

Historie

Smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 2007/003959 ze dne 22. 12. 2008 ve znění dodatku č. 1 ze dne 7. 3. 2013 a č. 2 ze dne 14. 1. 2015 byla mezi městem Plzní, jako budoucím prodávajícím, a obchodní společností HEGEMON KL spol. s r.o., jako budoucím kupujícím, uzavřena za účelem výstavby rodinných domů na pozemcích p.č. 1981/179 až p.č. 1981/184, p.č. 1981/186, p.č. 1981/187, p.č. 1981/190 až p.č. 1981/196, p.č. 1981/198, p.č. 1981/199, p.č. 1981/201 až p.č. 1981/205, p.č. 1981/207, p.č. 1981/208, p.č. 1981/211 a p.č. 1981/213, vše v k.ú. Litice u Plzně, v lokalitě Dubová Hora – západ.

Ve smlouvě je mimo jiné ujednáno, že:

- Kupní cena za jednotlivé pozemky je stanovena na částku ve výši 500,- Kč/m² s tím, že 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 500,- Kč/m² přičtena DPH v zákonné výši. V době prodeje bude posuzována otázka poskytnutí veřejné podpory.
- Obě smluvní strany se zavazují uzavřít nejpozději do 6 měsíců od obdržení písemné výzvy druhé smluvní strany kupní smlouvu, a to v souladu s ujednáními ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní – tj. se společností HEGEMON KL spol. s r.o. nebo jí určenou třetí osobou (klientem).
- Nebudou-li však nejpozději do 31. 12. 2016 všechny předmětné pozemky prodány budoucím prodávajícím, a to klientům vyhledaných budoucím kupujícím, je budoucí kupující povinen zbývající pozemky od budoucího prodávajícího odkoupit, a to do 30 dnů od okamžiku doručení písemné výzvy budoucího prodávajícího budoucímu kupujícímu. Pro případ nesplnění této povinnosti sjednává se smluvní pokuta ve výši 1 000 000,- Kč. Smluvní pokuta bude splatná do 30 dnů od prokazatelného doručení výzvy prodávajícího kupujícímu k její úhradě.
- Budoucí kupující je povinen nejpozději do 31. 12. 2018 dokončit stavbu posledního rodinného domu, která bude realizována na některém z předmětných pozemků, a to bez ohledu na to kdo je stavebníkem tohoto domu, tzn. bez ohledu na to, zda jím bude klient nebo budoucí kupující. Dokončenou stavbou se rozumí uvedení rodinného domu do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a podání u příslušného stavebního úřadu řádné žádosti. V případě, že na všech výše uvedených pozemcích nebudou stát do 31. 12. 2018 dokončené rodinné domy ve smyslu uvedeném výše, je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 000 000,- Kč 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 posledního rodinného domu, nejpozději do 30 dnů ode dne jejího (jeho) podání; pokud budoucí kupující nedodrží tento termín pro předání kopie, je povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 3 000, Kč.
- Povinnost budoucího kupujícího uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu, na jejíž zaplacení může budoucímu prodávajícímu vzniknout na základě této smlouvy nárok, bude zajištěna bankovní zárukou vystavěnou ve prospěch budoucího prodávajícího, znějící na částku ve výši 1 000 000,- Kč s platností do 31. ledna 2019 (bankovní záruka byla ke dni 25. 9. 2014 zajištěna). V případě, že budoucí kupující splní povinnosti utvrzené smluvní pokutou, bude bankovní záruka vrácena budoucímu kupujícímu do 15 pracovních dnů od doručení jeho písemné žádosti o vrácení poskytnuté bankovní záruky.

Dne 30. 7. 2007 byla s výše uvedenou společností, jako nájemcem, uzavřena nájemní smlouva č. 2007/003584/NS ve znění dodatků č. 1 ze dne 23. 12. 2008, č. 2 ze dne 16. 8. 2010, č. 3 ze dne 26. 2. 2013 a č. 4 ze dne 7. 1. 2015 na pronájem pozemků p.č. 1981/177, p.č. 1981/179 až p.č. 1981/184, p.č. 1981/186 až p.č. 1981/196, p.č. 1981/198 až p.č. 1981/205, p.č. 1981/207, p.č. 1981/208, p.č. 1981/210, p.č. 1981/211, p.č. 1981/2013 a části pozemků p.č. 1981/79, p.č. 1981/83 a p.č. 1981/84, vše v k.ú. Litice u Plzně, za účelem výstavby rodinných domů a technické infrastruktury. Nájemní smlouva je sjednána na dobu určitou – do doby prodeje pozemků a převodu komunikací do majetku města Plzně.

Nájemné činí:

15,- Kč/m²/rok do dne dokončení stavby posledního rodinného domu a technické infrastruktury

123,- Kč/m²/rok ode dne dokončení stavby posledního rodinného domu a technické infrastruktury.

Nájemné se každoročně zvyšuje o roční míru inflace.

Nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě kupní ve znění jejich dodatků byly uzavřeny v souladu s usnesením RMP č. 612 ze dne 24. 5. 2007, č. 1126 ze dne 11. 9. 2008, č. 1341 ze dne 30. 10. 2008, č. 771 ze dne 3. 6. 2010, 1402 ze dne 21. 10. 2010, č. 1542 ze dne 29. 11. 2012, č. 506 ze dne 15. 5. 2014 a č. 963 ze dne 14. 8. 2014; usnesením ZMP č. 320 ze dne 14. 6. 2007, č. 653 ze dne 13. 11. 2008, č. 376 ze dne 17. 6. 2010, č. 621 ze dne 9. 12. 2010, č. 638 ze dne 13. 12. 2012, č. 393 ze dne 12. 6. 2014 a č. 576 ze dne 4. 9. 2014.

Dne 21. 6. 2010 pak byla se společnostmi HEGEMON KL spol. s r.o. a HOCHTIEF CZ a.s., jako budoucími prodávajícími (kteří prvotně financují vybudování TDI v této lokalitě), uzavřena smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 2010/002514, jejímž zpracovatelem je MAJ MMP, na budoucí prodej staveb TDI (komunikace, chodník, veřejné osvětlení a sadové úpravy, vodovodní řady, kanalizační stoky a odvodnění komunikací) zbudovaných v rámci stavby „Technická vybavenost a komunikace Dubová Hora – západ pro výstavbu rodinných domů“ s tím, že kupní smlouva bude uzavřena po doložení kolaudačních souhlasů na dokončenou stavbu, a to do dvanácti měsíců od doložení posledního kolaudačního souhlasu, nejdéle však do 31. 12. 2016. Tato smlouva byla uzavřena v souladu s usnesením RMP č. 1764 ze dne 17. 12. 2009 a č. 636 ze dne 13. 5. 2010; usnesením ZMP č. 175 ze dne 8. 4. 2010 a č. 231 ze dne 13. 5. 2010.

Usnesením RMP č. 505 ze dne 15. 5. 2014 a ZMP č. 325 ze dne 12. 6. 2014 bylo schváleno uzavření dodatku č. 1 ke stávající smlouvě z důvodu prodloužení termínu z 31. 12. 2016 na 31. 12. 2018. Dodatek uzavřen nebyl (společnosti v současné době jednájí o uzavření konečné smlouvy a bude-li tato uzavřena do původně stanoveného termínu, tj. do 31. 12. 2016, uzavření dodatku pak bude zbytečné).