

MAJ/8 Smlouva o smlouvě budoucí směnné a smlouva nájemní v souvislosti s rozšířením stávající veřejné a soukromé příjezdové komunikace v k.ú. Plzeň – Radlingerová

KNM doporučuje RMP:

1. Souhlasit s uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí směnné mezi městem Plzní a paní Marcelou Prokop Radlingerovou, r.č. 745413/XXXX, bytem Bolešiny 52, Klatovy, PSČ 339 00. Předmětem této smlouvy bude dohoda o budoucí směně pozemků, kdy:

- město Plzeň získá pozemek parc. č. 10989/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 478 m², a parc. č. 10989/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 7 m², oba k.ú. Plzeň,
- paní Marcela Prokop Radlingerová získá část pozemku parc. č. 10991/1, orná půda, o výměře cca 150 m², k.ú. Plzeň.

Směna předmětných nemovitostí se uskuteční s finančním vyrovnáním, kdy rozdíl ve výměrách směňovaných pozemků bude oceněn smluvní cenou 40,- Kč/m², která je cenou sjednanou, a tento rozdíl uhradí město Plzeň paní Radlingerové po vkladu konečné směnné smlouvy do katastru nemovitostí.

Konečná směnná smlouva bude uzavřena do dvanácti měsíců ode dne vydání posledního kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu rozšíření stávající veřejné a soukromé příjezdové komunikace na pozemcích parc. č. 10989/1, 10989/2, 10991/1 a 10992 v k.ú. Plzeň, nejpozději však do 31. 12. 2017, a při splnění všech podmínek smlouvy o smlouvě budoucí směnné a právní nezátíženosti získávaného majetku, kdy výjimku mohou tvořit pouze věcná břemena, která vzniknou z realizace stavby rozšíření stávající veřejné a soukromé příjezdové komunikace na pozemcích parc. č. 10989/1, 10989/2, 10991/1 a 10992 v k.ú. Plzeň, přičemž přesný rozsah směny bude stanoven dle zaměření skutečného stavu ke kolaudaci a doloženého kolaudačního souhlasu.

Konečná směnná smlouva bude uzavřena při splnění těchto podmínek:

- předmětem konečné směnné smlouvy bude také část pozemku parc. č. 10992 o výměře cca 30 m², který je v současné době ve vlastnictví České republiky,
- bude respektována stávající vodohospodářská infrastruktura (2x výtlačný vodovodní řad DN 500, rozváděcí vodovodní řad DN 500, odpad z vodojemu DN 500 včetně objektů na vodovodech) a vlastní těleso štol včetně jejich ochranných pásem s tím, že v těchto pásmech nesmí být umístěny žádné objekty ani sázeny stromy,
- na směňované části pozemku parc. č. 10991/1 v k.ú. Plzeň bude uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene za účelem umístění a provozování staveb dle předchozí odrážky,
- při výstavbě komunikace a opěrné zdi nesmí dojít ke statistickému ohrožení vodohospodářské infrastruktury, včetně objektů, v nichž je tato infrastruktura umístěna,
- bude zřízeno věcné břemeno za účelem přístupu a příjezdu k předmětné vodohospodářské infrastruktuře po nově vzniklém pozemku, na kterém bude vybudovaná komunikace,
- budou respektovány podmínky Zoologické a botanické zahrady města Plzně (dále jen ZOO), tj.
 - bude zřízeno právo užívat nově vzniklou komunikaci pro potřebu ZOO bez jakéhokoliv časového omezení,
 - při realizaci stavby (komunikace) bude zachována průjezdnost komunikace (zásobování zadní části areálu ZOO),
 - při zahájení zemních prací bude umožněno položení 3 chrániček o průměru 250 mm pod tělesem komunikace pro možnost pozdějšího zasíťování pozemku parc. č. 10991/1 ze stávajících inženýrských sítí v zadní části areálu ZOO.

Město Plzeň převezme příslušnou daňovou povinnost a uhradí celou částku daně z převodu nemovitostí.

Pokud paní Radlingerová nesplní všechny podmínky pro uzavření konečné směnné smlouvy nebo pokud nesplní svoji povinnost uzavřít ve sjednané lhůtě s městem Plzní konečnou směnnou smlouvu, je povinna uhradit na účet města Plzně smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, a to do 30 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty.

Konečná smlouva bude předložena ke schválení do RMP a ZMP, kde bude schváleno i svěření nabývaného majetku.

2. Schválit uzavření nájemní smlouvy mezi pronajímatelem Zoologickou a botanicou zahradou města Plzně, příspěvkovou organizací, Plzeň, Pod Vinicemi 9, PSČ 301 16, IČ 377015, zastoupenou ředitelem Ing. J. Trávníčkem, a dále uvedeným nájemcem za těchto podmínek:

Nájemce: Marcela Prokop Radlingerová, r.č. 745413/XXXX, trvale bytem Bolešiny 52, Klatovy, PSČ 339 01

Předmět nájmu: část pozemku parc. č. 10991/1 o výměře 700 m² z celkové výměry 5324 m², orná půda, k. ú. Plzeň, obec Plzeň, zapsaný na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

Doba nájmu: určitá do doby uzavření směnné smlouvy mezi nájemcem a statutárním městem Plzní, nejdéle však do 31. 12. 2017. Touto směnnou smlouvou město Plzeň získá pozemek parc. č. 10989/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 478 m², a parc. č. 10989/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 7 m², oba k.ú. Plzeň, nájemce získá část pozemku parc. č. 10991/1, orná půda, o výměře cca 150 m², k.ú. Plzeň.

Nájemné: 17,- Kč/m²/rok + inflace

Účel nájmu: výstavba příjezdové komunikace

Zvláštní ujednání:

- V případě, že nájemce nezíská pravomocné územní rozhodnutí nejpozději do 31. 10. 2013, má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy.
- V případě nerespektování podmínek města Plzně nájemcem k územnímu a stavebnímu řízení, má právo pronajímatel odstoupit od smlouvy.
- Na základě žádosti pronajímatele je nájemce povinen předat pronajímateli všechny stupně projektové dokumentace, a to nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne doručení žádosti pronajímatele nájemci.
- Nájemce je povinen na pronajímaném pozemku respektovat stávající vodohospodářskou infrastrukturu (2x výtlačné vodovodní řady DN 500, rozváděcí vodovodní řad DN 500, odpad z vodojemu DN 500 včetně objektů na vodovodech) a vlastní těleso štol včetně jejich ochranných pásem s tím, že v těchto pásmech nesmí být umístěny žádné objekty ani sázeny stromy.
- Nájemce je povinen po vydání pravomocného územního rozhodnutí zahájit s městem Plzní jednání o majetkoprávním uspořádání dotčeného území po vydání kolaudačního souhlasu stavby komunikace, 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 31. 12. 2013 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání stavebního povolení na výstavbu příjezdové komunikace 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 platného ke dni 31. 12. 2013, 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. 2014 nebude vydáno stavební povolení na výstavbu příjezdové komunikace.
- Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání stavebního povolení na výstavbu příjezdové komunikace, pokud pronajímatel nájemce o tuto kopii pořádá a to nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne doručení žádosti pronajímatele nájemci.
- Nájemce je povinen nejpozději do 31. 12. 2016 dokončit výstavbu příjezdové komunikace 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 platného ke dni 31. 12. 2016, 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 výstavby příjezdové komunikace do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy do 31. 12. 2016.
- Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, resp. kopii oznámení o zahájení užívání stavby, pokud pronajímatel nájemce o tuto kopii požádá a to nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne doručení žádosti pronajímatele nájemci.
- Nájemce bere na vědomí, že při výstavbě komunikace a opěrné zdi nesmí dojít k statistickému ohrožení vodohospodářské infrastruktury včetně objektů, v nichž je tato infrastruktura umístěna.
- Nájemce je povinen zřídit právo užívat nově vzniklou komunikaci pro potřebu pronajímatele bez jakéhokoliv časového omezení.
- Při realizaci stavby (komunikace) je nájemce povinen zachovat průjezdnost komunikace (zásobování zadní části areálu ZOO a BZ).
- Při zahájení zemních prací je nájemce povinen umožnit položení 3 chrániček o průměru 250 mm pod tělesem komunikace pro možnost pozdějšího zasítování pozemku parc. č. 10991/1 ze stávajících inženýrských sítí v zadní části areálu pronajímatele.

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.,
- v případě, že nájemce pro vybudování komunikace nezíská do svého vlastnictví část pozemku parc. č. 10992 v k.ú. Plzeň ve vlastnictví ČR,
- v případě, že nájemce neuzavře s městem Plzní smlouvu o zřízení věcné břemeno za účelem přístupu a příjezdu k předmětné vodohospodářské infrastruktuře po nově vzniklém pozemku, na kterém bude vybudovaná komunikace,
- v případě, že nájemce nebude plnit povinnosti stanovené mu touto nájemní smlouvou a to ani po upozornění pronajímatele.