

KNM RMP dne 14. 5. 2013

PROP+KŘTÚ/4 A Nájem a budoucí prodej pozemku p.č. 11317/16,115, k.ú. Bolevec
a p.č. 11319/174,298, k.ú. Plzeň – Developrojekt s.r.o.

KNM doporučuje RMP:

1. Schválit uzavření nájemní smlouvy za následujících podmínek:

nájemce: Developrojekt s.r.o., Mohylová 1060/105, Plzeň, PSČ 312 00, IČ 291 18 425,

předmětem nájmu jsou části pozemků:

- p.č. 11319/298 o výměře 1015 m² z celkové výměry 3050 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,

- p.č. 11319/174 o výměře 306 m² z celkové výměry 3517 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,

oba v k.ú. Plzeň

- p.č. 1137/115 o výměře 2016 m² z celkové výměry 3079 m², ostatní plocha, zeleň,

- p.č. 1137/16 o výměře 118 m² z celkové výměry 18358 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,

oba v k.ú. Bolevec,

účel nájmu: výstavba a provoz bytového domu včetně související technické infrastruktury,

doba nájmu: na dobu určitou do doby prodeje, nejdéle však do 31. 12. 2018,

výše nájemného: 17,- Kč/m²/rok do vydání kolaudačního souhlasu, nejdéle do 31. 12. 2017
141,- Kč/m²/rok od vydání kolaudačního souhlasu, nejdéle od 1. 1. 2018

Zvláštní ujednání:

- V případě nerespektování podmínek města Plzně nájemcem k územnímu a stavebnímu řízení, má pronajímatel právo odstoupit od nájemní smlouvy.
- Nájemce je povinen respektovat vodohospodářské sítě včetně jejich ochranných pásem v majetku města Plzně ve správě OSI MMP a bytový dům umístit tak, aby vzdálenost od vnějšího líce kanalizačního potrubí k patě bytového domu byla minimálně 2,5 m a stavba bytového domu nezasahovala do ochranného pásma kanalizační stoky DN 1000. Předmětné části pozemků v místě dotčeném vodohospodářskými sítěmi, resp. jejich ochranným pásmem musí zůstat veřejně přístupné:
 - Předmětná část pozemku p.č. 11319/174 v k.ú. Plzeň je dotčena rozváděcím vodovodním řadem DN 400 a DN 200 v majetku města Plzně ve správě OSI MMP.
 - Předmětná část pozemku p.č. 11319/298 v k.ú. Plzeň je dotčena rozváděcím vodovodním řadem DN 400 v majetku města Plzně ve správě OSI MMP.
 - Předmětná část pozemku p.č. 1137/115 v k.ú. Bolevec je dotčena dešťovou kanalicí DN 1000 v majetku města Plzně ve správě OSI MMP.
- Všechny stupně projektové dokumentace musí být v dostatečném předstihu předloženy k odsouhlasení na SVSMP. Počet parkovacích stání bude odpovídat ČSN 736110.
- Nájemce je povinen po vydání pravomocného územního rozhodnutí zahájit s městem Plzní jednání o majetkoprávním uspořádání dotčeného území po vydání kolaudačního souhlasu stavby bytového domu v Komenského ulici resp. po vzniku oprávnění stavbu užívat ve smyslu § 119 zákona č. 183/2006 Sb., a za tímto účelem uzavřít s městem Plzní příslušné majetkové smlouvy (např. smlouvu o smlouvě budoucí kupní, směnnou,

darovací, o zřízení věcného břemene), a to nejdéle do vydání stanoviska města Plzně k žádosti o vydání stavebního povolení. Město Plzeň není povinno vydat nájemci výše uvedené stanovisko, resp. je oprávněno vydat nesouhlasné stanovisko stavebnímu úřadu v případě, že ke dni žádosti o jeho vydání nebudou mezi smluvními stranami uzavřeny výše předjímané majetkové smlouvy.

- Nájemce je povinen nejpozději do 31. 12. 2014 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání stavebního povolení nebo jiného povolovacího dokladu na stavbu bytového domu v Komenského ulici se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o stavební povolení stanoví právní předpisy. V případě nedodržení termínu podání žádosti o vydání stavebního povolení, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného platného ke dni 31. 12. 2014, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti o vydání stavebního povolení. Dále je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy a to v případě, že nejpozději do 30. 6. 2015 nebude vydáno stavební povolení na stavbu bytového domu v Komenského ulici.
- Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání stavebního povolení nebo jiného povolovacího dokladu na stavbu bytového domu v Komenského ulici, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i jen započatý den prodlení.
- Nájemce je povinen nejpozději do 31. 12. 2017 dokončit stavbu bytového domu v Komenského ulici do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a podat 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 svoji povinnost dle předchozí věty, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného platného ke dni 31. 12. 2017, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu. Dále je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě nedodržení termínu dokončení stavby do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy do 31. 12. 2017.
- Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, resp. kopii oznámení o zahájení užívání stavby, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i jen započatý den prodlení.
- Nájemce je povinen při realizaci investiční akce dodržet platné právní předpisy v oblasti životního prostředí. V případě změny investiční akce požádá investor o vyjádření OŽP MMP.
- Nájemce je povinen zajistit, aby v rámci výstavby bytového domu nezasáhl do ploch veřejného parkoviště na pozemku p.č. 11319/298, k.ú. Plzeň. Při nedodržení této podmínky se sjednává smluvní pokuta ve výši 10 000,- Kč pro každý jednotlivý případ, splatná do 30 dnů od výzvy pronajímatele k její úhradě.

2. Souhlasit s uzavřením smlouvy o budoucí smlouvě kupní na prodej pozemků:

- p.č. 1137/16 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 19 m² z celkové výměry 18358 m²,
- p.č. 1137/115 – ostatní plocha, zeleň, o výměře cca 739 m² z celkové plochy 3079 m², oba k.ú. Bolevec,

se společností Developprojekt s.r.o., se sídlem Plzeň, Mohylová 1060/105, PSČ 312 00, IČ 291 18 425, za účelem výstavby bytového domu.

Další ujednání:

- Kupní cena bude stanovena znaleckým posudkem na cenu obvyklou v době prodeje (tj. v cenové relaci roku uzavření kupní smlouvy), která bude vycházet ze stavu pozemků ke dni uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní. Osobu znalce určí a zpracování znaleckého posudku zadá budoucí prodávající, tj. město Plzeň.
- Kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy kupujícím s tím, že před podpisem kupní smlouvy budou vyrovnány závazky vůči městu Plzni plynoucí z uzavřené nájemní smlouvy na výše uvedené pozemky.
- Vlastník nemovitostí, tj. město Plzeň, souhlasí s výstavbou bytového domu na výše uvedených pozemcích v k.ú. Bolevec za podmínky kladného stanoviska Odboru rozvoje a plánování MMP. Tato smlouva o budoucí smlouvě kupní je pak právem dle § 110 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, která opravňuje budoucího vlastníka nemovitostí realizovat předmětnou výstavbu.
- Budoucí kupující je povinen nejpozději do 31. 12. 2014 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání stavebního povolení nebo jiného povolovacího dokladu na stavbu bytového domu se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o stavební povolení stanoví právní předpisy. Budoucí kupující je povinen předat budoucímu prodávajícímu kopii této žádosti nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud budoucí kupující nedodrží tento termín, je povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i jen započatý den prodlení.
- Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nebude nejpozději do 30. 6. 2015 vydáno stavební povolení nebo jiný povolovací doklad na stavbu bytového domu, je budoucí prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy o budoucí smlouvě kupní.
- Budoucí kupující je povinen nejpozději do 31. 12. 2017 dokončit stavbu bytového domu 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 jejího užívání, 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 smlouvy o budoucí smlouvě kupní a současně je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200 000,- Kč, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, resp. pro vydání 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, nejpozději do 3 pracovních dnů od jejího (jeho) podání; pokud budoucí kupující nedodrží tento termín, je povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i jen započatý den prodlení.
- Budoucí kupující je povinen při realizaci investiční akce dodržet platné právní předpisy v oblasti životního prostředí. V případě změny investiční akce požádá investor o vyjádření OŽP MMP.
- Budoucí kupující je povinen v rámci výstavby bytového domu nezasáhnout do ploch veřejného parkoviště na pozemku p.č. 11319/298, k.ú. Plzeň. Při nedodržení této

podmínky se sjednává smluvní pokuta ve výši 10 000,- Kč splatná do 30 dnů od výzvy budoucího prodávajícího k její úhradě.

- Ustanoveními o smluvní pokutě není dotčeno právo budoucího prodávajícího na náhradu vzniklé škody. Budoucí kupující je povinen uhradit budoucímu prodávajícímu sjednanou smluvní pokutu bez ohledu na zavinění.
- V případě, že prodávané pozemky budou dotčeny nově budovanou technickou infrastrukturou (TI) v majetku města Plzně, bude současně s jejich prodejem zřízeno věcné břemeno uložení a provozování TI.
- Předmět budoucího prodeje je znázorněn v situaci, která tvoří přílohu tohoto usnesení.
- Předmět prodeje bude upřesněn geometrickým plánem, zpracovaným ke kolaudaci stavby na náklady budoucího kupujícího.
- Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 31. 12. 2018. Konečný prodej pozemků bude předložen k projednání Radě a ke schválení Zastupitelstvu města Plzně.
- V případě, že bude ukončena nájemní smlouva, má město Plzeň právo od smlouvy o budoucí smlouvě kupní odstoupit.
- Prodej pozemků se uskuteční v případě, že budou dodrženy požadavky OSI MMP uvedené v nájemní smlouvě a ve stanovisku ORP MMP č.j. MMP/209212/12 ze dne 17. 1. 2013, jenž bude tvořit přílohu smlouvy o budoucí smlouvě kupní.

souhlasí 9
zdržel se 2