

č. 783

I. B e r e n a v ě d o m í

1. Skutečnost, že na pozemek p.č. 197 a části pozemků p.č. 5255/1 a p.č. 5263 v k.ú. Plzeň jsou uzavřené nájemní smlouvy a smlouvy o budoucích smlouvách kupních s obchodní společností INGEM, s.r.o., za účelem výstavby vícepodlažního bytového domu.
2. Žádost obchodní společnosti MADRUZZO a.s. resp. společnosti Veleslavínova obchodní s.r.o. o uzavření nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě kupní na předmětné pozemky za účelem realizace investičního záměru „Dostavba severního čela bloku 16, Veleslavínova – Sedláčkova – sady Pětatřicátníků“.
3. Doporučení KNM RMP ze dne 5. 11. 2009 ve věci uzavření nové nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě kupní s žadatelem.

II. S c h v a l u j e

1. Ukončení smlouvy o budoucí smlouvě kupní č. 2006/006847 ve znění dodatku č. 1 a smlouvy o budoucí smlouvě kupní č. 2008/004071 uzavřených mezi městem Plzní a obchodní společností INGEM, s.r.o., IČO 263 31 713, se sídlem v Plzni, Keřová 9, a to dohodou.
2. Uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní na budoucí prodej pozemku p.č. 197, ostatní plocha, zeleň, o výměře 237 m², a částí pozemků p.č. 5255/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 32 m² z celkové výměry 5 470 m², p.č. 5263, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 m² z celkové výměry 4 681 m², vše v k.ú. Plzeň, obchodní společnosti Veleslavínova obchodní s.r.o., IČO 280 45 343, se sídlem Mariánské Lázně, Hlavní třída 261/116, PSČ 353 01, za účelem výstavby vícepodlažního domu v rámci realizace investičního záměru „Dostavba severního čela bloku 16, Veleslavínova – Sedláčkova – sady Pětatřicátníků“.

Smlouva o budoucí smlouvě kupní bude obsahovat následující podmínky:

- Budoucí kupující je povinen dodržet regulační podmínky vydané Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně v listopadu 2005 pro dostavbu bloku 16 Veleslavínova – Sedláčkova – sady Pětatřicátníků.
- Kupní cena v době prodeje bude činit 7 240,- Kč/m² a bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy kupujícím.

Usnesení Zastupitelstva města Plzně

Číslo ZMP: 034

Datum konání ZMP: 10. 12. 2009

Označení návrhu usnesení: PROM/13

Pokračování usn. č. 783

- Stavební povolení na stavbu vícepodlažního domu ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. nabude právní moci nejdéle do 31. 12. 2012, nesplní-li budoucí kupující tuto povinnost, má město Plzeň právo od smlouvy o budoucí smlouvě kupní odstoupit.
- Přesná výměra prodávaných částí pozemků p.č. 5255/1 a p.č. 5263 v k.ú. Plzeň bude upřesněna geometrickým plánem.
- Kolaudační souhlas na stavbu vícepodlažního domu ve smyslu § 119 a § 120 a násl. zákona č. 183/2006 Sb. bude vydán nejdéle do 31. 12. 2014, nesplní-li budoucí kupující tuto povinnost, má město Plzeň právo od prodeje odstoupit.
- V případě, že nebude dodržen termín vydání kolaudačního souhlasu, sjednává se jednorázová smluvní pokuta ve výši 410 000,- Kč, kterou je budoucí kupující povinen městu Plzni uhradit. Smluvní pokuta bude uhrazena na účet města Plzně do 30 dnů od písemného vyzvání a doručení budoucímu kupujícímu ze strany budoucího prodávajícího
- Budoucí kupující je povinen do 30 dnů ode dne vydání doložit městu Plzni kolaudačního souhlas na stavbu vícepodlažního domu.
- Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 31. 12. 2015 za podmínky úhrady nájemného dle nájemní smlouvy uzavřené na předmětné pozemky.
- Kupující bude upozorněn, že prodávané pozemky se nachází v památkovém území.
- Kupující před uzavřením kupní smlouvy doloží čestné prohlášení o čerpání (nečerpání) veřejné podpory. V případě, že veřejná podpora přesáhne stanovený limit, bude kupní smlouva uzavřena až po schválení prodeje Evropskou komisí.

III. U k l á d á

Radě města Plzně

zajistit plnění tohoto usnesení dle bodu II. tohoto usnesení.

Termín: 30. 6. 2010

Zodpovídá: Ing. Tichý

JUDr. Petříková, LL.M.

č. 392

I. B e r e n a v ě d o m í

1. Nájemní smlouvu č. 2010/000584/NS ze dne 1. 3. 2010 a smlouvu o budoucí smlouvě kupní č. 2009/005522 ze dne 16. 4. 2010 uzavřených s obchodní společností Veleslavínova obchodní, s.r.o. (která změnila název na MDZZ - Veleslavínova s.r.o.) za účelem výstavby a provozování vícepodlažního domu na pozemku p.č. 197 a částí pozemků p.č. 5255/1 a p.č. 5263, vše v k.ú. Plzeň.
2. Žádost obchodní společnosti MDZZ – Veleslavínova, s.r.o. o prodloužení termínu dokončení předmětné stavby o 1 rok.

II. S c h v a l u j e

uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o budoucí smlouvě kupní č. 2009/005522 ze dne 16. 4. 2010 uzavřené mezi městem Plzní, jako budoucím prodávajícím, a obchodní společností Veleslavínova obchodní s.r.o., jako budoucím kupujícím, IČ 28045343, se sídlem Mariánské Lázně, Hlavní třída 261/116, PSČ 353 01, za účelem výstavby vícepodlažního domu v rámci realizace investičního záměru „Dostavba severního čela bloku 16, Veleslavínova – Sedláčkova – sady Pětatřicátníků“ resp. stavby: „Novostavba bytového domu v Plzni, Veleslavínova ul.“ na pozemku p.č. 197 a částech pozemků p.č. 5255/1 a p.č. 5263, vše v k.ú. Plzeň, z důvodu změny termínu pro dokončení této stavby a dalších ujednání:

1. V článku I. SMLUVNÍ STRANY se původní označení budoucího kupujícího: „Veleslavínova obchodní, s.r.o., zastoupený Mgr. Michalem Hodanem, r.č. 640524/0798“ nahrazuje novým zněním: „MDZZ – Veleslavínova, s.r.o., zastoupený Robertem Vaňkem, dat. nar. 3. července 1971“
2. V článku II. PŘEDMĚT BUDOUCÍHO PRODEJE se původní text v odstavci druhém: „Dostavba severního čela bloku 16, Veleslavínova – Sedláčkova – sady Pětatřicátníků“ nahrazuje novým zněním: „Novostavba bytového domu v Plzni, Veleslavínova ul.“
3. V článku III. KUPNÍ CENA se původní text: „Kupní cena je mezi smluvními stranami dohodnuta na částku Kč 7 240,- za jeden metr čtvereční (slovy: Sedmtisícdvěstěčtyřicetkorun-českých).“ 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. Osobu znalce určí město Plzeň.“
4. 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: Novostavba bytového domu v Plzni, Veleslavínova ul., 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:“
 - odrážky třetí: „Přesná výměra prodáváných částí pozemků p.č. 5255/1 a p.č. 5263 v k.ú. Plzeň bude upřesněna geometrickým plánem.“
nahrazuje novým zněním: „Budoucí kupující se zavazuje zajistit na své náklady vypracování geometrického plánu pro rozdělení pozemků p.č. 5255/1 a p.č. 5263 v k.ú. Plzeň a předložit ho bez zbytečného odkladu po jeho vyhotovení budoucímu prodávajícímu.“
 - odrážky čtvrté: „Kolaudační souhlas na stavbu vícepodlažního domu ve smyslu § 119 a § 120 a násl. zákona č. 183/2006 Sb. bude vydán nejdéle do 31. prosince 2014, nesplní-li budoucí kupující tuto povinnost, má město Plzeň právo od prodeje odstoupit.“
nahrazuje novým zněním: „Budoucí kupující je povinen nejpozději do 31. prosince 2015 dokončit stavbu: Novostavba bytového domu v Plzni, Veleslavínova ul. (dále jen Stavba) 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 oprávněn odstoupit od této smlouvy o budoucí smlouvě kupní a současně budoucí kupující je povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 410 000, Kč splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, resp. pro podání oznámení o zahájení užívání stavby.“
 - odrážky páté: „Budoucí kupující je povinen do 30 dnů ode dne vydání doložit městu Plzni kolaudační souhlas na stavbu vícepodlažního domu.“
nahrazuje novým zněním: „Budoucí kupující je povinen předat budoucímu prodávajícímu kopii žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, resp. kopii oznámení o zahájení užívání

Číslo ZMP: 044

Datum konání ZMP: 12. 6. 2014

Označení návrhu usnesení: PROP/28

Pokračování usn. č. 392

- 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 1 000,- Kč.“
- odrážky šesté: „Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději 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 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. 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. Budoucí kupující bere na vědomí, že konečná kupní smlouva bude předložena k projednání do orgánů města, tj. do Rady města Plzně a Zastupitelstva města Plzně.“
- odrážky osmé: „Kupující před uzavřením kupní smlouvy doloží čestné prohlášení o čerpání (nečerpání) veřejné podpory. V případě, že veřejná podpora přesáhne stanovený limit, bude kupní smlouva uzavřena až po schválení prodeje Evropskou komisí“ 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 oprávněn 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 kupujícího k úhradě smluvní pokuty ve výši 410 000,- 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 410 000,- Kč.
7. Původní článek VI. SMLUVNÍ POKUTA: „V případě, že budoucí kupující nedodrží termín vydání kolaudačního souhlasu na stavbu vícepodlažního domu ve smyslu § 119 a § 120 a násl. zákona č. 183/2006 Sb. nejdéle do 31. prosince 2014, sjednává se jednorázová smluvní pokuta ve výši 410 000,- Kč, kterou je budoucí kupující povinen uhradit na účet budoucího prodávajícího, uvedený v záhlaví smlouvy, a to do 30 dnů od písemného vyzvání a doručení budoucímu kupujícímu ze strany budoucího prodávajícího.“
nově zní: „VI. KAUCE
Závazek budoucího kupujícího k úhradě smluvní pokuty ve výši 410 000,-Kč splatné do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, resp. pro podání oznámení o zahájení 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,

Usnesení Zastupitelstva města Plzně

Číslo ZMP: 044

Datum konání ZMP: 12. 6. 2014

Označení návrhu usnesení: PROP/28

Pokračování usn. č. 392

před podpisem tohoto dodatku ke smlouvě o budoucí smlouvě kupní a před podpisem dodatku k nájemní smlouvě jako jistotu kauci ve výši 410 000,- Kč (slovy: čtyřistadesettisickorun-českých). 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 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 smlouvy o budoucí smlouvě kupní zůstávají beze změny. Dodatky k nájemní smlouvě a smlouvě o budoucí smlouvě kupní budou uzavřeny současně.

III. U k l á d á

Radě města Plzně
zajistit plnění přijatého usnesení.
Termín: 31. 12. 2014

Zodpovídá: H. Matoušová
Mgr. Kylarová