

# D ů v o d o v á z p r á v a

## 1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní s obchodní společností AMÁDEUS PLZEŇ, a.s., na pozemky p.č. 857/33, p.č. 857/35, p.č. 857/24, p.č. 857/25, p.č. 857/50 a částí pozemků p.č. 857/37, p.č. 857/12, p.č. 5306, vše v k.ú. Plzeň, za účelem zarovnání uliční čáry v rámci stavby multifunkčního centra CORSO AMERICKÁ.

## 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Společnost AMÁDEUS PLZEŇ, a.s. (dále jen společnost), IČ 28221192 se sídlem Praha 1, Dlouhá 13, PSČ 116 78, požádala (příloha č. 1) o pronájem pozemků v k.ú. Plzeň a jejich následný odkup:

- 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>,

Zmíněné pozemky společnost potřebuje k zarovnání uliční čáry při své plánované stavbě multifunkčního centra CORSO AMERICKÁ (dříve OC ARÉNA). Pozemky jsou vyznačeny na geometrickém plánu č. 8496-21/2010, ze kterého vyplývá, že jde o zarovnání hranice pozemků, na kterých stál „Dům kultury Plzeň“ (v současné době, kdy byl bývalý dům kultury zdemolován, se na místě samém nachází inertní materiál – sutě, zemina) a který byl ve vlastnictví společnosti. V žádosti byl uveden i pozemek p.č. 848 v k.ú. Plzeň o výměře 5 m<sup>2</sup>, který však již neexistuje – byl přisloučen do pozemku p.č. 5306 v k.ú. Plzeň.

Společnost dopisem ze dne 10. 2. 2012 (příloha č. 1) dále požádala o pronájem a prodej dalších dvou pozemků v k.ú. Plzeň ve vlastnictví České republiky (příslušnost hospodařit s majetkem státu - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových):

- p.č. 857/25, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 41 m<sup>2</sup>,
- p.č. 857/43, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 428 m<sup>2</sup>, resp. nově vzniklý pozemek p.č. 857/50, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 17 m<sup>2</sup>.

Oba pozemky přešly do majetku města Plzně na základě souhlasného prohlášení o nabytí vlastnictví ze dne 4. 4. 2012.

Pozemky p.č. 857/33, p.č. 857/35, p.č. 857/24, p.č. 857/37, p.č. 857/12, p.č. 5306, p.č. 857/25 a p.č. 857/50, vše v k.ú. Plzeň, se nachází v Plzni u Americké ulice a Denisova nábřeží. Dle územního plánu jsou součástí ploch určených pro smíšené území centrální.

Stanoviska:

ORP MMP ve svém vyjádření (příloha č. 3) uvádí, že na pozemcích p.č. 857/12, 857/24, 857/37, vše v k.ú. Plzeň, se nachází místní komunikace – chodník. Na pozemku p.č. 5306 v k.ú. Plzeň se nachází místní komunikace III. třídy – Denisovo nábřeží.

ORP MMP souhlasí s pronájmem pozemků p.č. 857/33, 857/35, 857/24 a částí pozemků p.č. 857/37, 857/12, 5306, vše v k.ú. Plzeň, za předpokladu, že budou respektovány Základní regulační podmínky pro zástavbu „Plzeň, Americká – Denisovo nábřeží – Sirková“, zpracované ÚKRMP 07/2011.

Prodej pozemků ORP MMP doporučuje realizovat až po kolaudaci a geometrickém zaměření stavby.

Na pozemcích p.č. 857/12, 857/37, 5306 v k.ú. Plzeň se nachází vodovodní řady, kanalizační stoky a odvodnění komunikace v majetku města ve správě OSI MMP. ORP MMP požaduje, aby žadatel v případě pronájmu respektoval uvedenou infrastrukturu dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a při budoucím prodeji pozemků požaduje zřízení věcného břemene dle stanoviska OSI MMP.

ORP MMP dále stanoviskem ze dne 19. 4. 2012 (příloha č. 3) souhlasí s pronájmem pozemků p.č. 857/25 a p.č. 857/43, oba v k.ú. Plzeň, po jejich získání do majetku města Plzně, společnosti v souvislosti s výstavbou multifunkčního centra (pozemky přešly z vlastnictví ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, do majetku města Plzně na základě souhlasného prohlášení o nabytí vlastnictví ze dne 4. 4. 2012). Prodej ORP MMP doporučuje realizovat až po dokončení stavby a jejím zaměření. Předmětné pozemky nejsou dotčeny vodohospodářskými sítěmi v majetku města ve správě OSI MMP.

OSI MMP ve svém stanovisku ze dne 2. 8. 2011 (příloha č. 4) uvádí, že na předmětných pozemcích, vyjma pozemků p.č. 857/54, 857/33, 857/35, vše v k.ú. Plzeň, se nachází vodovodní řady, kanalizační stoky a odvodnění komunikace v majetku města Plzně. Pokud tato infrastruktura včetně ochranného pásma bude zasahovat do výše uvedených pozemků, či jejich částí, požaduje v případě pronájmu respektovat uvedenou infrastrukturu dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a při prodeji pozemků žadateli požaduje na výše uvedené síti zřízení věcného břemene. Ochranné pásmo u vodovodních řadů DN 150 a DN 200 je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u kanalizačních stok 950/500 je ochranné pásmo 3,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu. Upozorňuje, že část pozemku dotčená vodohospodářskou sítí musí v případě pronájmu i prodeje zůstat veřejně přístupná a tuto skutečnost je nutné zahrnout do nájemní smlouvy a do rozsahu věcného břemene. Pokud dojde k oplocení předmětného pozemku v části dotčené vodovodem a kanalizací, resp. jejich ochranným pásmem, nebude v případě revize, údržby, obnovy, poruchy nebo havárie sítě v majetku města Plzně ve správě OSI MMP poskytnuta žádná náhrada za škody způsobené na majetku žadatele.

Horkovodní sítě, které se nachází v zájmovém území, jsou v majetku Plzeňské teplárenské, a.s. S pronájmem a následným prodejem pozemků p.č. 857/24, 857/33, 857/35 a částí pozemků p.č. 857/12, 857/37, 5306, vše v k.ú. Plzeň, OSI MMP souhlasí za dodržení výše uvedených podmínek.

MO Plzeň 3 usnesením RMO Plzeň 3 č. 472 ze dne 11. 10. 2011 (příloha č. 5) souhlasí s pronájmem a budoucím prodejem městských pozemků v k.ú. Plzeň:

- 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. 857/24 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 58 m<sup>2</sup>,

- a částí městských pozemků v k.ú. Plzeň:
- 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. 857/12 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře cca 750 m<sup>2</sup> z celkové výměry 980 m<sup>2</sup>
- p.č. 5306 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 796 m<sup>2</sup> z celkové výměry 6 701 m<sup>2</sup>, žadatelé za účelem zarovnání uliční čáry v souvislosti s plánovanou stavbou společnosti AMÁDEUS PLZEŇ, a.s.

MO Plzeň 3 usnesením RMO Plzeň 3 č. 180 ze dne 15. 5. 2012 (příloha č. 5) souhlasí s pronájmem a budoucím prodejem pozemků p.č. 857/25 a p.č. 857/50, oba v k.ú. Plzeň, žadatelé za účelem zarovnání uliční čáry v souvislosti s plánovanou stavbou společnosti AMÁDEUS PLZEŇ, a.s.

Dne 1. 9. 2011 byly usnesením ZMP č. 437 schváleny základní regulační podmínky pro zástavbu Plzeň, Americká – Denisovo nábřeží – Sirková (které budou k nahlédnutí u předkladatele materiálu).

Dle předběžného ocenění r. 2012 byly předmětné nemovitosti v k.ú. Plzeň oceněny takto:

pozemek	administrativní cena Kč/m <sup>2</sup>	administr. cena celkem Kč
857/12 (750 m <sup>2</sup> )	1 186,12	889 590,-
857/24 (58 m <sup>2</sup> )	1 186,12	68 790,-
857/33 (29 m <sup>2</sup> )	1 295,33	37 560,-
857/35 - komun. (36 m <sup>2</sup> )	1 191,33	42 890,-
857/35 - dle ÚP (210 m <sup>2</sup> )	1 295,33	272 020,-
857/37 (228 m <sup>2</sup> )	1 186,12	270 440,-
5306 - park (213 m <sup>2</sup> )	1 295,33	275 910,-
5306 - zast. pl. (331 m <sup>2</sup> )	4 317,77	1 429 180,-
5306 - komun. (252 m <sup>2</sup> )	1 191,33	300 220,-
857/25 - komun. (41 m <sup>2</sup> )	1 186,12	48 630,-
857/50 - komun. (17 m <sup>2</sup> )	1 186,12	20 160,-
betonová dlažba		284 000,-
asfaltové plochy		378 470,-
trvalé porosty		40 940
<b>celkem</b>		<b>4 358 810,-</b>

Cena obvyklá:

Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o úzké pruhy pozemků, převážně sloužící jako komunikace, mohla by být cena stanovena:

za pozemek sloužící jako komunikace ve výši: 1 500,- Kč/m<sup>2</sup>

za pozemek zastavěný předmětnou stavbou ve výši: 3 500,- Kč/m<sup>2</sup>.

Žádost společnosti byla předložena k projednání KNM RMP dne 1. 3. 2012, z programu jednání však byla stažena (příloha č. 6).

Dne 30. 1. 2012 Komise pro dopravu RMP vzala na vědomí informativní zprávu ve věci prověření dopravního zatížení lokality Americká – Denisovo nábřeží - Sirková při trvalém uzavření Wilsonova mostu (příloha č. 8).

Dne 27. 2. 2012 Komise pro koncepci a rozvoj RMP projednala materiál ve věci vyhodnocení splnění regulačních podmínek daných usnesením ZMP č. 437 ze dne 1. 9. 2011 pro výše uvedenou společnost a dospěla k závěru, že nebyly splněny všechny regulační podmínky (příloha č. 7).

Dopisem ze dne 24. 4. 2012 společnost požádala (příloha č. 2) o posouzení souladu záměru společnosti se schválenými základními regulačními podmínkami vydanými pro zástavbu území: „Plzeň, Americká – Denisovo nábřeží – Sirková“ (na základě zápisu Komise pro koncepci a rozvoj RMP ze dne 27. 2. 2012).

Dne 10. 5. 2012 byl KNM RMP předložen variantní návrh řešení:

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 již v současné době přešly 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 změnila 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 stavbu 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 Plzeň, 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 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 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>,
- 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>,

(celková výměra v budoucnu prodávaných pozemků činí cca 2 165 m<sup>2</sup>)

společnosti AMÁDEUS PLZEŇ, a.s., 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:

**var. a)** 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,

**var. b)** dle současné ceny v místě a čase obvyklé, tj.

1 500,- Kč/m<sup>2</sup> za pozemek zastavěný komunikací

3 500,- Kč/m<sup>2</sup> za pozemek zastavěný stavbou multifunkčního centra CORSO AMERICKÁ.

*POZN.: Bude-li kupní cena stanovena jinak, než je cena obvyklá v době prodeje, bude při prodeji posouzena otázka poskytnutí veřejné podpory.*

- 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 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.
- 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 Plzně; 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.

KNM RMP doporučila RMP (příloha č. 8) schválit uzavření nájemní smlouvy a souhlasit s uzavřením smlouvy o budoucí smlouvě kupní se společností dle navržených podmínek s tím, že 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.

RMP usnesením č. 830 ze dne 31. 5. 2012 (příloha č. 17) schválila uzavření nájemní smlouvy, souhlasila s uzavřením smlouvy o budoucí smlouvě kupní a doporučila ZMP schválit uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní s výše uvedenou společností dle navržených podmínek, a to po naplnění regulačních podmínek dle usnesení ZMP č 437 ze dne 1. 9. 2011.

Dopisem ze dne 4. 6. 2012 požádalo občanské sdružení Kontrolní skupina.cz (příloha č. 18), IČ 22877231, se sídlem náměstí Milady Horákové 1458/3, Plzeň, o pronájem předmětných pozemků za účelem instalace dočasné výstavy o historii daného místa, jeho vývoji a o zbořeném kulturním domě v kontextu architektury 20. století v ČR, na dobu 1 roku, za nájemné ve výši 60,- Kč/m<sup>2</sup>/rok pro všechny předmětné pozemky.

S ohledem na výše uvedené byl PRÁV MMP požádán o stanovisko ke shora uvedenému a dle jeho sdělení (příloha č. 19) lze dovodit následující:

- Podmínkou platnosti nájemní smlouvy je zveřejnění záměru obce pronajmout majetek obce dle § 39 zákona o obcích a schválení příslušným orgánem obce (rada obce, případně obecní úřad či příspěvková organizace, bylo-li jim toto rozhodování svěřeno radou obce).

- Účelem požadavku publikace záměru obce je především informovat občany o dispozicích s obecním majetkem; jde o to, aby příslušné úkony probíhaly transparentně, aby se o nich občané předem a včas dozvěděli, aby mohli upozornit na hrozící pochybení či nesprávné hospodaření obce a případně aby měli možnost sami vstoupit do tzv. nabídkového řízení jako zájemci.
- Účel publikace záměru obce prodat nemovitost není naplněn jen tehdy, obsahuje-li listina obecné sdělení o záměru převést nemovitosti a výslovnou výzvu občanům k předložení jejich nabídek. Tento účel může být splněn i v případě, že je zveřejněn záměr obce prodat nemovitosti konkrétnímu zájemci, s jasnou a určitou identifikací nemovitostí a s výzvou občanům uplatnit v zákonné lhůtě připomínky k zamýšlenému převodu.
- Při posuzování výhodnosti nabídek není rozhodující jen cena, nýbrž souhrn všech skutečností, k předmětnému právnímu úkonu se vztahující. Je tedy logické, že obec neupřednostní při prodeji předzahrádky před rodinným domkem jiného zájemce nabízejícího vyšší částku před majitelem nemovitosti apod. Je však povinna veškeré předložené nabídky vyhodnotit a jejich stanovené pořadí i odůvodnit.

Předložená nabídka se týká nájmu pozemků, o němž již bylo rozhodnuto RMP na jejím zasedání dne 31. 5. 2012. Dle návrhu usnesení byl záměr města pronajmout městské pozemky zveřejněn na úřední desce po dobu 15 dnů před jednáním RMP, a to od 15. do 31. 5. 2012. Nabídka byla předložena až poté, co byl záměr zveřejněn, a poté, co o nájmu rozhodla RMP.

Nabídka se týká nájmu a nikoli budoucího prodeje, proto o ni nepřísluší rozhodovat zastupitelstvu, ale radě. Navíc se jedná o nabídku na nájem městských pozemků nikoli za účelem jejich zastavení trvalou stavbou ani za jiným účelem omezujícím možnost budoucího využití pozemku městem, a proto o ní dle čl. 30 odst. 10 Statutu města přísluší rozhodovat orgánům městského obvodu (RMO Plzeň 3). Orgány obvodu by mohly nájem pozemku schválit jen s předchozím souhlasem magistrátu, který jej nemůže dát v okamžiku, kdy o nájmu těch samých pozemků již rozhodla RMP.

Normální postup by tedy zřejmě byl takový, že by uvedená nabídka byla v souladu s čl. 30 odst. 10 Statutu města postoupena orgánům městského obvodu s negativním stanoviskem magistrátu. S ohledem na význam dané kauzy je možné, aby byla nabídka nadstandardně předložena KNM a následně RMP s variantami:

- a) Zrušení usnesení RMP ze dne 31. 5. 2012, kterým byl schválen nájem společnosti AMÁDEUS, vyjádření souhlasu s uzavřením nájemní smlouvy s občanským sdružením a doporučení MO Plzeň 3 schválit uzavření nájemní smlouvy s občanským sdružením.
- b) Setrvání na přijatém usnesení RMP ze dne 31. 5. 2012, kterým byl schválen nájem společnosti AMÁDEUS, nesouhlasit s uzavřením nájemní smlouvy s občanským sdružením a doporučení MO Plzeň 3 postupovat v souladu s přijatým usnesením.

Uvažuje-li se o možnosti doplnit do již přijatého usnesení RMP, kterým byl dne 31. 5. 2012 schválen nájem společnosti AMÁDEUS, povinnost této společnosti (nájemce) uzavřít na výzvu občanského sdružení Kontrolní skupina.cz podnájemní smlouvu, pak by mělo usnesení být konstruováno takto: změna již přijatého usnesení RMP spočívající v doplnění nového ustanovení o povinnosti nájemce uzavřít na výzvu občanského sdružení podnájemní smlouvu za předem v usnesení specifikovaných základních podmínek podnájemní smlouvy, nesouhlas s uzavřením nájemní smlouvy s občanským sdružením a doporučení MO Plzeň 3 postupovat v souladu s přijatým usnesením (tzn. neschválit uzavření nájemní smlouvy s občanským sdružením).



Žádost občanského sdružení vč. stanoviska PRÁV MMP byla předložena k projednání KNM RMP dne 7. 6. 2012. KNM RMP nepřijala většinové stanovisko k navrhovaným variantám PRÁV MMP a doporučila na jednání RMP dne 11. 6. 2012 předložit materiál v dané věci variantně (příloha č. 20.).

Dopisem ze dne 6. 6. 2012 požádal pan Popp (příloha č. 21) o pronájem pozemku p.č. 857/24 v k.ú. Plzeň o pronájem pozemku p.č. 857/24 v k.ú. Plzeň za účelem provozování mobilního prodejního stánku se zeleninou a lokálními produkty místních farmářů na Americké třídě. Stánek by rovněž sloužil jako propagace Farmářských trhů a Farmářského obchodu v Plzni a k propagaci biopotravina a regionálních potravin, které jsou produkty ekologického zemědělství. Nájemné žadatel požaduje na dobu 1 roku, nejlépe od 1. 7. 2012, za nájemné ve výši 70,- Kč/m<sup>2</sup>/rok.

RMP usnesením č. 858 ze dne 12. 6. 2012 (příloha č. 22):

I. Bere na vědomí, mimo jiné, žádosti občanského sdružení Kontrolní skupina.cz a pana Poppa.

II. Trvá na přijatém usnesení RMP č. 830 ze dne 31. 5. 2012, kterým bylo:

1. Schváleno uzavření nájemní smlouvy s obchodní společností AMÁDEUS PLZEŇ, a.s., IČ 28221192, se sídlem Praha 1, Dlouhá 13, PSČ 116 78, na pronájem pozemků p.č. 857/33, p.č. 857/35, p.č. 857/24, p.č. 857/25, p.č. 857/50 a částí pozemků p.č. 857/37, p.č. 857/12, p.č. 5306, vše v k.ú. Plzeň, za účelem zarovnaní uliční čáry v souvislosti se stavbou multifunkčního centra CORSO AMERICKÁ.
2. Odsouhlaseno uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní s obchodní společností AMÁDEUS PLZEŇ, a.s., IČ 28221192, se sídlem Praha 1, Dlouhá 13, PSČ 116 78, na budoucí prodej pozemků p.č. 857/33, p.č. 857/35, p.č. 857/24, p.č. 857/25, 857/50 a částí pozemků p.č. 857/37, p.č. 857/12, p.č. 5306, vše v k.ú. Plzeň, za účelem zarovnaní uliční čáry v souvislosti se stavbou multifunkčního centra CORSO AMERICKÁ.

III. Nesouhlasí

1. S uzavřením nájemní smlouvy s občanským sdružením Kontrolní skupina.cz, IČ 22877231, se sídlem náměstí Milady Horákové 1458/3, na pronájem pozemků p.č. 857/33, p.č. 857/35, p.č. 857/24, p.č. 857/25, p.č. 857/50 a částí pozemků p.č. 857/37, p.č. 857/12, p.č. 5306, vše v k.ú. Plzeň, za účelem instalace dočasné výstavy o historii daného místa, jeho vývoji a o zbořeném kulturním domě v kontextu architektury 20. století v ČR.
2. S uzavřením nájemní smlouvy s panem Tomášem Poppem, IČ 71780271, místo podnikání K Lávce ev. č. 3046/35, 321 00 Plzeň – Lítice, na pronájem pozemku p.č. 857/24 v k.ú. Plzeň za účelem provozování mobilního prodejního stánku se zeleninou a lokálními produkty místních farmářů na Americké třídě.

IV. Doporučuje MO Plzeň 3 postupovat v souladu s bodem III. tohoto usnesení.

Město Plzeň nabylo pozemek p.č. 857/12 v k.ú. Plzeň do vlastnictví smlouvou o bezúplatném převodu ze dne 19. 5. 1999 od ČR – Okresního úřadu Plzeň-sever, pozemek p.č. 857/24 v k.ú. Plzeň smlouvou o bezúplatném převodu ze dne 24. 11. 1998 od ČR – Okresního úřadu Plzeň - sever, pozemky p.č. 857/33, 857/35, 857/37 a p.č. 5306, vše v k.ú. Plzeň, nabylo město Plzeň na základě § 5 zákona č. 172/1991 Sb., pozemky p.č. 857/25 a p.č. 857/50 v k.ú. Plzeň na základě souhlasného prohlášení o nabytí vlastnictví ze dne 4. 4. 2012. Předmětné pozemky jsou svěřeny do správy SVSMP.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní s obchodní společností AMÁDEUS PLZEŇ, a.s., na pozemky p.č. 857/33, p.č. 857/35, p.č. 857/24, p.č. 857/25, p.č. 857/50 a částí pozemků p.č. 857/37, p.č. 857/12, p.č. 5306, vše v k.ú. Plzeň, za účelem zarovnání uliční čáry v rámci stavby multifunkčního centra CORSO AMERICKÁ.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Schválit uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní s obchodní společností AMÁDEUS PLZEŇ, a.s., na pozemky p.č. 857/33, p.č. 857/35, p.č. 857/24, p.č. 857/25, p.č. 857/50 a částí pozemků p.č. 857/37, p.č. 857/12, p.č. 5306, vše v k.ú. Plzeň - viz návrh usnesení.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

### **6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí**

Náklady spojené se zajištěním podkladů z katastru nemovitostí.

### **7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků**

Viz návrh usnesení.

### **8. Dříve přijatá usnesení orgánů města**

Usnesení ZMP č. 437 ze dne 1. 9. 2011, usnesení RMP č. 830 ze dne 31. 5. 2012 a ze dne 11. 6. 2012.

### **9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni**

U žadatele nejsou ke dni 8. 6. 2012 evidovány žádné závazky a pohledávky vůči městu Plzni.

### **10. Přílohy**

- příloha č. 1 žádosti ze dne 11. 7. 2011 a 10. 2. 2012
- příloha č. 2 žádost ze dne 24. 4. 2012
- příloha č. 3 stanoviska ORP MMP
- příloha č. 4 stanovisko OSI
- příloha č. 5 usn. RMO Plzeň 3 č. 472/2011 a č. 180/2012
- příloha č. 6 zápis KNM RMP ze dne 1. 3. 2012
- příloha č. 7 zápis Komise pro koncepci a rozvoj RMP ze dne 27. 2. 2012
- příloha č. 8 zápis Komise pro dopravu ze dne RMP ze dne 30. 1. 2012
- příloha č. 9 usnesení ZMP č. 437 ze dne 1. 9. 2011
- příloha č. 10 zápis KNM RMP ze dne 10. 5. 2012
- příloha č. 11 fotodokumentace
- příloha č. 12 územní plán
- příloha č. 13 letecký snímek

- příloha č. 14 orientační mapa
- příloha č. 15 geometrický plán
- příloha č. 16 majetek města
- příloha č. 17 usnesení RMP č. 830 ze dne 31. 5. 2012
- Příloha č. 18 žádost občanského sdružení Kontrolní skupina.cz
- Příloha č. 19 stanovisko PRÁV MMP
- Příloha č. 20 zápis KNM RMP ze dne 7. 6. 2012
- Příloha č. 21 žádost pana Poppa ze dne 6. 6. 2012
- Příloha č. 22 usnesení RMP č. 858 ze dne 12. 6. 2012.

Přílohy u předkladatele: LV, předběžné ocenění, výpis z OR, Základní regulační podmínky pro zástavbu: „Plzeň, Americká – Denisovo nábřeží – Sirková“.

Kopie z internetu