

**NÁVRH USNESENÍ**

Č.: .....

ze dne : 16. 2. 2012

Ve věci: Budoucí majetkoprávní vypořádání TDI a pozemků se společností PALAMON CONSULTING a.s. v souvislosti se stavbou „Výstavba prodejního centra Zelený trojúhelník – jih, Plzeň“ a uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě budoucí kupní v souvislosti se změnou ve výstavbě páteřní komunikace – větví 6 a 7 vše v lokalitě Borská pole, Zelený trojúhelník – jih.

---

**Zastupitelstvo města Plzně**

k návrhu Rady města Plzně

**I. B e r e n a v ě d o m í**

1. Potřebu uzavření smluv budoucích, a to kupní na převod TDI, kupní na převod pozemků pod touto nově vybudovanou TDI mezi městem Plzní a společností PALAMON CONSULTING a.s. a ořízení úplatného věcného břemene mezi městem Plzní (budoucí oprávněný), ZČU v Plzni (budoucí povinný) a společností PALAMON CONSULTING a.s. (investor výstavby). Tyto smlouvy je třeba uzavřít pro vydání stavebních povolení na stavby „Výstavba prodejního centra Zelený trojúhelník – jih, Plzeň“ a „Obchodně administrativní centrum – Plzeň, Borská pole – Úprava komunikace Větev 7“ v k.ú. Plzeň.
2. Skutečnost, že na základě předběžné dohody města se všemi níže zmíněnými investory v dané lokalitě Borská pole, Zelený trojúhelník - jih, tzn. PALAMON CONSULTING a.s., IMMORANT Plzen s.r.o. a Keen Properties s.r.o., by mělo město Plzeň samo realizovat stavbu páteřní komunikace větev 6 a 7 a stavbu světelné signalizace a přechodu pro chodce na Folmavské ulici, a to za finančního příspěví a za spolupráce všech zmíněných investorů.
3. Potřebu města Plzně – přistoupit k nestandardní realizaci výstavby páteřní komunikace větvě 6 a 7 a světelné signalizace a přechodu pro chodce na Folmavské ulici, a to zejména proto, aby bylo zajištěno dodržení termínu zprovoznění celé této páteřní komunikace nejpozději do 31. ledna 2014. Pokud by se tak nestalo a výše uvedená páteřní komunikace by nebyla do tohoto termínu funkční, nezískala by ZČU v Plzni potřebnou dotaci na svou další výstavbu v dané lokalitě od Evropské unie.
4. Skutečnost, že souběžně s dodatkem ke smlouvě budoucí kupní č. 2010/000195 bude uzavřen i dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 2011/002895/NS. Uzavření dodatku k nájemní smlouvě je třeba ze zákona po dobu 15 dnů zveřejnit. Z tohoto důvodu bude příslušný materiál předložen k projednání do RMP dne 23. února 2012.

5. Skutečnost, že město Plzeň uzavře se všemi investory (PALAMON CONSULTING a.s., IMMORIENT Plzen s.r.o. a Keen Properties s.r.o.) společně smlouvu o spolupráci, jejímž předmětem bude poskytnutí finančních prostředků na stavbu páteřní komunikace větve 6 a 7, darování projektových dokumentací spojených s danými stavbami a předání pravomocných stavebních povolení nutných pro realizaci daných staveb a dodatky k nájemním smlouvám a dodatky ke smlouvám budoucím na převod TDI. Smlouva o spolupráci a výše uvedené dodatky ke smlouvám budoucím a nájemním jsou smlouvami na sobě vzájemně závislými ve smyslu ustanovení § 275 odst. 2 obchodního zákoníku.
6. Věcná břemena zapsaná na listu vlastnictví č. 38895 pro katastrální území Plzeň, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město.

## II. Schvaluje

uzavření níže uvedených smluvních vztahů mezi městem Plzní a společností PALAMON CONSULTING a.s. se sídlem Plzeň, Luční 155/2, PSČ 301 00, IČO 28262077, a to:

1. Smlouvy o smlouvě budoucí kupní na převod TDI – větev 5, 6 a 7 do majetku města Plzně, a to staveb:

- komunikace včetně odvodnění (větev 5)
- chodníků pro pěší (větev 5, 6 a 7)
- cyklostezky (větev 5, 6 a 7)
- veřejného osvětlení komunikace a chodníku (větev 5, 6 a 7)
- úpravy křižovatky s Folmavskou ulicí (větev 5)
- sadových úprav (větev 5, 6 a 7)
- vodovodního řadu (větev 5)
- kanalizace dešťové (větev 5)
- jednotné kanalizační stoky v úseku „A“ od šachty Š 5 – Š stávající
- zářívku zastávky MHD při Folmavské ulici (nad větví 7)
- přechodu pro chodce na Folmavské ulici (nad větví 7)
- světelné signalizace na Folmavské ulici (nad větví 7)

na pozemcích parc.č. 8493/11, 8492/8, 8454/74, 8493/10, 8454/75, 8455/1, 8455/6, 8455/7, 8455/12, 8455/13, 8455/14, 8455/31, 8455/40, 8455/44, 8487/4, 10478/4, 14399/3, 14403/2, 14401/4, 14404, 14407/3, 8493/9, 10478/1, 14400/1, 14400/2, 14401/3, 14317/2, 14317/6, 14317/5 vše k.ú. Plzeň.

Výše uvedená TDI bude převedena do majetku města Plzně za obvyklou smluvní kupní cenu 1% z pořizovacích nákladů stavby, maximálně však 1 000 000,- Kč.

2. Dodatku č. 1 ke Smlouvě budoucí kupní na převod TDI – větev 5, 6 a 7 v tom smyslu, že rozsah přebírané TDI do majetku města Plzně bude vzhledem ke Smlouvě o spolupráci zúžen o tyto stavby:

- chodníky pro pěší (větev 6 a 7)
- cyklostezky (větev 6 a 7)
- veřejné osvětlení komunikace a chodníku (větev 6 a 7)
- sadové úpravy (větev 6 a 7)
- přechod pro chodce na Folmavské ulici (nad větví 7)

- světelná signalizace na Folmavské ulici (nad větví 7)

na pozemcích parc.č. 8455/1, 8455/6, 8455/7, 8455/12, 8455/13, 8455/14, 8455/40, 8455/44, 8487/4, 14317/2 vše k.ú. Plzeň.

3. Smlouvy o smlouvě budoucí kupní na převod pozemků v k.ú. Plzeň, a to:

- parc.č. 8493/11, orná půda o výměře 19 m<sup>2</sup>
- parc.č. 8492/8, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 15 m<sup>2</sup>
- parc.č. 8454/74, orná půda o výměře 9 m<sup>2</sup>
- parc.č. 8493/10, orná půda o výměře 1526 m<sup>2</sup>
- parc.č. 8454/75, orná půda o výměře 6 m<sup>2</sup>
- parc.č. 8455/44, orná půda o výměře 2829 m<sup>2</sup>
- parc.č. 10478/4, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 111 m<sup>2</sup>
- parc.č. 14399/3, orná půda o výměře 889 m<sup>2</sup>
- parc.č. 14403/2, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 237 m<sup>2</sup>
- parc.č. 14401/4, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1015 m<sup>2</sup>
- parc.č. 14404, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 54 m<sup>2</sup>
- parc.č. 14407/3, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 31 m<sup>2</sup>
- parc.č. 14400/2, orná půda o výměře 717 m<sup>2</sup>

a části pozemků

- parc.č. 8493/9, orná půda
- parc.č. 10478/1, ostatní plocha, ostatní komunikace
- parc.č. 14400/1, orná půda
- parc.č. 14401/3, ostatní plocha, jiná plocha
- parc.č. 8455/40, orná půda

zasažených stavbami TDI (uvedenými v bodu II. 1. tohoto návrhu usnesení) do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 40,- Kč/m<sup>2</sup> s tím, že daňovou povinnost převezme město Plzeň.

Konečné smlouvy o převodu TDI a dotčených pozemků budou uzavřeny do 12 měsíců ode dne vydání posledního kolaudačního souhlasu na dokončené předávané stavby „Výstavba prodejního centra Zelený trojúhelník – jih, Plzeň“ a „Obchodně administrativní centrum – Plzeň, Borská pole – Úprava komunikace Větev 7“ - dle pravomocných územních rozhodnutí č. 4921 a č. 4010/A, a to nejpozději do 31. 12. 2015 a při splnění všech podmínek smluv o smlouvách budoucích a za předpokladu řádného technického provedení a právní nezátíženosti získávaného majetku, kdy výjimku mohou tvořit pouze již existující věcná břemena zapsaná na listu vlastnictví č. 38895 pro k.ú. Plzeň a dále věcná břemena, která vzniknou z realizace výše uvedených staveb, přičemž přesný rozsah staveb TDI a výměra a specifikace převáděných pozemků budou stanoveny dle zaměření skutečného stavu ke kolaudaci a doloženého kolaudačního souhlasu, a dále za podmínky, že nejpozději současně se smlouvou o převodu vlastnického práva k TDI bude uzavřena mezi městem Plzní, společností PALAMON CONSULTING a.s. a ZČU v Plzni smlouva o zřízení věcného břemene strpění uložení a provozování jednotné kanalizační stoky na pozemku parc.č. 8455/31 k.ú. Plzeň.

Konečné smlouvy budou předloženy ke schválení do RMP a ZMP, kde bude schváleno i svěření nabytého majetku.

Na předávané stavby bude poskytnuta záruka po dobu 5 let od kolaudace.

V případě, že zaměření skutečného provedení dokončených staveb prokáže zásah do dalších pozemků ve vlastnictví jiných subjektů, než je město Plzeň, zavazuje se investor zajistit jejich převedení do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 40,- Kč/m<sup>2</sup>, případně zajistí vše potřebné pro zřízení bezúplatných věcných břemen stpění existence TDI a přístupu k ní mezi vlastníkem dotčeného pozemku a městem Plzní jako vlastníkem TDI s tím, že jako třetí účastník smlouvy zajistí i úhradu všech s věcnými břemeny souvisejících nákladů, nejpozději však současně s převodem staveb TDI.

### III. U k l á d á

Radě města Plzně

zajistit realizaci dle bodu II. tohoto usnesení.

Termín: 31. 5. 2012

---

Zodpovídá: H. Matoušová, členka RMP  
Ing. Hasmanová

Zprávu předkládá:	H. Matoušová, členka RMP	
Zprávu zpracoval dne:	6. 2. 2012	E.Sedláková, MAJ MMP
Schůze ZMP se zúčastní:	Ing. Hasmanová, VO MAJ MMP	
Obsah zprávy projednán s:	Ing. Petrem Rundem	souhlasí
	Ing. Kuglerovou, ŘEÚ	souhlasí
	Ing. Kozohorským, ŘTÚ	souhlasí
Zveřejněno na úřední desce:	nepodléhá zveřejnění	
Projednáno v RMP:	dne 3. 2. 2012	č. usnesení: 185