**KNM 13. 12. 2011**

MAJ/13 Majetkové vypořádání staveb TDI a pozemků v k.ú. Černice - Na Kovářské stráni - IRHOS

 spol. s r.o.

KNM doporučuje RMP

**I. Ve věci další výstavby s rekonstrukcí křižovatky Štefánikova – Ke Kačí louži schválit záměr další etapy – rekonstrukce křižovatky Štefánikova – Ke Kačí louži a další TDI, investor IRHOS spol. s r.o., dotčené pozemky p.č. 1918/2, 1810/5, 1810/6, 268/1 a 1810/1 k.ú. Černice v majetku města a p.č. 267/42 k.ú. Černice v majetku Heleny Krejčí a manželů Hoškových tak, že tato etapa bude řešena jako samostatná, nová výstavba v souladu se všemi standardními postupy platnými pro soukromé investory**

**- uzavření nájemní smlouvy na dotčené pozemky města před vydáním územního rozhodnutí**

**- po územním rozhodnutí uzavření standardních smluv na směny či výkupy pozemků a převod TDI za standardních podmínek, tj. 1% z pořizovacích nákladů na předávanou TDI, max. 1 mil. Kč**

II. Ve věci vypořádání stávající dokončené lokality výstavby rodinných domů Na Kovářské stráni k.ú. Černice:

1. Souhlasit s uzavřením darovací smlouvy se společností IRHOS spol. s r.o. IČO 47120452, se sídlem Praha 3, Slezská 103, jako dárcem a městem Plzní jako obdarovaným na darování podílu 53,6 % ve vztahu k celku na TDI podle smlouvy o sdružení ze dne 27. 11. 2000 a dodatku č. 1 ze dne 29. 7. 2002 uzavřené na stavbu předmětné TDI v lokalitě „Na Kovářské stráni“ k.ú. Černice, a to:

- SO 01 – jednotná kanalizace a SO 02 vodovod (hlavní řady) v rozsahu dle kolaudačního rozhodnutí č.j. STAV 3746/04 ze dne 29. 10. 2004 (nabytí právní moci dne 29. 10. 2004) na pozemcích p.č. 266/14, 267/41, 268/1, 1810/1, 1918/2 k.ú. Černice a p.č. 1811 k.ú. Bručná

- komunikace vč. odvodnění a zpevněné plochy a sadové úpravy v rozsahu dle kolaudačních rozhodnutí č.j. 152/2005/UMO8/výst ze dne 27. 10. 2005 (právní moci nabylo 9. 3. 2006) a č.j. 1622004/výst ze dne 27. 10. 2004 (právní moci nabylo 27. 10. 2004) na pozemcích p.č. 266/16, 267/41

- veřejné osvětlení dle kolaudačního rozhodnutí č.j. 161/2004/výst ze dne 27. 10. 2004 (právní moci nabylo 27. 10. 2004) na pozemcích p.č. 266/16, 267/41 k.ú. Černice a p.č. 1811 k.ú. Bručná

Před uzavřením darovací smlouvy budou odstraněny závady stanovené OSI MMP a splněny další podmínky stanovené OSI MMP a SVSMP a doloženy všechny požadované doklady a provedena změna kultury u pozemků p.č. 166/16 a 267/41 k.ú. Černice dle skutečného využití.

2. Souhlasit s uzavřením směnné smlouvy mezi městem Plzní a panem Ing. Jiřím Krejčím, bytem Humboldstr. 5, 81543 München, SRN, a to v rozsahu:

město Plzeň získá pozemky v k.ú. Černice

- p.č. 266/16, orná, o výměře 2575 m2 na základě geometrického plánu č. 1223-61/2011

- část p.č. 266/14 - tato část (cca 60 m2) bude stanovena do RMP na základě geometrického plánu pro zaměření části zasažené zelení a chodníkem

pan Ing. Jiří Krejčí získá pozemky v k.ú. Černice

- p.č. 265, orná, o výměře 28 m2

- p.č. 1810/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 72 m2

- část pozemku p.č. 1810/3 (cca 50 m2), ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Černice – tato část bude stanovena do RMP na základě geometrického plánu jako část nezasažená plánovanou rekonstrukcí trolejbusové trati Štefánikova

- část pozemku p.č. 1810/1 o výměře cca 12 m2 – tato část bude stanovena do RMP na základě geometrického plánu pro zarovnání hranice u pozemku p.č. 266/14 k.ú. Černice.

Směna proběhne s finančním vyrovnáním tak, že za rozdíl ve výměrách směňovaných pozemků cca 2477 m2 uhradí město Plzeň 40,- Kč/m2, tj. celkem částku cca 99 080,-- Kč, která bude uhrazena na účet pana Ing. Jiřího Krejčího do 30 dnů po provedení vkladu směnné smlouvy v katastru nemovitostí.

Daň z převodu nemovitostí bude hrazena dle zákona a daňové přiznání podá a úhradu celé částky daně provede statutární město Plzeň s tím, že pan Ing. Jiří Krejčí se zavazuje uhradit polovinu této daně do 15 dnů od doručení písemné výzvy na účet statutárního města Plzně.

3. Souhlasit s uzavřením směnné smlouvy mezi městem Plzní a paní Helenou Krejčí, bytem Plzeň, Částkova 42 a manželi panem Stanislavem Hoškem, a paní Ing. Irenou Hoškovou, oba bytem Praha 6, Zelená 17, a to v rozsahu:

město Plzeň získá

- pozemek p.č. 267/41, orná, o výměře cca 3669 m2 (přesná výměra bude stanovena do RMP po zpracování geometrického plánu) k.ú. Černice

paní Helena Krejčí a manželé Hoškovi získají do podílového spoluvlastnictví pozemky v k.ú. Černice

- p.č. 268/ 2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4 m2

- část pozemku p.č. 1810/4, ostatní plocha, jiná plocha o výměře cca 220 m2 - přesná výměra bude stanovena do RMP na základě geometrického plánu jako část nezasažená plánovanou rekonstrukcí trolejbusové trati Štefánikova a nezasažená vodovodním řadem DN 200 vč. ochranného pásma v majetku města

- části pozemků p.č. 268/1 a p.č. 1810/1 o výměře cca 133 m2 – přesná výměra bude stanovena do RMP na základě geometrického plánu pro zaměření částí pozemků, které se nacházejí za plotem v zahradách soukromých vlastníků

a to tak, že paní Helena Krejčí získá do spoluvlastnictví ideální jednu polovinu ve vztahu k celku předmětných nemovitostí a manželé Hoškovi získají do SJM rovněž ideální jednu polovinu ve vztahu k celku předmětných nemovitostí.

Směna proběhne s finančním vyrovnáním tak, že za rozdíl ve výměrách směňovaných pozemků cca 3312 m2 uhradí město Plzeň 40,- Kč/m2, tj. celkem částku cca 132 480,- Kč, která bude uhrazena na účet paní Heleny Krejčí a manželů Hoškových do 30 dnů po provedení vkladu směnné smlouvy v katastru nemovitostí, a to každému ½.

Daň z převodu nemovitostí bude hrazena dle zákona a daňové přiznání podá a úhradu celé částky daně provede statutární město Plzeň s tím, že paní Krejčí a manželé Hoškovi se zavazují uhradit polovinu této daně do 15 dnů od doručení písemné výzvy na účet statutárního města Plzně.

4. Schválit zřízení bezúplatného věcného břemene ve prospěch města Plzně jako práva uložení kabelů a umístění a provozu stožárů veřejného osvětlení a dále práva přístupu a příjezdu za účelem oprav, údržby apod., a to v nezbytně nutném rozsahu, tj. včetně ochranného pásma v pozemcích k.ú. Černice a to:

- p.č. 266/1 ve vlastnictví Ing. Jiřího Krejčího, bytem Humboldstr.5, 81543 München, SRN

- p.č. 266/2 ve spoluvlastnictví Heleny Krejčí, bytem Plzeň, Částkova 42 a manželů Ing. Ireny a Stanislava Hoškových, oba bytem Praha 6, Zelená 17

- p.č. 266/3 ve vlastnictví Ing. Stanislava a Ing. Martiny Majerníkových, oba bytem, Přední cesta 1060/5, Plzeň

- p.č. 266/4 ve vlastnictví manželů Ing. Josefa a Ing. Jindřišky Cibulkových , bytem Přední cesta 896/7, Plzeň

- p.č. 266/7 ve vlastnictví Romany Ripkové, bytem Na Kovářské stráni 1029/16, Plzeň 8-Černice.

Pro zřízení věcných břemen bude zpracován geometrický plán pro určení rozsahu věcného břemene, věcné břemeno bude zřízeno na dobu existence veřejného osvětlení.

5. Schválit zřízení bezúplatného věcného břemene ve prospěch města Plzně jako práva umístění a provozu kanalizačního řadu DN 250 a dále práva přístupu a příjezdu za účelem oprav, údržby apod., a to v nezbytně nutném rozsahu, tj. včetně ochranného v pozemcích k.ú. Černice a to:

- p.č. 266/2 ve spoluvlastnictví Heleny Krejčí, bytem Plzeň, Částkova 42 a manželů Ing. Ireny a Stanislava Hoškových, oba bytem Praha 6, Zelená 17

- p.č. 266/3 ve vlastnictví manželů Ing. Stanislava a Ing. Martiny Majerníkových, oba bytem, Přední cesta 1060/5, Plzeň

- p.č. 266/4 ve vlastnictví manželů Ing. Josefa a Ing. Jindřišky Cibulkových , bytem Přední cesta 896/7, Plzeň.

Pro zřízení věcných břemen bude zpracován geometrický plán pro určení rozsahu věcného břemene, věcné břemeno bude zřízeno na dobu existence kanalizačního řadu.

6. Schválit zřízení bezúplatného věcného břemene ve prospěch města Plzně jako práva umístění a provozu vodovodního řadu DN 110 a dále práva přístupu a příjezdu za účelem oprav, údržby apod., a to v nezbytně nutném rozsahu, tj. včetně ochranného v pozemku p.č. 266/7 k.ú. Černice ve vlastnictví Romany Ripkové, bytem Na Kovářské stráni 1029/16, Plzeň 8-Černice. Pro zřízení věcného břemene bude zpracován geometrický plán pro určení rozsahu věcného břemene, věcné břemeno bude zřízeno na dobu existence vodovodního řadu.

7. Schválit svěření získaného majetku do správy SVSMP a OSI MMP.

Uzavřením směnných smluv dle bodů 2. a 3. jsou v současné době vypořádány závazky smluv o smlouvách budoucích směnných č.j. 2011/004087 ze dne 15. 8. 2003 a 2011/004089 ze dne 15. 8. 2003 vztahujících se k lokalitě Na Kovářské stráni k.ú. Černice. Pozemky p.č. 1810/5, 1810/6 a 267/42 k.ú. Černice budou vypořádány v souvislosti se stavbou rekonstrukce křižovatky Štefánikova, Ke Kačí louži, jejímž investorem bude IRHOS spol. s r.o. - potřebné smluvní vztahy budou uzavřeny po vydání územního rozhodnutí na předmětnou stavbu rekonstrukce.

Souhlasí 9

Zdržel se 1

**KNM 19. 4. 2012**

KŘTÚ+MAJ/5 Pronájem částí pozemků v k.ú. Černice za účelem úpravy křižovatky Štefánikova

 – Ke Kačí louži - IRHOS spol. s r.o.

KNM doporučuje RMP schválit uzavření nájemní smlouvy za následujících podmínek:

nájemce: IRHOS spol. s r.o., Slezská 103, Praha, PSČ 130 00, IČ 471 20 452

předmět nájmu:

nájem částí pozemků:

* parc.č. 1918/2 o výměře 68,4 m2 z celkové výměry 4267 m2, ostatní plocha, silnice
* parc.č. 1810/1 o výměře 323,5 m2 z celkové výměry 4012 m2, ostatní plocha, ostatní komunikace
* parc.č. 1810/5 o výměře 106/6 m2 z celkové výměry 504 m2, ostatní plocha, jiná plocha
* parc.č. 1810/6 o výměře 95,2 m2 z celkové výměry 116 m2, ostatní plocha, jiná plocha
* parc.č. 268/1 o výměře 18,9 m2 z celkové výměry 348 m2, ostatní plocha, jiná plocha

vše v k.ú. Černice

účel nájmu: úprava křižovatky Štefánikova – Ke Kačí louži

doba nájmu: na dobu určitou do uzavření darovací smlouvy, nejdéle však do 30.6.2016

výše nájemného: 56,- Kč/m²/rok (včetně inflace roku 2011)

zvláštní ujednání:

* V případě, že nájemce nezíská pravomocné územní rozhodnutí nejpozději do 31.12.2012, má právo pronajímatel odstoupit od smlouvy.
* V případě nerespektování podmínek města Plzně nájemcem k územnímu a stavebnímu řízení, má právo pronajímatel odstoupit od smlouvy.
* Všechny stupně projektové dokumentace musí být v dostatečném předstihu předloženy k odsouhlasení na SVSMP.
* Nájemce bere na vědomí, že součástí přestavby je i přemístění 1 ks trakčního stožáru a úprava veřejného osvětlení.
* Nájemce bere na vědomí, že se v zájmovém území nachází vodovodní řad DN 200 v majetku města Plzně ve správě OSI MMP. Nájemce musí respektovat výše uvedenou vodohospodářskou infrastrukturu dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a síť musí zůstat veřejně přístupná.
* V případě zájmu města Plzně daruje nájemce městu Plzni nově vybudované komunikace a chodníky, jejich příslušenství, úpravy povrchů a zhodnocení stávajících komunikací a jejich příslušenství.
* Nájemce je povinen po vydání pravomocného územního rozhodnutí zahájit s městem Plzní jednání o majetkoprávním uspořádání dotčeného území po  vydání kolaudačního souhlasu stavby dopravního napojení 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 30. 6. 2013 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání stavebního povolení na úpravu křižovatky Štefánikova – Ke Kačí louži 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 31. 12. 2013 nebude vydáno stavební povolení na úpravu křižovatky.
* Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání stavebního povolení na úpravu křižovatky Štefánikova – Ke Kačí louži, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení.
* Nájemce je povinen nejpozději do 30. 6. 2015 dokončit úpravu křižovatky Štefánikova – Ke Kačí louži do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a dále 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, 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 úpravy křižovatky Štefánikova – Ke Kačí louži 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 podání; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení.

Další možnosti odstoupení pronajímatele od nájemní smlouvy

* v případě nedořešení majetkoprávního uspořádání dotčeného území před vydáním platného povolení stavby ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb.,
* při nerespektování podmínek města Plzně k územnímu a stavebnímu řízení.

Souhlasí 13