**Doporučení Komise RMP pro nakládání s majetkem ze dne 7. listopadu 2017**

PROP+KŘTÚ/1/A Rozhodnutí ve věci prodloužení termínu pro dokončení stavby „Novostavba bytového domu na pozemku p.č. 2688/47 v k.ú. Plzeň, Plzeň – Slovany, Koterovská ul.“ a zahájení jejího užívání včetně termínu pro uzavření konečné kupní smlouvy a dalších ujednání

KNM RMP doporučuje RMP:

* + - 1. Schválit uzavření dodatku č. 6 k nájemní smlouvě č. 2008/002305 ze dne 7. 7. 2008, ve znění dodatků č. 1 až 5, se společností Plzeňské byty s.r.o., IČO 045 85 399, se sídlem Karlovarská 485/22, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň (dále jen nájemce), jehož předmětem jsou následující změny:
1. nové znění písmena a) a b) článku IV. nájemní smlouvy (Nájemné a jeho splatnost):
2. Nájemné do dne vydání kolaudačního souhlasu na Stavbu realizovanou dle územního rozhodnutí č. 4471 ze dne 15. 2. 2010, resp. oznámení stavebního záměru ze dne 5. 8. 2015, nejdéle však do 31. 12. 2019, ve výši: 4,7159 Kč/m2/rok, což při pronajaté výměře 3 308 m2 činí: 15 600,- Kč/rok + inflační navýšení.
3. Nájemné ode dne vydání kolaudačního souhlasu na Stavbu realizovanou dle územního rozhodnutí č. 4471 ze dne 15. 2. 2010, resp. oznámení stavebního záměru ze dne 5. 8. 2015, nejdéle však od 1. 1. 2020, ve výši 123 Kč/m2/rok, což při pronajaté výměře 3 308 m2 činí 406 884 Kč/rok.
4. nové znění první odrážky písmena g) článku V. nájemní smlouvy (Další ujednání):

Nájemce je povinen nejpozději do 31. 12. 2018 dokončit Stavbu do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a dále podat nejpozději do 31.  12. 2018 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 poruší některou ze svých povinností dle předchozí věty, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200 000 Kč, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro dokončení Stavby. Pronajímatel je nadto oprávněn od nájemní smlouvy odstoupit.

Pronajímatel je dále oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 200 000 Kč za každý následující započatý měsíc prodlení s dokončením Stavby do stavu způsobilého jejího užívání. Tato smluvní pokuta je splatná vždy do 15 dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k prodlení s dokončením Stavby.

1. doplňuje se druhá odrážka písmena g) článku V. nájemní smlouvy (Další ujednání) o nové ujednání:

Pro odstranění všech pochybností se sjednává, že složenou jistotou (kaucí) bude zajištěna smluvní pokuta za první měsíc prodlení s dokončením Stavby a zahájení jejího užívání ve smyslu § 119 zákona č. 183/2006 Sb.

* + - 1. Souhlasit s uzavřením dodatku č. 5 ke smlouvě o budoucí smlouvě kupní č. 2008/002458 ze dne 29. 7. 2008, ve znění dodatků č. 1 až 4, s obchodní společností Plzeňské byty s.r.o. (dále jen budoucí kupující), IČ 045 85 399, se sídlem Karlovarská 485/22, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň, z důvodu změny termínu pro dokončení stavby: „Novostavba bytového domu na pozemku č. p. 2688/47 v k. ú. Plzeň, Plzeň Slovany, nároží ulic Koterovská a Blatenská“ a dalších ujednání:
1. v článku V. PODMÍNKY PRODEJE v odstavci prvém se původní text: „…bude uzavřena po vydání kolaudačního souhlasu na stavbu: „Novostavba bytového domu na pozemku č. p. 2688/47 v k. ú. Plzeň, Plzeň Slovany, nároží ulic Koterovská a Blatenská“, nejpozději do 31. prosince 2018,…“

 nahrazuje novým zněním: „…bude uzavřena po vydání kolaudačního souhlasu na stavbu: „Novostavba bytového domu na pozemku č. p. 2688/47 v k. ú. Plzeň, Plzeň Slovany, nároží ulic Koterovská a Blatenská“, nejpozději do 31. prosince 2019,…“

1. v článku V. PODMÍNKY PRODEJE odstavci prvém se původní text odrážky prvé: „Budoucí kupující je povinen nejpozději do 31. prosince 2017 dokončit předmětnou stavbu …“

nahrazuje novým zněním: „Budoucí kupující je povinen nejpozději do 31. prosince 2018 dokončit předmětnou stavbu …“

1. do článku V. PODMÍNKY PRODEJE se za odstavec třetí doplňuje text ve znění: „Budoucí kupující se zavazuje, že vybuduje 83 parkovacích stání pro město Plzeň a že v rámci kupní smlouvy na prodej části pozemku p. č. 2688/47 v k. ú. Plzeň, skutečně zastavěného stavbou: Novostavba bytového domu na pozemku č. p. 2688/47 v k. ú. Plzeň, Plzeň Slovany, nároží ulic Koterovská a Blatenská (dále jen Stavba), bude zřízena služebnost spočívající v povinnosti kupujícího a každého dalšího vlastníka pozemku strpět na části pozemku p. č. 2688/47 v k. ú. Plzeň:
* umístění a provozování parkovacích stání vybudovaných pro město Plzeň (veřejná parkovací stání) v I. nadzemním podlaží Stavby, která nebudou předmětem převodu staveb technické a dopravní infrastruktury zbudovaných v rámci Stavby dle smlouvy o budoucí smlouvě kupní č. 2011/003103 ze dne 4. 8. 2011 ve znění jejích pozdějších dodatků,
* přístup a příjezd k těmto parkovacím stáním.

 Služebnosti budou zřízeny bezúplatně a na dobu neurčitou, rozsah služebností bude graficky znázorněn. Další případná doplňující ujednání budou řešena při prodeji.“

Ostatní ujednání nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě kupní, ve znění jejich pozdějších dodatků, zůstávají beze změny.

Do RMP doplnit informaci o umístění parkovacích míst pro budoucí rezidenty bytů.

souhlasí 13