

Zápis z KNM RMP 14. 5. 2013

MAJ/10 Budoucí majetkoprávní vypořádání stavby „Křižovatka Borská Emilova“ – investor
ŠKODA CITY SERVICE s.r.o.

KNM doporučuje RMP schválit:

1. Uzavření nájemní smlouvy se společností ŠKODA CITY SERVICE s.r.o., IČ 29119057, se sídlem Borská 32, Plzeň, PSČ 301 00, za účelem výstavby a provozování křižovatky Borská / Emilova (dále jen stavba) za níže uvedených podmínek:

Předmět nájmu:

část pozemku p.č. 8531/3 o výměře 2 404 m² z 9 195 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
část pozemku p.č. 8531/22, o výměře 36,30 m² z 303 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
část pozemku p.č. 8538/20, o výměře 259,20 m² z 564 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
část pozemku p.č. 8531/21, o výměře 14,70 m² z 16 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
část pozemku p.č. 8536/7 o výměře 2 m² z 878 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
část pozemku p.č. 10448/1 o výměře 617,50 m² z 33 121 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
vše v k.ú. Plzeň, o celkové pronajaté výměře 3 333,7 m²

Výše nájemného:

58,- Kč/m²/rok

Účinnost nájemní smlouvy:

smlouva nabývá účinnosti ke dni nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu technické infrastruktury

Doba nájmu:

na dobu určitou, do dne převodu předmětné technické infrastruktury do majetku města Plzně, nejdéle však do 30. 6. 2017

Ostatní ujednání:

- Nájemce je povinen nejpozději do 31. 12. 2013 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání stavebního povolení na stavbu 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. 2014 nebude vydáno stavební povolení na stavbu.
- Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání stavebního povolení na stavbu nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i jen započatý den prodlení.

- Nájemce je povinen nejpozději do 30. 6. 2016 dokončit stavbu do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a 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. Dále je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě nedodržení termínu dokončení stavby, do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy do 30. 6. 2016.
 - 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 500,- Kč za každý i jen započatý den prodlení.
 - Nájemce bere na vědomí existenci sítí na požadovaných částech pozemků.
 - V případě nerespektování podmínek města Plzně nájemcem ke stavebnímu řízení, má právo pronajímatel odstoupit od smlouvy.
Všechny stupně projektové dokumentace musí být v dostatečném předstihu předloženy k odsouhlasení na SVSMP.
2. Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene mezi třemi smluvními stranami, a to městem Plzní (jako budoucím oprávněným), společností ŠKODA CITY SERVICE s.r.o. (jako investorem výstavby) se sídlem Borská 32, Plzeň, PSČ 301 00, IČ 29119057 a společností Bammer trade a.s., IČ 28522761, se sídlem v Bezovce 1523/9, Plzeň, PSČ 301 00 (jako budoucím povinným), jejímž předmětem bude zřízení věcného břemene práva umístění a provozování trolejového vedení a trakčních kabelů a dále práva přístupu, příjezdu za účelem oprav, údržby apod. zatěžující pozemek parc. č. 8644/121, k.ú. Plzeň. Věcné břemeno bude zřízeno bezúplatně a na dobu neurčitou.

Konečná smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena souběžně se smlouvami kupními na převod TDI a pozemků do majetku města Plzně v souvislosti se stavbou „Křižovatka Borská/Emilova“ do 12 měsíců ode dne vydání posledního kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „Křižovatka Borská/Emilova“, nejpozději však do 30. 6. 2017, a při splnění všech podmínek smluv o smlouvách budoucích a za předpokladu řádného technického provedení a právní nezátíženosti získávaného majetku, přičemž přesný rozsah věcného břemene bude stanoven dle zaměření skutečného stavu ke kolaudaci a doloženého kolaudačního souhlasu.

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene bude uzavřena současně se smlouvami o smlouvách budoucích kupních na TDI a pozemky (město Plzeň jako budoucí kupující, ŠKODA CITY SERVICE s.r.o. jako budoucí prodávající).

Souhlasit:

s uzavřením smluv o budoucích smlouvách kupních mezi městem Plzní jako budoucím kupujícím a společností ŠKODA CITY SERVICE s.r.o., IČ 29119057, se sídlem Borská 32, Plzeň, PSČ 301 00 jako budoucím prodávajícím, a to:

1. Smlouvy o smlouvě budoucí kupní na převod TDI do majetku města Plzně a to:
 - komunikace na pozemcích v k.ú. Plzeň parc.č. 8531/3, 8531/22, 8538/20, 10488/1, 10488/6, 10448/1, 10488/5, 10488/7, 8709, 10490/5,
 - odvodnění komunikace (3 ks nových uličních vpustí UV92, UV94, UV96) na pozemcích v k.ú. Plzeň parc.č. 8531/3, 8538/20, 10488/5,
 - zeleň na pozemcích v k.ú. Plzeň parc.č. 8531/3, 8531/22, 8538/20, 10488/1, 8531/21, 10488/6, 10448/1, 10488/5, 8709, 10490/5,
 - veřejné osvětlení na pozemcích v k.ú. Plzeň parc.č. 8531/3, 8538/20, 10488/1, 8531/21, 10488/6, 10448/1, 10488/5, 8709, 10490/5,
 - světelné signalizační zařízení na pozemcích v k.ú. Plzeň parc.č. 8531/3, 8538/20,
 - trakční kabely na pozemcích v k.ú. Plzeň parc.č. 8531/3, 8538/20, 10488/1, 10448/1, 10488/5, 10490/5, 8644/121,
 - trakční stožáry na pozemcích v k.ú. Plzeň parc.č. 8531/3, 8538/20, 8531/21, 10448/1, 10488/5, 8709, 8536/7, 8644/121,
 - trolejové vedení nad pozemky v k.ú. Plzeň parc.č. 10448/1, 10488/5, 10488/7, 10490/5, 8531/3, 8644/121,

případně dalších, které budou v průběhu výstavby TDI dotčeny, a to v souvislosti se stavbou „Křižovatka Borská/Emilova“ na základě pravomocného územního rozhodnutí č. 4719 ze dne 17. 12. 2010 pod č.j. MMP/211359/10, které bylo vydáno pro stavbu „Oprávněnský závod v PZ Škoda“, když tato stavba obsahovala 3 části, a to: stavbu „Oprávněnský závod“, stavbu „Odstavná stání nad 3,5 t“ a stavbu „Křižovatka Borská/Emilova“, za smluvní kupní cenu 1 % z pořizovacích nákladů na výstavbu převáděné TDI, maximálně však do výše 1 000 000,- Kč.

V případě, že zaměření skutečného provedení dokončených staveb prokáže zásah do dalších pozemků ve vlastnictví jiných subjektů, než je město Plzeň, zavazuje se investor zajistit jejich převedení do majetku města za smluvní cenu 40,- Kč/m², případně, avšak pouze u inženýrských sítí, zřízení věcného břemene ve prospěch města Plzně a to nejpozději současně s převodem staveb TDI.

2. Smlouvy o smlouvě budoucí kupní na koupi pozemků nebo jejich částí parc.č. 10490/5, 10488/1, 10488/5, 10488/6, 10488/7 a 8709 v k.ú. Plzeň, zasažených stavbami nově vybudované TDI (komunikace vč. odvodnění, veřejné osvětlení, světelné signalizační zařízení, trakční zařízení, trolejové vedení a sadové úpravy) do majetku města Plzně v souvislosti se stavbou „Křižovatka Borská/Emilova“ na základě pravomocného územního rozhodnutí č. 4719 ze dne 17. 12. 2010 pod č.j. MMP/211359/10, které bylo vydáno pro stavbu „Oprávněnský závod v PZ Škoda“, když tato stavba obsahovala 3 části, a to: stavbu „Oprávněnský závod“, stavbu „Odstavná stání nad 3,5 t“ a stavbu „Křižovatka Borská/Emilova“ za smluvní kupní cenu 40,- Kč/m² s tím, že město Plzeň převezme daňovou povinnost.

Konečné smlouvy kupní na TDI a pozemky budou uzavřeny do 12 měsíců ode dne vydání posledního kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „Křižovatka Borská/Emilova“, nejpozději však do 30. 6. 2017, a při splnění všech podmínek smluv o smlouvách budoucích a za předpokladu řádného technického provedení a právní nezátíženosti získávaného majetku, kdy výjimku mohou tvořit pouze věcná břemena, která vzniknou z realizace stavby „Křižovatka Borská/Emilova“, přičemž přesný rozsah TDI a pozemků bude stanoven dle zaměření skutečného stavu ke kolaudaci a doloženého kolaudačního souhlasu.

Kolaudační souhlas, resp. všechny kolaudační souhlasy, týkající se staveb TDI předá budoucí prodávající budoucímu kupujícímu, zastoupenému Odborem nabývání majetku Magistrátu města Plzně, nejpozději do 30 dnů po vydání posledního z nich. V případě porušení této povinnosti se budoucí prodávající zavazuje uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Nesplní-li budoucí prodávající všechny podmínky pro uzavření konečných smluv s městem Plzní ve sjednané lhůtě, má budoucí kupující právo od těchto smluv odstoupit a budoucí prodávající je povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč, a to do 30 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty.

Konečné smlouvy budou předloženy ke schválení do RMP a ZMP, kde bude schváleno i svěřením nabývaného majetku. Na předávané stavby bude poskytnutá záruka po dobu 5 let od kolaudace.

souhlasí 11