

č. 165

I. B e r e n a v ě d o m í

1. Skutečnost, že PROM MMP eviduje žádost nájemce, tj. společnosti Městská poliklinika Plzeň, spol. s r.o., o koupi nemovitých věcí na adrese Francouzská třída 2 a 4 v Plzni.
2. Skutečnost, že prodej nemovitých věcí bude osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

II. S c h v a l u j e

1. Přeražení nemovitých věcí tvořících areál polikliniky – Slovany na adrese Francouzská tř. 2 a 4, Plzeň, v seznamech Bytové politiky města Plzně ze skupiny 1B – Seznam budov ve 100% vlastnictví města určených pro ponechání ve vlastnictví města – nebytové domy do skupiny 2 – Seznam budov ve 100% vlastnictví města určených pro prodej a směnu.
2. Prodej nemovitých věcí tvořících areál polikliniky – Slovany na adrese Francouzská tř. 2 a 4, Plzeň, tj.:
 - pozemku parc. č. 3127/11 o výměře 233 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Východní Předměstí, č. p. 2079, objekt občanské vybavenosti, včetně vodovodní a kanalizační přípojky,
 - pozemku parc. č. 3127/12 o výměře 1 197 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Východní Předměstí, č. p. 2080, objekt občanské vybavenosti, včetně vodovodní a kanalizační přípojky,
 - pozemku parc. č. 2691/16 o výměře 71 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., garáž,
 - pozemku parc. č. 3982/12 o výměře 60 m², ostatní plocha - ostatní komunikace,
 - nově vzniklého pozemku parc. č. 3982/15 o výměře 41 m², ostatní plocha - zeleň, geometricky odděleného z pozemku parc. č. 3982/1 o výměře 8 647 m², ostatní plocha, zeleň,
 - nově vzniklého pozemku parc. č. 5547/4 o výměře 108 m², ostatní plocha - ostatní komunikace, geometricky odděleného z pozemku parc. č. 5547/1 o výměře 2 267 m², ostatní plocha – ostatní komunikace,
 - nově vzniklého pozemku parc. č. 5550/7 o výměře 418 m², ostatní plocha - ostatní komunikace, geometricky odděleného z pozemků parc. č. 5550/1 o výměře 6 495 m² a parc. č. 5547/1 o výměře 2 267 m², ostatní plocha – ostatní komunikace, včetně 1 ks uliční vpusti,

vše k. ú. Plzeň,

dle Řádu městské soutěže za minimální kupní cenu ve výši 69 000 000 Kč. Minimální příhoz bude ve výši 100 000 Kč.

Další ujednání kupní smlouvy:

1. Kupující se zavazuje po dobu 15 let od uzavření kupní smlouvy zajistit, že jako zdravotnické zařízení (tj. pro poskytování zdravotních služeb) bude užíváno minimálně 90 % z prostor označených v půdorysech v jednotlivých podlažích v budově Východní Předměstí, č. p. 2080, a 90 % z prostor označených v půdorysu v 5. nadzemním podlaží budovy Východní Předměstí, č. p. 2079. Půdorysy jsou přílohou č. 9 tohoto usnesení. Splnění této povinnosti bude v rámci kupní smlouvy zajištěno sjednáním smluvní pokuty ve výši 30 % z kupní ceny a pro případ porušení této povinnosti bude sjednáno právo prodávajícího od smlouvy odstoupit.
2. Kupující se zavazuje do 7 let od uzavření kupní smlouvy investovat částku ve výši 25 000 000 Kč bez DPH do vybavení prodáváných nemovitých věcí lékařskou technikou nebo do oprav a zhodnocení prodáváných nemovitých věcí, a současně tyto investice ve výše uvedené lhůtě doložit prodávajícímu. Náklady investované do vybavení prodáváných nemovitých věcí lékařskou technikou doloží kupující prodávajícímu formou čestného prohlášení. Před provedením oprav a zhodnocení prodáváných nemovitých věcí musí kupující prodávajícímu písemně doložit předběžnou kalkulaci do budoucna prováděných oprav a zhodnocení. Po dokončení oprav a zhodnocení doloží kupující prodávajícímu čestné prohlášení se soupisem provedených prací včetně specifikace nákladů na jejich provedení. Posouzení vynaložených nákladů bude předloženo odbornému útvaru MMP. Splnění této povinnosti provést investice a současně tyto doložit prodávajícímu bude v rámci kupní smlouvy zajištěno sjednáním smluvní pokuty ve výši 1 000 000 Kč a dále bude sjednáno právo prodávajícího v případě porušení výše uvedených povinností od smlouvy odstoupit.
3. Kupující se zavazuje po dobu 10 let od uzavření kupní smlouvy zajistit v suterénu budovy Východní Předměstí, č. p. 2080, v prostorách užívaných jako spisovna (archiv zdravotnické a lékařské dokumentace) bezúplatné uložení zdravotnické a lékařské dokumentace. Pro případ nesplnění této povinnosti bude sjednána smluvní pokuta ve výši 100 000 Kč. Dojde-li ke kompletnímu převzetí uvedené dokumentace Centrální spisovnou Magistrátu města Plzně nebo Archivem města Plzně k archivaci před uplynutím této lhůty, uvedená povinnost zajistit bezúplatné uložení dokumentace ke dni převzetí dokumentace zaniká.
4. Kupující je povinen zavázat k povinnostem kupujícího uvedeným shora v bodech I.1, 2. a 3. tohoto usnesení „Další ujednání kupní smlouvy“ též další případné nabyvatele převáděných nemovitých věcí.
5. Smluvní pokuty sjednané v kupní smlouvě budou sjednány bez ohledu na zavinění a budou splatné do 30 dnů od doručení písemné výzvy prodávajícího k zaplacení smluvní pokuty.

Pokračování usn. č. 165

6. Smluvní strany se dohodly na zajištění peněžitě pohledávky prodávajícího na úhradu smluvních pokut sjednaných touto smlouvou dle bodů I.1., 2. a 3. tohoto usnesení formou bankovní záruky vystavené ve prospěch prodávajícího. Kupující je povinen předat nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami prodávajícímu originál záruční listiny vystavené bankou, což je zároveň podmínka pro podání návrhu na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Bankovní záruka bude bezpodmínečná, neodvolatelná a vystavená v českém jazyce na částku ve výši 30 % z kupní ceny + 1 100 000 Kč, a bude sloužit k zajištění všech pohledávek prodávajícího na úhradu smluvních pokut sjednaných v této smlouvě. Banka bude podle záruční listiny zavázána plnit své povinnosti vůči prodávajícímu na první písemnou výzvu prodávajícího, ve které prodávající uvede, že kupující nesplnil svůj závazek uhradit smluvní pokutu sjednanou v této smlouvě. Banka nebude oprávněna zkoumat, je-li výzva prodávajícího důvodná, a nebude oprávněna uplatňovat vůči prodávajícímu jakékoli námitky. Bankovní záruka se neodchýlí od souvisejících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Účinnost bankovní záruky bude sjednána do 30. 6. 2037. Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami nebude prodávajícímu předán originál záruční listiny vystavené bankou na částku ve výši 30 % z kupní ceny + 1 100 000 Kč.

Prodávající je povinen poté, co kupující splní svoji povinnost zajistit provozování zdravotnických služeb v předmětu prodeje po dobu 15 let dle bodu 1., vrátit kupujícímu na jeho žádost nejpozději do 20 pracovních dnů od doručení žádosti originál záruční listiny; to neplatí v případě, že nastaly podmínky pro čerpání bankovní záruky.

7. Kupující bere na vědomí, že:

- je vázán povinnostmi z kupní smlouvy i v případě převodu pozemků na třetí osobu,
- pozemek parc. č. 3982/12, k. ú. Plzeň, je dotčen ochranným pásmem vodovodního řádu DN 100 v majetku společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s.,
- v prodáváných pozemcích se může nacházet technická infrastruktura, která městu Plzni není známá; v této souvislosti nebude kupující uplatňovat na prodávajícím náhradu škody,
- v budově Východní Předměstí, č. p. 2080 (Francouzská tř. 4) se nachází stálý úkryt civilní ochrany, ev. č. 4053047. Tento úkryt je veden v evidenci staveb civilní ochrany u Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje, tak i u Odboru bezpečnosti, prevence kriminality a krizového řízení MMP. Do doby rekolaudace se stále jedná o stavbu civilní ochrany.
- uzavřením kupní smlouvy přebírá práva a závazky vyplývající z nájemní smlouvy sjednané k užívání převáděných nemovitých věcí se společností Městská poliklinika Plzeň, spol. s r.o.

Pokračování usn. č. 165

8. Kupující je povinen respektovat ochranná pásma stávající vodohospodářské infrastruktury (dále jen VHI) dle ustanovení a podmínek zákona č. 274/20012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
3. Zřízení služebností (v rámci kupní smlouvy):
1. K částem původních pozemků parc. č. 5550/1 a 5547/1, resp. k částem nově vzniklých pozemků parc. č. 5550/7 a parc. č. 5547/4, vše v k. ú. Plzeň, ve prospěch statutárního města Plzeň (oprávněného ze služebnosti 1.) spočívajících v povinnosti kupujícího (povinného ze služebnosti) a každého dalšího vlastníka nově vzniklých pozemků parc. č. 5550/7 a parc. č. 5547/4, vše v k. ú. Plzeň, strpět na částech těchto pozemků v rozsahu dle geometrického plánu č. 11718-88/2019:
 - a) umístění a provozování veřejného osvětlení včetně jeho ochranného pásma,
 - b) vstup a vjezd k veřejnému osvětlení v souvislosti s jeho provozováním, prováděním jeho údržby a oprav, odstraňováním poruch a havárií nebo za účelem jeho obnovy.Služebnosti se zřizují ve prospěch prodávajícího bezúplatně a na dobu neurčitou.

Další ujednání:

- kupující bere tímto na vědomí, že prodávající má právo vstupovat a vjíždět k veřejnému osvětlení (dále jen VO) za účelem pravidelné revize, údržby a obnovy; vedle toho je kupující povinen strpět přístup k tomuto VO v případě poruchy nebo havárie, jakož i zdržet se staveb v jeho ochranném pásmu a nad trasou VO,
- oprávnění ke vstupu na služební pozemky a k přístupu k VO jsou pracovníci prodávajícího a v případě, že provozováním bude pověřena třetí osoba, i pracovníci této třetí osoby,
- prodávající je povinen při výkonu uvedených oprávnění co nejvíce šetřit práv vlastníka služebných pozemků a po skončení prací souvisejících s výkonem oprávnění vyplývajících ze služebností je prodávající povinen uvést služební pozemky do předchozího stavu,
- náklady spojené s běžným udržováním služebných pozemků nese kupující; eventuální náhrada škody, která by vznikla při výkonu práv ze služebností, bude řešena podle předpisů platných v době vzniku škody,
- v případě, že dojde ke změně vlastníka služebných pozemků, berou smluvní strany na vědomí, že nový vlastník vstupuje do veškerých oprávnění a povinností, které z této smlouvy vyplývají,
- bude-li vlastník služebných pozemků provádět na služebných pozemcích jakékoliv stavební či zemní práce, které by mohly VO ohrozit, má povinnost tyto práce předem projednat s prodávajícím,
- vlastník služebných pozemků se zavazuje zdržet se od výsadby dřevin nad trasou VO i v jeho ochranném pásmu,
- služební pozemky v části dotčené VO a ochranným pásmem musí zůstat veřejně přístupné, tzn., že ani v budoucnu nesmí dojít k jeho oplocení a k instalaci zařízení (např. závory), znemožňující přístup a příjezd těžké techniky k VO.

Pokračování usn. č. 165

2. K pozemkům parc. č. 3127/11, parc. č. 3127/12, k. ú. Plzeň, ve prospěch společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s., IČ 25205625, se sídlem Malostranská 143/2, Doudlevice, 326 00 Plzeň (oprávněný ze služebnosti 2.), spočívající v povinnosti kupujícího (povinný ze služebnosti) a každého dalšího vlastníka pozemků parc. č. 3127/11, parc. č. 3127/12, vše v k. ú. Plzeň, strpět:
- umístění kanalizační stoky DN 250 a kanalizační stoky DN 400,
 - přístup ke kanalizační stoce DN 250 a kanalizační stoce DN 400 za účelem pravidelné revize, údržby v dobrém technickém a stavebním stavu, obnovy, a v případě poruchy nebo havárie, za účelem plnění všech povinností, které s provozováním inženýrské sítě souvisejí.

Další ujednání:

- oprávnění ke vstupu na služební pozemek a k přístupu k VHI jsou pracovníci oprávněného ze služebnosti 2. a v případě, že provozováním bude pověřena třetí osoba, i pracovníci této třetí osoby,
- oprávněný ze služebnosti 2. je povinen při výkonu uvedených oprávnění co nejvíce šetřit práv vlastníka služebního pozemku a po skončení prací souvisejících s výkonem oprávnění vyplývajících ze služebností je oprávněný ze služebnosti 2. povinen uvést služební pozemek do předchozího stavu,
- náklady spojené s běžným udržováním služebního pozemku nese kupující; eventuální náhrada škody, která by vznikla při výkonu práv ze služebností, bude řešena podle předpisů platných v době vzniku škody,
- v případě, že dojde ke změně vlastníka služebního pozemku, berou smluvní strany na vědomí, že nový vlastník vstupuje do veškerých oprávnění a povinností, které z této smlouvy vyplývají,
- bude-li vlastník služebního pozemku provádět na služebném pozemku jakékoliv stavební či zemní práce, které by mohly VHI ohrozit, má povinnost tyto práce předem projednat s oprávněným ze služebností 2.

3. K části nově vzniklých pozemků parc. č. 5550/7 a 5547/4, vše v k. ú. Plzeň, ve prospěch společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s., IČ 25205625, se sídlem Malostranská 143/2, Doudlevice, 326 00 Plzeň (oprávněný ze služebnosti 2.), spočívající v povinnosti kupujícího (povinný ze služebnosti) a každého dalšího vlastníka pozemků parc. č. 5550/7 a 5547/4, k. ú. Plzeň, strpět na části těchto pozemků v rozsahu dle geometrického plánu č. 8497-13/2010:

- umístění a provozování kanalizační stoky DN 250 a kanalizační stoky DN 400, včetně jejich ochranného pásma,
- vstup a vjezd ke kanalizační stoce DN 250 a kanalizační stoce DN 400, včetně jejich ochranného pásma.

Další ujednání:

- kupující bere tímto na vědomí, že oprávněný ze služebností 2. má právo vstupovat a vjíždět ke kanalizační stoce DN 250 a kanalizační stoce DN 400 (dále jen VHI) za

Pokračování usn. č. 165

- účelem pravidelné revize, údržby a obnovy; vedle toho je kupující povinen strpět přístup k této VHI v případě poruchy nebo havárie, jakož i zdržet se staveb v jejím ochranném pásmu a nad trasou VHI,
- oprávnění ke vstupu na služební pozemek a k přístupu k VHI jsou pracovníci oprávněného ze služebnosti 2. a v případě, že provozováním bude pověřena třetí osoba, i pracovníci této třetí osoby,
- oprávněný ze služebnosti 2. je povinen při výkonu uvedených oprávnění co nejvíce šetřit práv vlastníka služebního pozemku a po skončení prací souvisejících s výkonem oprávnění vyplývajících ze služebností je oprávněný ze služebnosti 2. povinen uvést služební pozemek do předchozího stavu,
- náklady spojené s běžným udržováním služebního pozemku nese kupující; eventuální náhrada škody, která by vznikla při výkonu práv ze služebností, bude řešena podle předpisů platných v době vzniku škody,
- v případě, že dojde ke změně vlastníka služebního pozemku, berou smluvní strany na vědomí, že nový vlastník vstupuje do veškerých oprávnění a povinností, které z této smlouvy vyplývají,
- bude-li vlastník služebního pozemku provádět na služebném pozemku jakékoliv stavební či zemní práce, které by mohly VHI ohrozit, má povinnost tyto práce předem projednat s oprávněným ze služebností 2.,
- vlastník služebního pozemku se zavazuje zdržet se umístování staveb, konstrukcí a výsadby dřevin nad trasou VHI i v jejím ochranném pásmu,
- služební pozemek v části dotčené VHI a ochranným pásmem musí zůstat veřejně přístupný, tzn., že ani v budoucnu nesmí dojít k jeho oplocení a k instalaci zařízení (např. závory), znemožňující přístup a příjezd těžké techniky k VHI.

Služebnosti pod body 2. a 3. se zřizují ve prospěch společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s., IČ 25205625, se sídlem Malostranská 143/2, Doudlevice, 326 00 Plzeň, na dobu neurčitou, za celkovou jednorázovou úhradu ve výši 1 000 Kč vč. DPH za všechny služebnosti.

Úhrada jednorázové náhrady za zřízení služebností bude provedena na účet povinného ze služebnosti do 60 dnů od provedení vkladu práva do katastru nemovitostí. Prodávající zajistí předání jednoho vyhotovení geometrického plánu včetně digitální podoby na datovém nosiči na VODÁRNU PLZEŇ a.s. – Majetkové oddělení, za účelem zanesení rozsahu věcného břemene – služebnosti do mapového portálu VODÁRNY PLZEŇ a.s. Kupující je povinen v případě, že převede vlastnické právo k pozemkům, resp. jejich částem, na které se služebnost vztahuje, na třetí osobu, zajistit, aby tato osoba, případně jakýkoli další nabyvatel vlastnického práva, splnil povinnost dle předchozí věty.

III. U k l á d á

Radě města Plzně

1. Zajistit přeražení v seznamech Bytové politiky města Plzně dle bodu II.1 tohoto usnesení.

Usnesení Zastupitelstva města Plzně

Číslo ZMP: 015

Datum konání ZMP: 22. 6. 2020

Označení návrhu usnesení: PROM+BYT/26

Termín: 31. 8. 2020

Pokračování usn. č. 165
Zodpovídá: Bc. Šlouf, MBA
Ing. Z. Švarc

2. Zajistit prodej a zřízení služebností dle bodu II.2 a II.3 tohoto usnesení.

Termín: 31. 12. 2021

Zodpovídá: Bc. Šlouf, MBA
Ing. Kobernová

Mgr. Martin B a x a
primátor města Plzně

Mgr. Roman Z a r z y c k ý
zástupce primátora