**DŮVODOVÁ ZPRÁVA**

1. **Název problému a jeho charakteristika**

Uzavření dodatku č. 1 ke kupní smlouvě z důvodu změny kupujícího, prodloužení termínu dokončení stavby: „Novostavba objektu zdravotnických služeb Plzeň, ul. Písecká“, a dalších ujednání.

1. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Společnost Virgilio property s.r.o., IČ 09698523, se sídlem Nádražní 103, 252 46 Vrané nad Vltavou, žádá o uzavření dodatků č. 1 k nájemní smlouvě č. 2018/004523/NS ze dne 28. 6. 2018 a ke kupní smlouvě č. 2018/005824 ze dne 19. 9. 2018 z důvodu prodloužení termínu dokončit stavbu: „Novostavba objektu zdravotnických služeb Plzeň, ul. Písecká“ (dále jen Stavba) do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a podání u příslušného stavebního úřadu řádné žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného povolovacího dokladu za účelem zahájení užívání Stavby, a to z termínu 31. 1. 2022 na 31. 1. 2024, vč. dalších ujednání.

Na danou Stavbu je vydaná veřejnoprávní smlouva o provedení Stavby, č. j. UMO2/19951/18/6, ze dne 21. 12. 2018.

Nájemní smlouva č. 2018/004523/NS a kupní smlouva č. 2018/005824 byly uzavřeny mezi městem Plzní, jako pronajímatelem a prodávajícím, a společností ALLOCORTEX s.r.o., jako nájemcem a kupujícím.

Předmětem nájemní smlouvy je nájem části místní komunikace II. třídy č. B3902 v rozsahu 194 m2 z celkové výměry 5 151 m2 zahrnující v dotčené části zelený pás, který je součástí této komunikace umístěné na pozemku p. č. 1369/36 o celkové výměře 5 151 m2 v k. ú. Bručná. Pozemek je pronajat za účelem výstavby vjezdu, obslužné plochy pro zásobování a přechodu pro chodce na pozemek p. č. 1370/3 v k. ú. Bručná ve vlastnictví nájemce, a to v rámci dané Stavby. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou, nejdéle do 31. 8. 2023. Pro případ nesplnění termínu dokončení stavby a podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu do 31. 1. 2022 je sjednána smluvní pokuta ve výši 10 000 Kč a oprávnění odstoupit od této smlouvy.

Předmětem kupní smlouvy byly nově vzniklé pozemky p. č. 1367/10 o výměře 629 m2 a p. č. 1367/11 o výměře 676 m2, oba v k. ú. Bručná, dnes již zapsané na listu vlastnictví. Pro případ nesplnění termínu dokončení stavby a podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu do 31. 1. 2022 je sjednána smluvní pokuta ve výši 503 590 Kč. Všechny smluvní pokuty sjednané v této smlouvě jsou jištěni kaucí ve výši 555 590 Kč, kterou kupující před podpisem této smlouvy sloužil na depozitní účet města Plzně vedený u RAIFFEISEN BANK a.s., č. účtu: 1003004415/5500, VS: 29013160. Ve smlouvě je dále sjednáno, že kupující je oprávněn nahradit kauci bankovní zárukou vystavenou ve prospěch prodávajícího s tím, že účinnost bankovní záruky bude sjednána do 30. 9. 2022.

Předmětné pozemky se nachází v působnosti městského obvodu Plzeň 2 – Slovany, v městské části Bručná mezi ulicemi Písecká a U Přivaděče. Dle Územního plánu Plzeň se jedná o zastavitelné plochy výroby a skladování, konkrétně o lokalitu 2\_19a Písecká.

Dne 8. 2. 2021 byl vydán exekuční příkaz k provedení exekuce prodejem nemovitých věcí, tj. pozemků p. č. 1367/10, p. č. 1367/11 a p. č. 1370/3, vše v k. ú. Bručná. Pozemky získala společnost Virgilio property s.r.o. na základě kupní smlouvy ze dne 6. 9. 2021 (právní účinky zápisu nastaly ke dni 9. 9. 2021, zápis v KN byl proveden dne 8. 10. 2021).

Z uvedeného důvodu bude uzavřen dodatek č. 1 ke kupní smlouvě č. 2018/005824 (uzavřené se spol. ALLOCORTEX s.r.o.), jehož obsahem bude postoupení této kupní smlouvy se všemi právy, užitky a povinnostmi ze společnosti ALOCORTEX s.r.o. na společnost Virgilio property s.r.o. a souhlas města s tímto postoupením. Dále bude součástí dodatku změna termínu dokončení stavby a prodloužení termínu účinnosti bankovní záruky.

Stanoviska:

TÚ MMP (příloha č. 1) č. j. MMP/353768/21 ze dne 26. 10. 2021 souhlasí s úpravou nájemní smlouvy, a to následně:

* změna nájemce ze společnosti ALLOCORTEX s.r.o., se sídlem Republikánská 1102/45, Plzeň, IČO 29013160 na společnost Virgilio property s.r.o., se sídlem Nádražní 103, Vrané nad Vltavou, IČO 09698523, a to na základě dohody uzavřené ve věci práva stavby mezi uvedenými společnostmi.
* změna doby nájmu z doby určité do 31. 8. 2023 na dobu určitou do 31.5.2025 (termín byl upraven po domluvě s nájemcem a odborem nabývání majetku MMP).
* změna termínu dokončení stavby z 31. 1. 2022 na 31. 1. 2024.

MO Plzeň 2 – Slovany (příloha č. 2) usnesením KNM č. 67/21 ze dne 10. 11. 2021 souhlasí suzavřením dodatku k nájemní smlouvě č. 2018/004523/NS ze dne 28. 6. 2018, jehož předmětem by byly následující změny:

1. Změna nájemce ze společnosti ALLOCORTEX s.r.o. na společnost Virgilio property s.r.o., a to bud' na základě dohody uzavřené ve věci práva stavby mezi uvedenými společnostmi nebo ukončením stávající nájemní smlouvy se společností ALLOCORTEX s.r.o. a uzavření nové nájemní smlouvy se společností Virgilio property s.r.o.
2. Změna doby nájmu z doby určité do 31. 8. 2023 na dobu určitou do 31. 5. 2025 (termín byl upraven po domluvě s nájemcem a odborem nabývání majetku MMP).
3. Změna termínu dokončení stavby z 31. 1. 2022 na 31. 1. 2024.
4. Prominutí smluvní pokuty ve výši 10 000 K č vyplývající z čl. V. odst. 16) smlouvy, a to v případě, že by se žádost neprojednala do 31. 1. 2022, vše za podmínky kladného stanoviska TÚ MMP.

KNM dne 2. 12. 2021 doporučila RMP – viz příloha u předkladatele materiálu.

Materiál v dané věci je předložen k projednání RMP dne 13. 12. 2021.

1. Předpokládaný cílový stav

Uzavření dodatku č. 1 ke kupní smlouvě z důvodu změny kupujícího, prodloužení termínu dokončení stavby: „Novostavba objektu zdravotnických služeb Plzeň, ul. Písecká“ a s ním souvisejícími termíny.

1. Navrhované varianty řešení

Varianty nejsou.

1. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

1. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Nejsou.

1. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

1. Dříve přijatá usnesení orgánů města

Usnesení RMP č. 763 ze dne 28. 6. 2018

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=93060>

Usnesení RMP č. 957 ze dne 23. 8. 2018

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=93436>

Usnesení ZMP č. 459 ze dne 6. 9. 2018

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=93735>.

1. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 16. 11. 2021 nemá žadatel evidovány žádné závazky po splatnosti vůči městu Plzeň.

**10. Přílohy**

Příloha č. 1 stanovisko TÚ MMP

Příloha č. 2 stanovisko MO P2

Příloha č. 3 fotodokumentace

Příloha č. 4 majetek města

Příloha č. 5 letecký snímek

Přílohy u předkladatele materiálu: žádost, LV, výpis z OR, NS a KS, doporučení KNM RMP.