

NÁVRH USNESENÍ

Č.: ze dne: 18. 6. 2015

Ve věci: Uzavření smluv souvisejících se 3. fází výstavby „Nová Valcha“ se spol. Valcha Property Development a.s., Druhá Valcha Development a.s.

Zastupitelstvo města Plzně
k návrhu Rady města Plzně

I. Bere na vědomí

1. Žádosti spol. Valcha Property Development a.s. a Druhá Valcha Development a.s. o uzavření budoucích kupních smluv na převod TDI vybudované v rámci výstavby „Nová Valcha - 3. fáze“ a pozemků zasažených touto TDI do majetku města Plzně.
2. Žádost o změnu Dohody o společném postupu II., III. a IV. etapy a zbývajících fází I. etapy výstavby v lokalitě „Obytná zóna Plzeň – Valcha“ č. 2012/003020 ze dne 14. 8. 2012, která byla uzavřena mezi městem Plzní a společností Valcha Property Development a.s.
3. Vydané územní rozhodnutí č. 5744 (č.j. MMP/266522/14) ze dne 17. 12. 2014 pro stavbu „Nová Valcha – 3. fáze“.

II. Schvaluje

uzavření níže uvedených smluvních vztahů:

A. Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní na převod částí pozemků v k.ú. Valcha zasažených stavbami nově vybudované TDI do majetku města Plzně mezi městem Plzní jako budoucím kupujícím a společností Druhá Valcha Development a.s. se sídlem Praha 5, Na Vidouli 1/1, IČO 02455871 jako budoucím prodávajícím, a to:

- pozemek p.č. 2429/281 o výměře 309 m², ostatní plocha, zeleň,
- pozemek p.č. 2429/282 o výměře 29 m², ostatní plocha, zeleň,
- pozemek p.č. 2429/283 o výměře 1207 m², ostatní plocha, jiná plocha.

Pozemky o celkové výměře 1545 m² budou převedeny do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 61 800,- Kč, tj. 40,- Kč/m².

Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, a smluvní strany se společně dohodly, že nabyvatel, tj. město Plzeň, bude poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí.

Obě smluvní strany se zavazují uzavřít nejpozději do 10 měsíců od obdržení písemné výzvy druhé smluvní strany kupní smlouvu.

Budoucí prodávající je povinen vyzvat budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 6 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu na dokončené stavby TDI vybudované v rámci stavby „Nová Valcha – 3. fáze“, které jsou předmětem převodu dle budoucí smlouvy dle bodu II. B. tohoto usnesení, resp. od zahájení jejich užívání dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. Budoucí kupující je povinen vyzvat budoucího prodávajícího

k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 6 měsíců ode dne převzetí kopie kolaudačního souhlasu.

V případě, že budoucí prodávající nesplní všechny podmínky sjednané ve smlouvě budoucí kupní pro uzavření kupní smlouvy anebo neuzavře kupní smlouvu, a to vše ve sjednané lhůtě 10 měsíců od obdržení výzvy k jejímu uzavření, má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit a budoucí prodávající je povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč, a to do 60 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty.

Budoucí kupující má vedle smluvní pokuty nárok na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

B. Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní na převod TDI do majetku města Plzně mezi městem Plzní jako budoucím kupujícím a společností Valcha Property Development a.s. se sídlem Praha 5, Na Vidouli 1/1, IČO 27926931 jako budoucím prodávajícím, a to staveb:

- komunikace, veřejná parkovací stání, obratiště, zpevněná plocha pro nádoby na tříděný odpad na pozemcích p.č. 2429/1 a p.č. 2429/283, oba v k.ú. Valcha,
- veřejné osvětlení na pozemcích p.č. 2429/60 a 2429/283, oba v k.ú. Valcha,
- sadové úpravy na pozemcích p.č. 2429/281, p.č. 2429/282 a p.č. 2429/283, vše v k.ú. Valcha,
- kanalizace splašková, kanalizace dešťová včetně uličních vpustí na pozemcích p.č. 2429/60 a p.č. 2429/283, oba v k.ú. Valcha.

Výše uvedená TDI bude převedena do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 1% z pořizovací ceny s tím, že celková částka bude činit nejvýše 4 000 000,- Kč/za celou výstavbu v lokalitě „Nová Valcha“; v případě, že by byla tato částka vyčerpána, bude zbývající TDI, tj. TDI vybudovaná v rámci dalších fází výstavby, převedena do majetku města Plzně za symbolickou smluvní kupní cenu 10 000,- Kč/fázi.

Součástí smlouvy o smlouvě budoucí kupní budou ustanovení a podmínky uvedené v příloze č. 1, která je součástí tohoto usnesení.

C. Uzavření dohody o zrušení Dohody o společném postupu II., III. a IV. etapy a zbývajících fází I. etapy výstavby v lokalitě Obytná zóna Plzeň – Valcha č. 2012/003020 ze dne 14. 8. 2012, a jejího dodatku č. 1 ze dne 18. 12. 2013, kdy předmětem dohody je ujednání mezi městem Plzní a společností Valcha Property Development a.s. o společném postupu v II., III. a IV. etapy a zbývajících fází I. etapy výstavby na pozemcích v k.ú. Valcha, lokalitě Obytná zóna Plzeň – Valcha.

D. Uzavření Dohody o společném postupu 3. – 4. fáze a zbývajících fází výstavby Nová Valcha mezi městem Plzní a společnostmi Valcha Property Development a.s., se sídlem Praha 5, Na Vidouli 1/1, IČO 27926931(dále jen VPD a.s.) a Druhá Valcha Development a.s. se sídlem Praha 5, Na Vidouli 1/1, IČO 02455871 (dále jen DVD a.s.), kdy předmětem této dohody bude níže uvedeně:

Vybudovaná TDI bude převáděna do majetku města Plzně po jednotlivých fázích, a to formou kupní smlouvy, vždy po dokončení výstavby TDI a vydání posledního kolaudačního souhlasu na TDI v předmětné fázi. O uzavření smlouvy budoucí na převod TDI další fáze výstavby mohou společnosti VPD a.s. a DVD a.s. požádat Odbor nabývání majetku MMP, popř. příslušný útvar MMP po nabytí právní moci územního rozhodnutí příslušné fáze a tyto smlouvy budoucí mohou být s městem Plzeň uzavřeny dříve, než bude uzavřena smlouva kupní na převod TDI do majetku města Plzně, vybudované v předcházející fázi výstavby.

K uzavření každé smlouvy musí být vždy vydáno souhlasné stanovisko ORP MMP, OSI MMP a příspěvkové organizace SVSMP, popř. příslušných útvarů MMP.

TDI bude převedena do majetku města Plzně za symbolickou smluvní kupní cenu 1% z pořizovací ceny s tím, že celková částka bude činit nejvýše 4 000 000,- Kč/za celou výstavbu „Nová Valcha“; v případě, že by byla tato částka vyčerpána, bude zbývající TDI, tj. TDI vybudovaná v rámci dalších fází výstavby, převedena do majetku města Plzně za symbolickou smluvní kupní cenu 10 000,- Kč/fázi.

Kupní cena za odkoupení zbývající výměry pozemků pod komunikacemi a TDI ve vlastnictví společností VPD a.s. a DVD a.s. do majetku městu Plzně, bude činit 40,- Kč/m². Smluvní strany se dohodly, že ve věci platby daně z nabytí nemovitých věcí, bude poplatníkem vždy město Plzeň.

Společnosti VPD a.s. a DVD a.s. se zavazují vybudovat okružní křižovatku Dobřanská - Sulkovská na silnici III/18043 v rámci výstavby v lokalitě „Nová Valcha“ a nejpozději do 31. prosince 2019 doložit na MAJ MMP kolaudační souhlas resp. bude doložen doklad o zahájení užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb.

Město Plzeň odprodá společnosti VPD a.s. nebo společnosti DVD a.s. část pozemku p.č. 2429/1, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře cca 32 000 m² z celkové výměry 105 981 m², k.ú. Valcha – dále jen pozemek, za současného splnění těchto podmínek:

- kupní cena za prodej částí městského pozemku bude činit 1 250,- Kč/m², při prodeji bude posuzována otázka poskytnutí veřejné podpory,
- společnost VPD a.s. nebo společnost DVD a.s. bude povinna nejpozději do 30. června 2022 doručit městu Plzni výzvu k uzavření kupní smlouvy na prodej zbývající, dosud neprodané, části pozemku p.č. 2429/1 v k.ú. Valcha.

Za předpokladu splnění obou uvedených podmínek může společnost VPD a.s. nebo společnost DVD a.s. od města Plzeň odkupovat pozemek postupně po jednotlivých fázích, přičemž město Plzeň odprodá společnosti VPD a.s. nebo společnosti DVD a.s. části pozemku na písemnou výzvu společnosti VPD a.s. nebo DVD a.s. Kupní smlouva na prodej pozemku v rámci každé fáze výstavby bude uzavřena současně se smlouvou o budoucí smlouvě kupní na prodej TDI do majetku města Plzně v příslušné fázi výstavby.

Kupní smlouva na prodej zbývající, dosud neprodané, části pozemku p.č. 2429/1 v k.ú. Valcha bude uzavřena současně se smlouvou o budoucí smlouvě kupní na prodej TDI do majetku města Plzně v poslední odkupované fázi výstavby, a to nejpozději do 31. prosince 2022. V případě, že nejpozději do 31. prosince 2022 tyto smlouvy uzavřeny nebudou, má město Plzeň právo od této dohody odstoupit.

III. U k l á d á

Radě města Plzně

zajistit realizaci smluvního vztahu dle bodu II. tohoto usnesení.

Termín: 15. 2. 2017

Zodpovídá: H. Matoušová, členka RMP
Ing. Hasmanová

Zprávu předkládá: H. Matoušová, členka RMP

Zprávu zpracoval dne: 28. 5. 2015

Schůze ZMP se zúčastní: Ing. Hasmanová, VO MAJ MMP

Obsah zprávy projednán s: Ing. Kuglerovou, MBA, ŘEÚ

Vyvěšeno na úřední desce: od 1. 6. 2015 po dobu 15 dnů

Projednáno v RMP: 4. 6. 2015

Mgr. Zvonečková, MAJ MMP

souhlasí

č. usnesení: 672

Kopie z internetu