

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 m<sup>2</sup>,
- p.č. 857/33, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 29 m<sup>2</sup>,
- p.č. 857/35, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 246 m<sup>2</sup>,
- p.č. 857/12, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 750 m<sup>2</sup> z celkové výměry 980 m<sup>2</sup>,
- p.č. 857/37, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 228 m<sup>2</sup> z celkové výměry 359 m<sup>2</sup>,
- p.č. 5306, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 796 m<sup>2</sup> z celkové výměry 6 855 m<sup>2</sup>.

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

- p.č. 857/25, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 41 m<sup>2</sup>,
- p.č. 857/43 resp. nově označený p.č. 857/50, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 17 m<sup>2</sup>.

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/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>,
- p.č. 857/33, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 29 m<sup>2</sup>,
- p.č. 857/35, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 246 m<sup>2</sup>,
- p.č. 857/12, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 750 m<sup>2</sup> z celkové výměry 980 m<sup>2</sup>,
- p.č. 857/37, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 228 m<sup>2</sup> z celkové výměry 359 m<sup>2</sup>,
- p.č. 5306, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 796 m<sup>2</sup> z celkové výměry 6855 m<sup>2</sup>,

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 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 857/43 resp. nově označený p.p.č. 857/50, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 17 m<sup>2</sup>,
- 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