1609/90 o výměře 12 000 m<sup>2</sup> z celkových 24 512 m<sup>2</sup> (oproti původním 25 103 m<sup>2</sup>)
  - 2) v článku III. KUPNÍ CENA se původní text věty první: „Kupní cena bude stanovena dle platného znaleckého posudku v době prodeje.“ nahrazuje novým zněním: „Kupní cena bude stanovena dle platného znaleckého posudku na cenu v místě a čase obvyklou v době prodeje, tj. v cenové relaci v době uzavření kupní smlouvy. Cena v místě a čase obvyklá se bude odvíjet od stavu pozemků k datu uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní, včetně všech součástí a příslušenství. 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 stanovené na základě znaleckého posudku přičtena DPH v zákonné výši.“
  - 3) 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 bytového domu, objektu hromadných (halových) garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu, tzn. na stavbu jako celku (dále jen Stavba), 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:“

4) v článku V. PODMÍNKY PRODEJE odstavci prvním se původní text:

- odrážky třetí: „Přesná výměra prodáváných částí pozemku parc.č. 1609/60 a parc.č. 1609/90, vše v k.ú. Bolevec, bude stanovena dle zaměření skutečného stavu ke kolaudaci předmětné stavby a kolaudačního rozhodnutí, doložena bude geometrickým plánem.“

nahrazuje novým zněním. „Budoucí kupující se zavazuje zajistit na své náklady vypracování geometrického plánu a předložit ho bez zbytečného odkladu po jeho vyhotovení budoucímu prodávajícímu.“

- odrážky čtvrté: „Budoucí kupující je povinen dokončit stavbu bytového domu, objektu hromadných (halových) garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu a zahájit jejich 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, nejdéle však do 31. prosince 2014, přičemž budoucí kupující se zavazuje, že o ukončení soudního rozhodnutí bude budoucího prodávajícího informovat nejpozději do 1 měsíce od nabytí právní moci soudního rozhodnutí.

Zruší-li soud vydané stavební povolení č.j. VS/928/07/ReSc, je každá smluvní strana oprávněna odstoupit od smlouvy o smlouvě budoucí kupní, a to počínaje dnem, kdy marně uplyne lhůta pro podání kasační stížnosti proti tomuto rozhodnutí soudu, a v případě, bude-li kasační stížnost včas podána, dnem, kdy Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítne.

Závazek budoucího kupujícího dokončit stavbu bytového domu, objektu hromadných (halových) garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu a zahájit její užívání v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. do 3 let od nabytí právní moci soudního rozhodnutí ve věci určení platnosti stavebního povolení č.j. VS/928/07/ReSc, nejdéle však do 31. prosince 2014 bude zajištěn smluvní pokutou ve výši 500 000 Kč, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro dokončení stavby a zahájení jejího užívání v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. Tímto ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu vzniklé škody.“

nahrazuje novým zněním: „Budoucí kupující je povinen nejpozději do 31. prosince 2017 dokončit Stavbu 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, resp. podat u příslušného stavebního úřadu řádné oznámení o zahájení užívání této stavby, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání kolaudačního souhlasu, resp. pro oznámení o zahájení užívání, stanoví právní předpisy. V případě, že budoucí kupující poruší některou ze svých povinností dle předchozí věty, je budoucí prodávající

*oprávněně odstoupit od této smlouvy o budoucí smlouvě kupní a současně budoucí kupující je povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši Kč 500.000, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, resp. pro podání oznámení o zahájení užívání stavby.*

*Budoucí kupující je povinen předat budoucímu prodávajícímu kopii žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, resp. kopii oznámení o zahájení užívání stavby, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího (jeho) podání; pokud budoucí kupující nedodrží tento termín pro předání kopie, je povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši Kč 1.000,-.*

*Budoucí kupující je povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokuty sjednané v této smlouvě bez ohledu na zavinění. Budoucí prodávající má vedle smluvní pokuty nárok na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.“*

- odrážky páté: *„Kupní smlouva bude uzavřena nejdéle do 31. prosince 2015“* ruší bez náhrady.
- 5) v článku V. **PODMÍNKY PRODEJE** odstavci druhém se původní text: *„Nebude-li splněna některá se shora uvedených podmínek, je budoucí prodávající oprávněně od této smlouvy odstoupit. Budou-li splněny všechny 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) závazek budoucího k úhradě smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč dle článku V. **PODMÍNKY PRODEJE**, odrážky čtvrté, bude zajištěn 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.
- 7) v článku VI. **KAUCE** odstavci prvním se původní text: *„ 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 Kč 500 000,-- (slovy:pětsettisíckorunčeských). Složená kauce zajišťuje splnění povinnosti budoucího kupujícího dokončit stavbu bytového domu, objektu hromadných (halových) garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu a zahájit její užívání v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. do 3 let od nabytí právní moci soudního rozhodnutí ve věci určení platnosti stavebního povolení č.j. VS/928/07/ReSc, nejdéle však do 31. prosince 2014.“* nahrazuje novým zněním: *„Kauce ve výši Kč 500.000,- (slovy:pětsettisíckorunčeských) složená na depozitní účet města Plzně jako jistota bude navýšena o dalších Kč 500.000,- (slovy:pětsettisíckorunčeských) tzn., že budoucí kupující složil na depozitní účet měst 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 Kč 500.000,- (slovy:pětsettisíckorunčeských); složená kauce v celkové výši Kč 1.000.000,- (slovy:jedenmilionkorunčeských) bude použita na zajištění povinnosti budoucího kupujícího dokončit Stavbu 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 v nově*

*stanoveném termínu, tj. do 31. prosince 2017; složená kauce případně bez dalšího budoucímu prodávajícímu, tzn. že peníze ze složené kauce se stanou vlastnictvím budoucího prodávajícího v případě, že budoucí kupující nesplní svoji povinnost dokončit Stavbu 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 v nově stanoveném termínu, tj. do 31. prosince 2017, a to bez ohledu na zavinění budoucího kupujícího se splněním své povinnosti. Peníze ze složené kauce se stanou vlastnictvím budoucího prodávajícího prvním dnem prodlení budoucího kupujícího se splněním své, kaucí zajištěné, povinnosti.“*

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.

#### **VARIANTA B) využití práva města Plzně odstoupit od smlouvy o budoucí smlouvě kupní, ukončení nájemní smlouvy:**

Schválit ukončení nájemní smlouvy č. 2007/006449/NS ze dne 30. 11. 2007 ve znění dodatku č. 1, 2 a č. 3 uzavřených mezi městem Plzní, jako pronajímatelem, a obchodní společností STAVINGEM, s.r.o., IČ 271 41 187, se sídlem Plzeň, Barrandova 26, PSČ 326 00, jako nájemcem, za účelem výstavby stavby bytového domu, objektu hromadných (halových) garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu na částech pozemků p.č. 1609/60 a p.č. 1609/90 v k.ú. Bolevec, a to dohodou k 30. 4. 2014 či výpovědí.

Souhlasit:

1. S ne/uplatněním smluvní pokuty sjednané v nájemní smlouvě č. 2007/006449/NS ze dne 30. 11. 2007 ve znění dodatků č. 1, 2 a č. 3 pro případ nedodržení termínu stanoveného pro dokončení stavby bytového domu, objektu hromadných (halových) garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu a zahájení jejich užívání do 3 let od nabytí právní moci soudního rozhodnutí ve věci určení platnosti stavebního povolení č.j. VS/928/07/ReSc (tj. do 31. 1. 2014), tj.:

**var. a)** s prominutím smluvní pokuty ve výši 430 500,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení (neboť za jeden úkon je společnost sankcionována dvakrát, tj. i ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní), tj. za měsíc únor, březen a duben v celkové výši 1 291 500,- Kč. Tímto je nájemci (společnosti STAVINGEM, s.r.o.) poskytnuta ze strany pronajímatele veřejná podpora de minimis. Podmínkou prominutí smluvní pokuty je ukončení nájemní smlouvy dohodou k 30. 4. 2014.

**var. b)** s uplatněním smluvní pokuty ve výši 430 500,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.

2. Ve věci prominutí zvýšeného nájemného za období od 1. 2. 2014 do ukončení nájemní smlouvy dohodou k 30. 4. 2014, tj. rozdílu nájemného ve výši 123,- Kč/m<sup>2</sup>/rok a ve výši 4,- Kč/m<sup>2</sup>/rok vč. inflací za dobu trvání nájemní smlouvy.

**varianta a)** s prominutím rozdílu na nájemném ve výši 500 649,- Kč vč. DPH. Tímto je nájemci (společnosti STAVINGEM, s.r.o.) poskytnuta ze strany pronajímatele veřejná podpora de minimis. Podmínkou prominutí smluvní pokuty je ukončení nájemní smlouvy dohodou k 30. 4. 2014.

**varianta b)** s neprominutím rozdílu na nájemném ve výši 500 649,- Kč vč. DPH.

*Pozn.:*

*Nájemné ve vyšší sazbě (pro rok 2014 činí 123,- Kč/m<sup>2</sup>/rok) za období od 1. 2. 2014 do 30. 4. 2014 (tj. ke dni konání RMP) činí 520 905,- Kč vč. DPH.*

*/výpočet: (123 Kč x 14 000 m<sup>2</sup>) : 12 měs. x 3 měs. = 430 500,- Kč + 21 % DPH = 520 905,- Kč/*

*Nájemné v nižší sazbě (pro rok 2014 činí 4,7829 Kč/m<sup>2</sup>/rok) za období od 1. 2. 2014 do 30. 4. 2014 (tj. ke dni konání RMP) činí 20 256,- Kč vč. DPH.*

*/výpočet: (4,7829 Kč x 14 000 m<sup>2</sup>) : 12 měs. x 3 měs. = 16 740,- Kč + 21 % DPH = 20 256,- Kč/*

*Rozdíl na nájemném za období od 1. 2. 2014 do 30. 4. 2014 (tj. ke dni konání RMP) činí 500 649,- Kč vč. DPH.*

3. S uplatněním jednorázové smluvní pokuty ve výši 500 000,- Kč sjednané ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní č. 2007/005881 ze dne 7. 12. 2007 ve znění dodatku č. 1 pro případ nedodržení termínu pro dokončení stavby bytového domu, objektu hromadných (halových) garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu (dále jen Stavba) a zahájení jejich užívání do 3 let od nabytí právní moci soudního rozhodnutí ve věci určení platnosti stavebního povolení č.j. VS/928/07/ReSc (tj. do 31. 1. 2014), která je jistěná kaucí ve výši 500 000,- Kč, kterou budoucí kupující (společnost STAVINGEM, s.r.o.) složil na depozitní účet města Plzně vedený u RAIFFEISEN BANK a kterou je povinen uhradit na účet města Plzně do 30 dnů od doručení písemné výzvy ze strany budoucího prodávajícího budoucímu kupujícímu.

Složená kauce ve výši 500 000,- Kč zajišťující splnění povinnosti budoucího kupujícího (společnost STAVINGEM, s.r.o.) dokončit Stavbu do 3 let od nabytí právní moci soudního rozhodnutí ve věci určení platnosti stavebního povolení č.j. VS/928/07/ReSc, bude vrácena v případě, že budoucí kupující uhradí městu Plzni sjednanou smluvní pokutu. Složená kauce bude vrácena do 15 pracovních dnů od připsání smluvní pokuty na účet města Plzně. Kauce bude vrácena bez úroků ze složené kauce přirostlých po dobu uložení kauce; úroky ze složené kauce případnou městu Plzni.

4. S využitím práva města Plzně odstoupit od smlouvy o budoucí smlouvě kupní č. 2007/005881 ze dne 7. 12. 2007 ve znění dodatku č. 1 uzavřených mezi městem Plzní, jako budoucím prodávajícím, a obchodní společností STAVINGEM, s.r.o., IČ 271 41 187, se sídlem Plzeň, Barrandova 26, PSČ 326 00, jako budoucím kupujícím, za účelem výstavby stavby bytového domu, objektu hromadných (halových) garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu (dále jen Stavba) na částech pozemků p.č. 1609/60 a p.č. 1609/90 v k.ú. Bolevec, z důvodu nesplnění podmínky dokončit Stavbu a zahájit její užívání ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) do 3 let od nabytí právní moci soudního rozhodnutí ve věci určení platnosti stavebního povolení č.j. VS/928/07/ReSc (které nabylo právní moci dne 31. 1. 2011 rozsudkem Krajského soudu v Plzni sp. zn. Ca 81/2008), nejdéle však do 31. 12. 2014.

**VARIANTA C) nevyužití práva města Plzně odstoupit od smlouvy o budoucí smlouvě kupní, záměr ukončení stávajících smluv dohodou a prodej částí pozemků p.č. 1609/60 a p.č. 1609/90 v k.ú. Bolevec:**

Schválit uzavření dodatku č. 4 k nájemní smlouvě č. 2007/006449/NS ze dne 30. 11. 2007 ve znění dodatků č. 1, 2 a č. 3 na pronájem částí pozemků p.č. 1609/60 a p.č. 1609/90 v k.ú. Bolevec s obchodní společností STAVINGEM, s.r.o. (dále jen nájemce), IČ 271 41 187, se sídlem Plzeň, Barrandova 26, PSČ 326 00, z důvodu změny nájemného a dalších ujednání:

- 1) Odstavec e) článku VI. Smlouvy (Smluvní pokuty) ve znění: „v případě, že nebude dodržen termín dokončení stavby bytového domu, objektu hromadných (halových) garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu včetně odpovídajícího počtu garážových stání a zahájeno její užívání v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. do 3 let od nabytí právní moci soudního rozhodnutí ve věci určení platnosti stavebního povolení č.j.

VS/928/07/ReSc, nejdéle však do 31.12.2014 (viz čl. V bod f) smlouvy), zaplatí smluvní pokutu ve výši 430 500,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení“ se s účinností od 1. 5. 2014 ruší bez náhrady.

**2) varianta a)**

v čl. IV. Smlouvy (Nájemné a jeho platnost) se mění s účinností od 1. 5. 2014 nájemné:

U sazby 4,- Kč/m<sup>2</sup>/rok se původní znění „do 3 let od nabytí právní moci soudního rozhodnutí ve věci určení platnosti stavebního povolení č.j. VS/928/07/ReSc, nejdéle však do 31. 12. 2014.“

nahrazuje novým zněním „do majetkoprávního vypořádání předmětných pozemků mezi pronajímatelem a nájemcem.“

/Pozn. roční nájemné při pronajaté výměře 14 000 m<sup>2</sup> a nižší sazbě (tj. pro rok 2014 4,7829 Kč/m<sup>2</sup>/rok) celkem činí 66 961,- Kč + DPH/

U sazby 123,- Kč/m<sup>2</sup>/rok se původní znění „od 3 let od nabytí právní moci soudního rozhodnutí ve věci určení platnosti stavebního povolení č.j. VS/928/07/ReSc, nejdéle však od 1. 1. 2015.“ ruší bez náhrady.

/Pozn. roční nájemné při pronajaté výměře 14 000 m<sup>2</sup> a vyšší sazbě (tj. pro rok 2014 123,- Kč/m<sup>2</sup>/rok) celkem činí 1 722 000,- Kč + DPH/

**varianta b)**

v čl. IV. Smlouvy (Nájemné a jeho platnost) se ponechává sazba nájemného ve výši 123,- Kč/m<sup>2</sup>/rok od 1. 2. 2014 (tj. od 3 let od nabytí právní moci soudního rozhodnutí ve věci určení platnosti stavebního povolení č.j. VS/928/07/ReSc)

Pozn.: Při schválení této varianty b) není důvod projednání bodu 2. VARIANTY C) Souhlasit - viz níže.

**Souhlasit:**

1. S prominutím smluvní pokuty ve výši 430 500,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení sjednané v nájemní smlouvě č. 2007/006449/NS ze dne 30. 11. 2007 ve znění dodatků č. 1, 2 a č. 3 pro případ nedodržení termínu stanoveného pro dokončení stavby bytového domu, objektu hromadných (halových) garáží a objektu s převážující funkcí administrativního rázu a zahájení jejich užívání 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), tj. za měsíc únor, březen a duben v celkové výši 1 291 500,- Kč. Tímto je nájemci (společnosti STAVINGEM, s.r.o.) poskytnuta ze strany pronajímatele veřejná podpora de minimis.

Pozn.: Smluvní pokuta se nebude dále zvyšovat, neboť bude dodatkem č. 5 s účinností od 1. 5. 2014 ustanovení o smluvní pokutě zrušeno – viz Schválit bod 1) výše.

Nájemní smlouva č. 2007/006449/NS ze dne 30. 11. 2007 ve znění dodatků č. 1, 2 a č. 3 bude ukončena ke dni zápisu vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitosti).

2. Ve věci prominutí zvýšeného nájemného za období od 1. 2. 2014 do 30. 4. 2014, tj. rozdílu nájemného ve výši 123,- Kč/m<sup>2</sup>/rok a ve výši 4,- Kč/m<sup>2</sup>/rok vč. inflací za dobu trvání nájemní smlouvy.

**varianta a)** s prominutím rozdílu na nájemném ve výši 500 649,- Kč vč. DPH. Tímto je nájemci (společnosti STAVINGEM, s.r.o.) poskytnuta ze strany pronajímatele veřejná podpora de minimis.

**varianta b)** s neprominutím rozdílu na nájemném ve výši 500 649,- Kč vč. DPH

Pozn.:

Nájemné ve vyšší sazbě (pro rok 2014 činí 123,- Kč/m<sup>2</sup>/rok) za období od 1. 2. 2014 do 30. 4. 2014 (tj. ke dni konání RMP) činí 520 905,- Kč vč. DPH.

/výpočet: (123 Kč x 14 000 m<sup>2</sup>) : 12 měs. x 3 měs. = 430 500,- Kč + 21 % DPH = 520 905,- Kč/

*Nájemné v nižší sazbě (pro rok 2014 činí 4,7829 Kč/m<sup>2</sup>/rok) za období od 1. 2. 2014 do 30. 4. 2014 (tj. ke dni konání RMP) činí 20 256,- Kč vč. DPH.*

*/výpočet: (4,7829 Kč x 14 000 m<sup>2</sup>) : 12 měs. x 3 měs. = 16 740,- Kč + 21 % DPH = 20 256,- Kč/*

*Rozdíl na nájemném za období od 1. 2. 2014 do 30. 4. 2014 (tj. ke dni konání RMP) činí 500 649,- Kč vč. DPH.*

3. S prominutím jednorázové smluvní pokuty ve výši 500 000,- Kč sjednané ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní č. 2007/005881 ze dne 7. 12. 2007 ve znění dodatku č. 1 pro případ nedodržení termínu pro dokončení stavby bytového domu, objektu hromadných (halových) garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu a zahájení jejich užívání do 3 let od nabytí právní moci soudního rozhodnutí ve věci určení platnosti stavebního povolení č.j. VS/928/07/ReSc (tj. do 31. 1. 2014), která je jistěná kaucí ve výši 500 000,- Kč. Tímto je budoucímu kupujícímu (společnosti STAVINGEM, s.r.o.) poskytnuta ze strany budoucího prodávajícího veřejná podpora de minimis.
4. S nevyužitím práva města Plzně odstoupit od smlouvy o budoucí smlouvě kupní č. 2007/005881 ze dne 7. 12. 2007 ve znění dodatku č. 1 uzavřených mezi městem Plzní, jako budoucím prodávajícím, a obchodní společností STAVINGEM, s.r.o., IČ 271 41 187, se sídlem Plzeň, Barrandova 26, PSČ 326 00, jako budoucím kupujícím, za účelem výstavby stavby bytového domu, objektu hromadných (halových) garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu (dále jen Stavba) na částech pozemků p.č. 1609/60 a p.č. 1609/90 v k.ú. Bolevec, z důvodu nesplnění podmínky dokončit Stavbu a zahájit její užívání ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) do 3 let od nabytí právní moci soudního rozhodnutí ve věci určení platnosti stavebního povolení č.j. VS/928/07/ReSc (které nabylo právní moci dne 31. 1. 2011 rozsudkem Krajského soudu v Plzni sp. zn. Ca 81/2008), nejdéle však do 31. 12. 2014.
5. S ukončením smlouvy o budoucí smlouvě kupní č. 2007/005881 ze dne 7. 12. 2007 ve znění dodatku č. 1 uzavřených mezi městem Plzní, jako budoucím prodávajícím, a obchodní společností STAVINGEM, s.r.o., IČ 271 41 187, se sídlem Plzeň, Barrandova 26, PSČ 326 00, jako budoucím kupujícím, za účelem výstavby stavby bytového domu, objektu hromadných (halových) garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu na částech pozemků p.č. 1609/60 a p.č. 1609/90 v k.ú. Bolevec, a to dohodou ke dni uzavření kupní smlouvy.
6. Se záměrem prodat části pozemků p.č. 1609/60 a p.č. 1609/90 v k.ú. Bolevec obchodní společností STAVINGEM, s.r.o., IČ 271 41 187, se sídlem Plzeň, Barrandova 26, PSČ 326 00, za kupní cenu stanovenou dle platného znaleckého posudku na cenu v místě a čase obvyklou ke stavu pozemků ke dni uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní v cenové relaci roku 2014 (*vlastní prodej pozemků bude opětovně předložen k projednání orgánům města Plzně po doložení geometrického plánu pro rozdělení předmětných pozemků a jeho následném odsouhlasení ORP MMP a po vyhotovení znaleckého posudku*).

## **5. Doporučená varianta řešení**

KNM RMP dne 8. 4. 2014 doporučila uzavřít dodatek č. 4 k nájemní smlouvě, prominout smluvní pokuty z důvodu veřejného zájmu, nevyužít práva města Plzně odstoupit od smlouvy o budoucí smlouvě kupní a souhlasit se záměrem prodat části předmětných pozemků žadateli – viz bod 4., VARIANTA C), varianta a); o ne/prominutí zvýšeného nájemného za období od 1. 2. 2014 do 30. 4. 2014 nerozhodla.

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

Náklady spojené se zajištěním podkladů z katastru nemovitostí.

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

Viz návrh usnesení.

## **8. Dříve přijatá usnesení orgánů města**

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, č. 469 ze dne 15. 4. 2010 a č. 5 ze dne 13. 1. 2011, usnesením ZMP č. 531 ze dne 11. 10. 2007 a č. 30 ze dne 27. 1. 2011.

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

Tato informace je k dispozici u předkladatele materiálu.

## **10. Přílohy**

Příloha č. 1 žádost vč. doplnění a pracovní verze GP  
Příloha č. 2 bližší popis kauzy  
Příloha č. 3 záznam z jednání ze dne 5. 2. 2014  
Příloha č. 4 nájemní smlouva vč. dodatků  
Příloha č. 5 smlouva o budoucí smlouvě kupní vč. dodatku  
Příloha č. 6 stanovisko ORP MMP ze dne 16. 4. 2014 vč. příloh  
Příloha č. 7 zápis KNM RMP ze dne 8. 4. 2014  
Příloha č. 8 usn. RMP č. 567 ze dne 15. 5. 2014  
Příloha č. 9 fotodokumentace  
Příloha č. 10 územní plán  
Příloha č. 11 letecký snímek  
Příloha č. 12 orientační mapa  
Příloha č. 13 majetek města  
Příloha č. 14 vyjádření ÚMO P1  
Příloha č. 15 námitka OS PRSKINK  
Příloha č. 16 nesouhlas s výstavbou SVJ Krašovská 2  
Příloha č. 17 usn. RMP č. 663/2014.

Přílohy k dispozici u předkladatele: výpis z OR, stavební povolení, usn. RMP ze dne 3. 6. 2014.