

č. 1060

I. B e r e n a v ě d o m í

1. Žádost obchodní společností VSP Auto, s.r.o, o prodej části pozemku parc.č. 2043/58, k.ú. Skvrňany za účelem výstavby autosalonu.
2. Geometrický plán na dělení pozemku parc.č. 2043/58 k.ú. Skvrňany, na jehož základě vznikl nově označený pozemek parc.č. 2043/190 k.ú. Skvrňany.
3. Doporučení KNM RMP ze dne 5. 8. 2010 ve věci uzavření nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě kupní s žadatelem.

II. S c h v a l u j e

uzavření nájemní smlouvy za následujících podmínek:

Nájemce:	VSP Auto, s.r.o, IČ 252 37 781, se sídlem Plzeň, Domažlická 168.
Předmět nájmu:	pozemek parc.č. 2043/58 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Skvrňany, nově označený parc.č. 2043/190 k.ú. Skvrňany o výměře 2 804 m ² .
Účel nájmu:	výstavba a provozování autosalonu.
Doba nájmu:	na dobu určitou do doby prodeje nově vzniklého pozemku, zastavěného stavbou autosalonu, tj. do 31. 12. 2015, po uplynutí tohoto termínu se doba nájmu změní na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.
Výše nájmu:	250,- Kč/m ² /rok.
Sjednané termíny:	platné povolení stavby ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. bude vydáno nejdéle do 31. 12. 2011, dokončení stavby autosalonu a zahájení jejího užívání ve smyslu § 119 a násl. zákona č. 183/2006 Sb. bude nejdéle do 31. 12. 2014.

Zvláštní ujednání:

- Nájemce předloží Správě veřejného statku města Plzně projektovou dokumentaci včetně zákresů rozhledových trojúhelníků křižovatek k odsouhlasení.
- Plochy zasahující do rozhledových trojúhelníků nesmí být zaploceny.
- Po vydání pravomocného územního rozhodnutí a před stavebním řízením musí být smluvně vyřešeno budoucí majetkoprávní vypořádání pozemků a nově budované technické infrastruktury mezi nájemcem a statutárním městem Plzní.

Číslo RMP: 114

Datum konání RMP: 19. 8. 2010

Označení návrhu usnesení: PROM+KŘTÚ/23

Pokračování usn. č. 1060

- Nájemce je povinen respektovat podmínky dané Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně, odborných útvarů Technických úřadů Magistrátu města Plzně popř. dalších dotčených odborů Magistrátu města Plzně, které budou pro danou zástavbu vydány.
- V případě nerespektování podmínek města Plzně nájemcem k územnímu a stavebnímu řízení, má právo pronajímatel odstoupit od nájemní smlouvy.
- Nájemce je povinen předložit projektovou dokumentaci k územnímu a stavebnímu řízení včetně řešení dopravy v klidu Správě veřejného statku města Plzně k odsouhlasení; projektovou dokumentaci je nájemce povinen konzultovat v rozpracovanosti s Odborem stavebně správním MMP a Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně; budou respektovány územně plánovací podklady zpracované pro tuto lokalitu.

Možnost odstoupení od nájemní smlouvy:

- V případě nedodržení termínu vydání platného povolení stavby ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. do 31.12. 2011.
- Při nerespektování podmínek města Plzně k územnímu či stavebnímu řízení.
- V případě nedořešení majetkoprávního uspořádání dotčeného území a nově budované technické infrastruktury před vydáním platného povolení stavby ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb.

Smluvní pokuta

- Ve výši trojnásobku měsíčního nájemného za každý i započatý měsíc v případě nedodržení termínu dokončení a zahájení užívání stavby ve smyslu § 119 zák. č. 183/2006 Sb.

III. S o u h l a s í

s uzavřením smlouvy o budoucí smlouvě kupní za následujících podmínek:

Budoucí kupující: VSP Auto, s.r.o, IČ 252 37 781, se sídlem Plzeň, Domažlická 168.

Předmět budoucího prodeje: geometricky oddělená část z pozemku parc.č. 2043/58 ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú. Skvrňany, nově označená parc.č. 2043/190 k.ú. Skvrňany o výměře 2 804 m², (dosud nevloženo do katastru nemovitostí).

Účel: výstavba a provozování autosalonu.

Další smluvní podmínky:

- Kupní cena bude stanovena ve výši cca 1 538,- Kč/m², celkem 4 312 720,- Kč - tj. dle současného ocenění.
- Kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy kupujícím.

Číslo RMP: 114

Datum konání RMP: 19. 8. 2010

Označení návrhu usnesení: PROM+KŘTÚ/23

Pokračování usn. č. 1060

- Před podpisem kupní smlouvy budou vyrovnány závazky vůči městu Plzni plynoucí z uzavřené nájemní smlouvy na část výše uvedeného pozemku.
- Budoucí kupující je povinen doložit budoucímu prodávajícímu (městu Plzni) platné povolení stavby autosalonu ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., které bude vydáno nejdéle do 31. 12. 2011, nebude-li tento termín dodržen, má město Plzeň právo od smlouvy o budoucí smlouvě kupní odstoupit.
- Přesná výměra prodávané části pozemku parc.č. 2043/58 v k.ú. Skvrňany bude upřesněna geometrickým plánem pro rozdělení pozemku parc.č. 2043/58 k.ú. Skvrňany nebo bude respektován geometrický plán č. 2278-16/2010, dosud nevložený do katastru nemovitostí, na jehož základě by byl vložen nově vzniklý pozemek parc.č. 2043//190 k.ú. Skvrňany o výměře 2 804 m², který bude zastavěn stavbou autosalonu.
- Budoucí kupující je povinen dokončit stavbu autosalonu a zahájit její užívání ve smyslu § 119 a násl. zákona č. 183/2006 Sb. nejdéle do 31. 12. 2014, nesplní-li budoucí kupující tuto povinnost, má město Plzeň právo od smlouvy o budoucí smlouvě kupní odstoupit.
- V případě, že budoucí kupující nedokončí stavbu autosalonu a nezahájí její užívání ve smyslu § 119 a násl. zákona č. 183/2006 Sb. nejdéle do 31. 12. 2014, sjednává se jednorázová smluvní pokuta ve výši 500 000,- Kč, kterou je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu.
- Budoucí kupující je povinen informovat budoucího prodávajícího o dokončení stavby autosalonu nejpozději do dvou měsíců od dokončení stavby a zahájení jejího užívání.
- Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 31. 12. 2015.
- Pokud uvedenou výstavbou vznikne nová infrastruktura byl by budoucí převod technické infrastruktury do vlastnictví města Plzně samostatně projednán v orgánech obce, a to po vydání pravomocného územního rozhodnutí.
- Vlastník pozemku, tj. statutární město Plzeň, souhlasí s realizací stavby autosalonu na nově vzniklém pozemku parc.č. 2043/190 k.ú. Skvrňany. Tato smlouva o smlouvě budoucí kupní je právem dle § 110 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, která opravňuje budoucího vlastníka pozemku realizovat předmětnou stavbu.

IV. D o p o r u č u j e

Zastupitelstvu města Plzně

schválit uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní v souladu s bodem III. tohoto usnesení.

Usnesení Rady města Plzně

Číslo RMP: 114

Datum konání RMP: 19. 8. 2010

Označení návrhu usnesení: PROM+KŘTÚ/23

Pokračování usn. č. 1060

V. Ukládá

tajemnici MMP

1. Uzávěřit nájemní smlouvu dle bodu II. tohoto usnesení, a to po schválení uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní v ZMP.

Termín: 31. 12. 2010

Zodpovídá: Ing. Kozohorský
Ing. Sterly

2. Předložit přijaté usnesení k projednání v ZMP.

Termín: 16. 9. 2010

Zodpovídá: JUDr. Petříková, LL.M.

č. 1526

I. Bere na vědomí

1. Usnesení RMP č. 1060 ze dne 19. 8. 2010 a usnesení ZMP č. 430 ze dne 16. 9. 2010, na základě kterých byly mezi městem Plzní a obchodní společností VSP Auto, s.r.o., uzavřeny smlouva nájemní č. 2010/002846/NS a smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 2010/004102 na část pozemku p.č. 2043/58 v k.ú. Skvrňany za účelem výstavby a provozování autosalonu.
2. Žádost obchodní společnosti VSP Auto, s.r.o., ve věci rozšíření předmětu nájmu a budoucího prodeje.

II. Schvaluje

uzavření dodatku č. 1 k nájemní smlouvě č. 2010002846/NS ze dne 1. 10. 2010 uzavřené mezi městem Plzní, jako pronajímatelem, a obchodní společností VSP Auto, s.r.o., IČ 252 37 781, se sídlem v Plzni, Domažlická 168, PSČ 318 03, jako nájemcem, na část pozemku p.č. 2043/58 v k.ú. Skvrňany za účelem výstavby a provozování autosalonu, a to z důvodu rozšíření předmětu nájmu a změny podmínek nájemní smlouvy podle nové metodiky takto:

- předmět nájmu se rozšiřuje o další část pozemku p.č. 2043/58, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 52 m² (celková pronajatá výměra části pozemku p.č. 2043/58 bude činit 2 856 m²), o část pozemku p.č. 2043/21, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 22 m² a část pozemku p.č. 2043/61, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 20 m², vše v k.ú. Skvrňany,
- v čl. V. nájemní smlouvy odst. e) nově zní:
„Nájemce je povinen nejpozději do 31. 12. 2011 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání stavebního povolení na stavbu autosalonu 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, 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. 2012 nebude vydáno stavební povolení na stavbu autosalonu.
Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání stavebního povolení na stavbu autosalonu nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení.“

Číslo RMP: 39

Datum konání RMP: 24. 11. 2011

Označení návrhu usnesení: PROM+KŘTÚ/21

Pokračování usn. č. 1526

- v čl. V. nájemní smlouvy odst. f) nově zní:
„Nájemce je povinen nejpozději do 30. 6. 2015 dokončit stavbu autosalonu do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a dále podat u příslušného stavebního úřadu řádnou 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; dále je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě nedodržení termínu dokončení stavby autosalonu do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy do 30. 6. 2015.
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 (jeho) podání; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení.“
- do čl. VI. nájemní smlouvy se doplňuje následující ustanovení:
„Ustanoveními o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu vzniklé škody v rámci občanského zákoníku; nájemce je povinen uhradit pronajímateli sjednanou smluvní pokutu bez ohledu na zavinění.“
- v čl. VI. smlouvy odst. f) ve věci smluvní pokuty se ruší bez náhrady.

Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají nezměněná.

III. S o u h l a s í

s uzavřením dodatku č. 1 ke smlouvě o budoucí smlouvě kupní č. 2010/004102 ze dne 13. 10. 2010 uzavřené mezi městem Plzní, jako budoucím prodávajícím, a obchodní společností VSP Auto, s.r.o., IČ 252 37 781, se sídlem v Plzni, Domažlická 168, PSČ 318 03, jako budoucím kupujícím, na budoucí prodej části pozemku p.č. 2043/58 resp. nově označeného pozemku p.č. 2043/190 v k.ú. Skvrňany za účelem výstavby a provozování autosalonu, a to z důvodu rozšíření předmětu budoucího prodeje, úpravy kupní ceny a změny podmínek smlouvy o budoucí smlouvě kupní podle nové metodiky takto:

- předmět budoucího prodeje se rozšiřuje o další část pozemku p.č. 2043/58, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 52 m² z celkové výměry 4 922 m² (tzn. že celková výměra v budoucnu prodávané části pozemku p.č. 2043/58 bude činit 2 856 m²), o část pozemku p.č. 2043/21, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 22 m² z celkové výměry 1 790 m² a část pozemku p.č. 2043/61, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 20 m² z celkové výměry 335 m², vše v k.ú. Skvrňany,
- celková kupní cena při výměře 2 898 m² je mezi smluvními stranami dohodnuta na částku ve výši 4 457 120,- Kč (tj. cca 1 538,- Kč/m²),

- čl. V. DALŠÍ UJEDNÁNÍ smlouvy o budoucí smlouvě kupní nově zní:

„V. PODMÍNKY PRODEJE

Smluvní strany se dohodly, že kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 31. prosince 2015. Kupní smlouva bude uzavřena pouze za předpokladu splnění všech následujících podmínek:

- 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,
- budoucí kupující je povinen nejpozději do 31. 12. 2011 podat u příslušného stavebního úřadu žádost o vydání stavebního povolení na stavbu autosalonu se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost stavebního 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 3 000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení,
- smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nebude nejpozději do 30. 6. 2012 vydáno stavební povolení na stavbu autosalonu, je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy o budoucí smlouvě kupní odstoupit,
- budoucí kupující je povinen nejpozději do 30. 6. 2015 dokončit stavbu autosalonu do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a dále podat u příslušného stavebního úřadu řádnou 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,
- 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 ode dne jejího (jeho) podání; pokud budoucí kupující nedodrží tento termín, je povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení,
- v případě, že budoucí kupující poruší některou ze svých povinností dle předchozí věty, je budoucí prodávající oprávněn odstoupit od budoucí smlouvy kupní a současně je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500 000,- Kč splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, resp. pro podání 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 ode dne jejího (jeho) podání; pokud budoucí kupující nedodrží tento termín, je povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení,

Číslo RMP: 39

Datum konání RMP: 24. 11. 2011

Označení návrhu usnesení: PROM+KŘTÚ/21

Pokračování usn. č. 1526

- ustanoveními o smluvní pokutě není dotčeno právo budoucího prodávajícího na náhradu vzniklé škody v rámci občanského zákoníku, budoucí kupující je povinen uhradit budoucímu prodávajícímu sjednanou smluvní pokutu bez ohledu na zavinění,
 - před uzavřením kupní smlouvy bude posouzena otázka veřejné podpory. Pokud se ukáže, že by uzavřením kupní smlouvy za podmínek uvedených v této smlouvě byla porušena pravidla podpory de minimis, bude kupní smlouva uzavřena až poté, co s jejím uzavřením vysloví souhlas Evropská komise,
 - budoucí kupující doloží ke kolaudačnímu řízení geometrický plán odpovídající skutečné situaci po dokončení stavby autosalonu.
 - Budou – li splněny všechny uvedené podmínky, jsou obě smluvní strany povinny uzavřít kupní smlouvu. V případě, že nebudou splněny všechny uvedené podmínky, je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.“
- čl. VI. SMLUVNÍ POKUTA smlouvy o budoucí smlouvě kupní nově zní:
„VI. SPOLEČNÁ UJEDNÁNÍ KE SMLUVNÍM POKUTÁM
Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující je povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokuty sjednané v této smlouvě o budoucí smlouvě kupní bez ohledu na zavinění. Budoucí kupující se zavazuje uhradit smluvní pokuty na účet budoucího prodávajícího uvedený v čl. 1 této smlouvy.
Není-li splatnost pokuty sjednána v této smlouvě jinak, je smluvní pokuta splatná do 30 dnů od okamžiku doručení písemné výzvy budoucího prodávajícího budoucímu kupujícímu.
Ustanoveními o smluvní pokutě není dotčeno právo budoucího prodávajícího na náhradu vzniklé škody v rámci občanského zákoníku.“
- v čl. VII. DALŠÍ UJEDNÁNÍ odstavec druhý smlouvy o budoucí smlouvě kupní nově zní:
„Vlastník nemovitostí, tj. město Plzeň, souhlasí s realizací stavby autosalonu na částech pozemků p.č. 2043/58, p.č. 2043/21 a p.č. 2043/61, vše v k.ú. Skvrňany, za podmínky kladného stanoviska Odboru rozvoje a plánování MMP, tato smlouva o budoucí smlouvě kupní je pak právem dle § 110 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, které opravňuje budoucího vlastníka nemovitostí realizovat předmětnou výstavbu.“

Ostatní ujednání smlouvy o budoucí smlouvě kupní zůstávají beze změny.

IV. D o p o r u č u j e

Zastupitelstvu města Plzně

schválit uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o budoucí smlouvě kupní dle bodu III. tohoto usnesení.

Usnesení Rady města Plzně

Číslo RMP: 39

Datum konání RMP: 24. 11. 2011

Označení návrhu usnesení: PROM+KŘTÚ/21

Pokračování usn. č. 1526

V. Ukládá

tajemnici MMP

1. Uzavřít dodatek č. 1 k nájemní smlouvě v souladu s bodem II. tohoto usnesení, a to po schválení uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní v ZMP.

Termín: 31. 12. 2011

Zodpovídá: Ing. Kozohorský
Ing. Sterly

2. Předložit přijaté usnesení dle bodu III. tohoto usnesení k projednání ZMP.

Termín: 8. 12. 2011

Zodpovídá: Ing. Kobernová