PROP+KŘTÚ/7 Uzavření nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě kupní - AMÁDEUS

PLZEŇ, a.s.,

KNM doporučuje RMP:

1. Schválit uzavření nájemní smlouvy s žadatelem za níže uvedených podmínek:

Nájemce: Společnost AMÁDEUS PLZEŇ, a.s., IČ 28221192, se sídlem Praha 1, Dlouhá 13, PSČ 116 78.

Pronajímatel: Plzeň, statutární město.

Předmět nájmu: Pozemky v k.ú. Plzeň:

* + - * p.č. 857/24, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 58 m2,
      * p.č. 857/33, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 29 m2,
      * p.č. 857/35, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 246 m2,
      * p.č. 857/12, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 750 m2 z celkové výměry 980 m2,
      * p.č. 857/37, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 228 m2 z celkové výměry 359 m2,
      * p.č. 5306, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 796 m2 z celkové výměry 6 855 m2.

Pozemky v k.ú. Plzeň, které přejdou do majetku města:

* p.č. 857/25, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 41 m2,
* p.č. 857/43 resp. nově označený p.č. 857/50, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 17 m2.

Účel nájmu: zarovnání uliční čáry v souvislosti se stavbou multifunkčního centra CORSO AMERICKÁ.

Doba nájmu: na dobu určitou do doby prodeje, tj. nejdéle do 31. 3. 2019, po uplynutí tohoto termínu se doba nájmu změní na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.

Výše nájemného: 55,- Kč/m²/rok.

(Pozn..: výše nájemného je v místě a čase obvyklá dle platných nájemních smluv č. 2011/002895/NS a č. 2011/002382/NS.)

Další smluvní ujednání:

* Nájemce je povinen nejpozději do 30. 9. 2014 podat u příslušného stavebního úřadu žádost o vydání stavebního povolení na stavbu multifunkčního centra CORSO AMERICKÁ se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost stavebního povolení 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 stavebního povolení; dále je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy a to v případě, že nejpozději do 31. 3. 2015 nebude vydáno platné povolení stavby na stavbu multifunkčního centra CORSO AMERICKÁ.
* Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání stavebního povolení na stavbu multifunkčního centra CORSO AMERICKÁ 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.
* Nájemce je povinen nejpozději do 31. 3. 2018 dokončit multifunkčního centra CORSO AMERICKÁ 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 multifunkčního centra CORSO AMERICKÁ do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy do 31. 3. 2018.
* 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.
* Ustanoveními o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu vzniklé škody; nájemce je povinen uhradit pronajímateli sjednanou smluvní pokutu bez ohledu na zavinění.
* V případě výstavby nové TDI a komunikací musí být před stavebním řízením smluvně vyřešeno budoucí majetkoprávní vypořádání nově vybudované TDI příslušných pozemků mezi nájemcem a statutárním městem Plzní, prostřednictvím Odboru nabývání majetku MMP.
* V případě nesplnění podmínek města Plzně nájemcem k územnímu a stavebnímu řízení, má právo pronajímatel odstoupit od nájemní smlouvy.
* Dokumentace k územnímu řízení a stavebnímu řízení bude předložena Odboru rozvoje a plánování MMP, Správě veřejného statku města Plzně a Útvaru koncepce a rozvoje města Plzně k odsouhlasení.
* Nájemce se zavazuje splnit Základní regulační podmínky pro zástavbu „Plzeň, Americká – Denisovo nábřeží – Sirková, zpracované Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně v 07/11, schválené usnesením ZMP č. 437 ze dne 1. 9. 2011, v případě nesplnění této podmínky má pronajímatel právo odstoupit od nájemní smlouvy.
* Nájemce se zavazuje respektovat vodovodní řady, kanalizační stoky a odvodnění komunikace, které jsou ve vlastnictví města Plzně a nacházejí se na pozemcích p.č. 857/12, p.č. 857/37 a p.č. 5306, vše v k.ú. Plzeň, a to dle zákona č. 274/2001 Sb., a to včetně ochranných pásem.
* Části pozemků, které jsou dotčeny vodohospodářskými sítěmi, resp. jejich ochrannými pásmy, se nájemce zavazuje ponechat veřejně přístupné. Pokud by došlo k oplocení předmětných pozemků v částech dotčených těmito sítěmi, resp. jejich ochranných pásem, nebude v případě revize, údržby, obnovy, poruchy nebo havárie těchto sítí a v případě poškození takového oplocení poskytnuta žádná náhrada za škody způsobené na majetku nájemce.
* Nájemce bere na vědomí, že horkovodní sítě, které se nachází na předmětu nájmu, jsou ve vlastnictví Plzeňské teplárenské, a.s.

2. Souhlasit s uzavřením smlouvy o budoucí smlouvě kupní na budoucí prodej pozemků v k.ú. Plzeň:

* + p.č. 857/24, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 58 m2,
  + p.č. 857/33, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 29 m2,
  + p.č. 857/35, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 246 m2,
  + p.č. 857/12, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 750 m2 z celkové výměry 980 m2,
  + p.č. 857/37, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 228 m2 z celkové výměry 359 m2,
  + p.č. 5306, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 796 m2 z celkové výměry 6855 m2,

a dále pozemků v k.ú. Plzeň, které přejdou do majetku města Plzně (nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě kupní na tyto pozemky bude s nájemcem a budoucím kupujícím uzavřena po jejich převodu do majetku města):

* p.č. 857/25, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 41 m2,
* p.č. 857/43 resp. nově označený p.p.č. 857/50, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 17 m2,

společnosti AMÁDEUS PLZEŇ, a.s. (dále jen budoucí kupující), IČ 28221192, se sídlem Praha 1, Dlouhá 13, PSČ 116 78 (dále jen budoucí kupující), za účelem zarovnání uliční čáry v souvislosti se stavbou multifunkčního centra CORSO AMERICKÁ.

Další smluvní ujednání

* + Kupní cena bude stanovena ve výši dle platného znaleckého posudku na cenu v místě a čase obvyklou v  době prodeje, když tato cena se bude odvíjet od stavu pozemků k datu uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní; osobu znalce určí město Plzeň,
* Kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy kupujícím, před podpisem kupní smlouvy budou vyrovnány závazky vůči městu Plzni plynoucí z uzavřené nájemní smlouvy na výše uvedené pozemky.
* Budoucí kupující se zavazuje splnit Základní regulační podmínky pro zástavbu „Plzeň, Americká – Denisovo nábřeží – Sirková, zpracované Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně v 07/11, schválené usnesením ZMP č. 437 ze dne 1. 9. 2011, v případě nesplnění této podmínky má budoucí prodávající právo odstoupit od smlouvy o budoucí smlouvě kupní.
* Budoucí kupující je povinen nejpozději do 30. 9. 2014 podat u příslušného stavebního úřadu žádost o vydání stavebního povolení na stavbu multifunkčního centra CORSO AMERICKÁ 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 31. 3. 2015 vydáno stavební povolení na stavbu multifunkčního centra CORSO AMERICKÁ, je budoucí prodávající oprávněn odstoupit od této smlouvy o budoucí smlouvě kupní.
* Budoucí kupující je povinen nejpozději do 31. 3. 2018 dokončit stavbu multifunkčního centra CORSO AMERICKÁ do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a 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.
* V případě, že budoucí kupující poruší některou ze svých povinností dle předchozí věty, je budoucí prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy o budoucí smlouvě 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.
* Ustanoveními o smluvní pokutě není dotčeno právo budoucího prodávajícího na náhradu vzniklé škody; budoucí kupující je povinen uhradit budoucímu prodávajícímu sjednanou smluvní pokutu bez ohledu na zavinění.
* kupní smlouva bude uzavřena nejdéle do 31. 3. 2019.
* Budoucí kupující se zavazuje respektovat vodovodní řady, kanalizační stoky a odvodnění komunikace, které jsou ve vlastnictví města Plzně a nacházejí se na pozemcích p.č. 857/12, p.č. 857/37 a p.č. 5306, vše v k.ú. Plzeň, a to dle zákona č. 274/2001 Sb., a to včetně ochranných pásem; současně s prodejem výše uvedených pozemků resp. jejich částí bude uzavřena dohoda o bezúplatném zřízení věcných břemen ve prospěch města Plzeň; přesný rozsah věcných břemen bude upřesněn geometrickým plánem.
* Části pozemků, které jsou dotčeny vodohospodářskými sítěmi, či jejich ochrannými pásmy, se budoucí kupující zavazuje ponechat veřejně přístupné, pokud by došlo k oplocení předmětných pozemků v částech dotčených těmito sítěmi, resp. jejich ochrannými pásmy, nebude v případě revize, údržby, obnovy, poruchy nebo havárie těchto sítí a v případě poškození takového oplocení poskytnuta žádná náhrada za škody způsobené na majetku budoucího kupujícího resp. kupujícího.
* Budoucí kupující bere na vědomí, že horkovodní sítě, které se nachází na předmětu budoucího prodeje, jsou ve vlastnictví Plzeňské teplárenské, a.s.

Souhlasí 12

Proti 2

Helena Matoušová

předsedkyně Komise RMP pro nakládání s majetkem

Zapsala: Ing. Hana Kuglerová

tajemnice Komise RMP pro nakládání s majetkem