

Varianty předložené na jednání Komise pro nakládání s majetkem RMP dne 13. 12. 2011

VARIANTA A) – přímý prodej

Souhlasit s přímým prodejem jednotky č. 1862/23 (nebytový prostor č. 1) o celkové podlahové ploše 221,30 m², v 1. nadzemním podlaží a 1. podzemním podlaží č. p. 1862 v budově sestávající z č. p. 1862 – Francouzská tř. č. or. 16, se stavební parcelou č. parc. 3978, z č. p. 1863 – Francouzská tř. č. or. 18, se stavební parcelou č. parc. 3977, z č. p. 1864 – Francouzská tř. č. or. 20, se stavební parcelou č. parc. 3976, z č. p. 1865 – Francouzská tř. č. or. 22, se stavební parcelou č. parc. 3975, a z obč. vybavenosti bez čp/če, se stavební parcelou č. parc. 3974, vše v k. ú. Plzeň, část obce Východní Předměstí, vč. adekvátního spoluvlastnického podílu ke společným částem předmětné budovy a k souvisejícím pozemkům:

varianta A1) dle doporučení Rady městského obvodu Plzeň 2 – Slovany společnosti OSINUS a.s., IČ 26401291, se sídlem Gerská 1247/34, Plzeň, tak, že:

varianta A1a) dle doporučení Rady městského obvodu Plzeň 2 – Slovany Část nebytové jednotky o podlahové ploše 112,6 m² umístěné v 1. nadzemním podlaží za cenu stanovenou součtem:

násobku 8 000,- Kč x podlahová plocha nebytové jednotky v m² a
násobku 20,- Kč x podlahová plocha nebytové jednotky v m²

a část nebytové jednotky o podlahové ploše 108,7 m² umístěné v 1. podzemním podlaží za cenu stanovenou součtem:

násobku 4 000,- Kč x podlahová plocha nebytového prostoru v m² a
násobku 20,- Kč x podlahová plocha nebytového prostoru v m².

Celková kupní cena, vč. adekvátního spoluvlastnického podílu ke společným částem předmětné budovy a k souvisejícím pozemkům, činí 1 340 026,- Kč a bude uhrazena jednorázově před podpisem kupní smlouvy.

varianta A1b) dle většiny předchozích obdobných prodejů nebytových jednotek v MO Plzeň 2 – Slovany v letech 2009 - 2011

Část nebytové jednotky o podlahové ploše 112,6 m² umístěné v 1. nadzemním podlaží za cenu stanovenou součtem:

násobku 7 000,- Kč x podlahová plocha nebytové jednotky v m² a
násobku 20,- Kč x podlahová plocha nebytové jednotky v m²

a část nebytové jednotky o podlahové ploše 108,7 m² umístěné v 1. podzemním podlaží za cenu stanovenou součtem:

násobku 4 000,- Kč x podlahová plocha nebytového prostoru v m² a
násobku 20,- Kč x podlahová plocha nebytového prostoru v m².

Celková kupní cena, vč. adekvátního spoluvlastnického podílu ke společným částem předmětné budovy a k souvisejícím pozemkům, činí 1 227 426,- Kč a bude uhrazena jednorázově před podpisem kupní smlouvy.

varianta A1c) za min. cenu dle usnesení ZMP č. 724 ze dne 12. 11. 2009 (tj. 1,5 násobek prodejní ceny bytu)
za cenu stanovenou součtem:

násobku 6 317,- Kč x podlahová plocha nebytové jednotky v m² a

násobku 20,- Kč x podlahová plocha nebytové jednotky v m²

Celková kupní cena, vč. adekvátního spoluvlastnického podílu ke společným částem předmětné budovy a k souvisejícím pozemkům, činí 1 402 378,- Kč a bude uhrazena jednorázově před podpisem kupní smlouvy.

U výše navrhovaných variant musí kupující před uzavřením kupní smlouvy doložit čestné prohlášení o čerpání (nečerpání) veřejné podpory, které bude součástí kupní smlouvy. V případě, že veřejná podpora přesáhne stanovený limit, bude kupní smlouva uzavřena až po schválení prodeje Evropskou komisí.

varianta A1d) za cenu obvyklou ve výši 3 000 000,- Kč, tj. 13 556,- Kč/m² stanovenou dle znaleckého posudku ze dne 10. 12. 2011. Kupní cena bude uhrazena jednorázově před podpisem kupní smlouvy.

varianta A1A) před přímým prodejem bude ÚMO Plzeň 2 – Slovany požádán o ukončení nájemního vztahu k předmětné nebytové jednotce a tato bude prodána jako volná.

varianta A1B) přímý prodej se uskuteční se všemi závazky vztahujícími se k předmětné nebytové jednotce, tj. zejména s platným nájemním vztahem (Smlouva o nájmu nebytových prostorů ze dne 30. 12. 2008 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 23. 6. 2010 ve prospěch Deminky s.r.o.).

varianta A2) nájemci, společnosti Deminka s.r.o., IČ 26390221, se sídlem Jankovcova 1569/2c, Praha 7, tak, že:

varianta A2a) za cenu stanovenou Radou městského obvodu Plzeň 2 – Slovany
Část nebytové jednotky o podlahové ploše 112,6 m² umístěné v 1. nadzemním podlaží
za cenu stanovenou součtem:

násobku 8 000,- Kč x podlahová plocha nebytové jednotky v m² a

násobku 20,- Kč x podlahová plocha nebytové jednotky v m²

a část nebytové jednotky o podlahové ploše 108,7 m² umístěné v 1. podzemním podlaží
za cenu stanovenou součtem:

násobku 4 000,- Kč x podlahová plocha nebytového prostoru v m² a

násobku 20,- Kč x podlahová plocha nebytového prostoru v m².

Celková kupní cena, vč. adekvátního spoluvlastnického podílu ke společným částem předmětné budovy a k souvisejícím pozemkům, činí 1 340 026,- Kč a bude uhrazena jednorázově před podpisem kupní smlouvy.

varianta A2b) dle většiny předchozích obdobných prodejů nebytových jednotek v MO Plzeň 2 – Slovany v letech 2009 - 2011

Část nebytové jednotky o podlahové ploše 112,6 m² umístěné v 1. nadzemním podlaží
za cenu stanovenou součtem:

násobku 7 000,- Kč x podlahová plocha nebytové jednotky v m² a
 násobku 20,- Kč x podlahová plocha nebytové jednotky v m²

a část nebytové jednotky o podlahové ploše 108,7 m² umístěné v 1. podzemním podlaží za cenu stanovenou součtem:

násobku 4 000,- Kč x podlahová plocha nebytového prostoru v m² a
 násobku 20,- Kč x podlahová plocha nebytového prostoru v m².

Celková kupní cena, vč. adekvátního spoluvlastnického podílu ke společným částem předmětné budovy a k souvisejícím pozemkům, činí 1 227 426,- Kč a bude uhrazena jednorázově před podpisem kupní smlouvy.

varianta A2c) za min. cenu dle usnesení ZMP č. 724 ze dne 12. 11. 2009 (tj. 1,5 násobek prodejní ceny bytu) za cenu stanovenou součtem:

násobku 6 317,- Kč x podlahová plocha nebytové jednotky v m² a
 násobku 20,- Kč x podlahová plocha nebytové jednotky v m²

Celková kupní cena, vč. adekvátního spoluvlastnického podílu ke společným částem předmětné budovy a k souvisejícím pozemkům, činí 1 402 378,- Kč a bude uhrazena jednorázově před podpisem kupní smlouvy.

U výše navrhovaných variant musí kupující před uzavřením kupní smlouvy doložit čestné prohlášení o čerpání (nečerpání) veřejné podpory, které bude součástí kupní smlouvy. V případě, že veřejná podpora přesáhne stanovený limit, bude kupní smlouva uzavřena až po schválení prodeje Evropskou komisí.

varianta A2d) za cenu obvyklou ve výši 3 000 000,- Kč, tj. 13 556,- Kč/m² stanovenou dle znaleckého posudku ze dne 10. 12. 2011. Kupní cena bude uhrazena jednorázově před podpisem kupní smlouvy.

Pokud nebude kupní smlouva uzavřena nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy k zaplacení kupní ceny a uzavření kupní smlouvy, bude ÚMO Plzeň 2 - Slovany požádán o ukončení nájemního vztahu k nebytové jednotce a následně bude realizován prodej volné nebytové jednotky dle usnesení ZMP č. 724 ze dne 12. 11. 2009, tj. dle Řádu městské soutěže – obálkovou metodou pro neurčitý okruh zájemců, vč. zřízení bezúplatného věcného břemene.

Podmínkou uzavření kupní smlouvy bude úhrada veškerých případných závazků vůči městu Plzni a neevidování výpovědi z nájmu (resp. neprojednávání a neschválení výpovědi z nájmu Radou městského obvodu Plzeň 2 – Slovany). Výzva bude zaslána pouze v případě, že ke dni odeslání této výzvy nebude projednávána či schválena Radou městského obvodu Plzeň 2 – Slovany výpověď z nájmu. V případě, že k projednávání a následnému schválení výpovědi z nájmu nebytové jednotky dojde po odeslání výzvy a zároveň před podpisem kupní smlouvy, nebude kupní smlouva na prodej předmětné nebytové jednotky uzavřena.

VARIANTA B) - městská soutěž

Souhlasit s prodejem jednotky č. 1862/23 (nebytový prostor č. 1) o celkové podlahové ploše 221,30 m², v 1. nadzemním podlaží a 1. podzemním podlaží č. p. 1862 v budově sestávající z č. p. 1862 – Francouzská tř. č. or. 16, se stavební parcelou č. parc. 3978, z č. p. 1863 – Francouzská tř. č. or. 18, se stavební parcelou č. parc. 3977, z č. p. 1864 – Francouzská tř.

č. or. 20, se stavební parcelou č. parc. 3976, z č. p. 1865 – Francouzská tř. č. or. 22, se stavební parcelou č. parc. 3975, a z obč. vybavenosti bez čp/če, se stavební parcelou č. parc. 3974, vše v k. ú. Plzeň, část obce Východní Předměstí, vč. adekvátního spoluvlastnického podílu ke společným částem předmětné budovy a k souvisejícím pozemkům dle Řádu městské soutěže – veřejnou obálkovou metodou pro neurčitý okruh zájemců za vyvolávací cenu stanovenou usnesením ZMP č. 724 ze dne 12. 11. 2009*. Před vyhlášením městské soutěže bude ÚMO Plzeň 2 – Slovany požádán o ukončení nájemního vztahu k předmětné nebytové jednotce a tato bude prodána jako volná.

* Prodej volných bytů a nebytových jednotek se provede dle Řádu městské soutěže s vyvolávací cenou ve výši 70 % z průměru tržních cen realizovaných prodejů bytových a nebytových jednotek odpovídajících výměr podlahových ploch za období 6ti měsíců předcházejících termínu vyhlášení městské soutěže (viz příloha č. 8).

U všech navrhovaných variant bude v rámci prodeje zřízeno bezúplatné věcné břemeno, jehož obsahem bude povinnost strpět umístění a umožnit přístup k veškerým stoupačkovým uzávěrům SUV a TUV včetně topení, kanalizace a ležatých rozvodů (dále jen „zařízení“), které se nachází v předmětném nebytovém prostoru, kdy povinným bude každý vlastník tohoto nebytového prostoru a oprávněným bude příslušné Společenství vlastníků, při respektování § 9, odst. 1) zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů (zejména provozování zařízení, pravidelné revize, údržba, obnova, odstraňování poruch či havárií).