

č. 1354

I. B e r e n a v ě d o m í

1. Žádost společnosti PYRAMIDA s.r.o., IČO 49618997, Koterovská 29, 326 00 Plzeň, o prodej pozemku p.č. 1588/16 o výměře 323 m<sup>2</sup>, p.č. 1588/24 o výměře 1 033 m<sup>2</sup>, p.č. 1589/6 o výměře 23 m<sup>2</sup> a p.č. 1590/11 o výměře 2 127 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Skvrňany, za účelem výstavby obchodního centra bazénů.
2. Doporučení KNM RMP ze dne 6. 8. 2009 schválit uzavření nájemní smlouvy a souhlasit se záměrem uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní na prodej pozemků p.č. 1588/16, p.č. 1588/24, p.č. 1589/6 a p.č. 1590/11, vše k.ú. Skvrňany.
3. Žádost společnosti PYRAMIDA s.r.o., IČO 49618997, Koterovská 29, 326 00 Plzeň ze dne 31. 8. 2009 o rozdělení nájemného po dobu výstavby na zastavěné území a obslužné zpevněné plochy.
4. Doplnující žádost společnosti PYRAMIDA s.r.o., IČO 49618997, Koterovská 29, 326 00 Plzeň ze dne 15. 9. 2009 o sjednocení výše nájemného v celém území.

II. S c h v a l u j e

uzavření nájemní smlouvy na pozemky p.č. 1588/16, ostatní plocha - jiná plocha o výměře 323 m<sup>2</sup>, p.č. 1588/24, orná půda o výměře 1 033 m<sup>2</sup>, p.č. 1589/6, ostatní plocha - jiná plocha o výměře 23 m<sup>2</sup> a p.č. 1590/11, orná půda o výměře 2 127 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Skvrňany, za následujících podmínek:

nájemce:	PYRAMIDA s.r.o., IČO 49618997, se sídlem Koterovská 29, 326 00 Plzeň,
předmět nájmu:	p.č. 1590/11 o výměře 2 127 m <sup>2</sup> , p.č.1588/24 o výměře 1 033 m <sup>2</sup> , p.č. 1588/16 o výměře 323 m <sup>2</sup> a p.č.1589/6 o výměře 23 m <sup>2</sup> , vše k.ú. Skvrňany,
účel nájmu:	výstavba a provoz obchodního centra bazénů,
dobu nájmu:	na dobu určitou do 31. 12. 2013, po uplynutí tohoto termínu se doba nájmu změní na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou,
nájemné:	od uzavření této smlouvy do 30. 9. 2010 ve výši 35,- Kč/m <sup>2</sup> /rok za všechny pronajímané pozemky 3 506 m <sup>2</sup> , od 1. 10. 2010 ve výši 250,- Kč/m <sup>2</sup> /rok za zastavěnou plochu o výměře cca 550 m <sup>2</sup> , 50,- Kč/m <sup>2</sup> /rok za obslužné zpevněné plochy o výměře cca 1 116 m <sup>2</sup> , 35,- Kč/m <sup>2</sup> /rok za nezpevněné plochy o výměře cca 1 840 m <sup>2</sup> .

další ujednání:

- nájemce je povinen respektovat podmínky dané Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně, odborných útvarů Technických úřadů Magistrátu města Plzně popř. dalších dotčených odborů Magistrátu města Plzně, které budou pro danou zástavbu vydány,
- nájemce je povinen po vydání územního rozhodnutí, v právní moci, zahájit s městem Plzní jednání o majetkoprávním uspořádání dotčeného území po vydání kolaudačního souhlasu stavby komplexu 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), 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,
- pozemky p.č. 1590/11 a p.č.1588/24, k.ú. Skvrňany, jsou zapsány v katastru nemovitostí jako orná půda. Nájemce si zajistí na vlastní náklady vynětí pozemků ze zemědělského půdního fondu v souladu s § 9 odstavce 2 písmena c) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Jestliže v daném případě bude nájemci způsobena škoda například tím, že orgán ochrany zemědělského půdního fondu nedá souhlas k vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu, nemá pronajímatel povinnost škodu hradit,
- nájemce je povinen respektovat budoucí potřeby města ve věci případného trvalého záboru v šíři cca 3 m pro chodník na částech pozemků p.č. 1589/6, p.č.1590/11 a p.č. 1588/16, k.ú. Skvrňany.

Termíny:

- zahájení územního řízení do dne 30. 9. 2010,
- vydání platného povolení stavby ve smyslu zák. č. 183/2006 Sb. do dne 31. 12. 2010,
- dokončení a zahájení užívání stavby ve smyslu § 119 zák. č. 183/2006 Sb. do dne 31. 12. 2012.

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 nedodržení termínu vydání platného povolení stavby ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. do dne 31. 12. 2010,
- při nerespektování podmínek města Plzně k územnímu a stavebnímu řízení, zejména z důvodu nedodržení základních regulačních podmínek,
- při nerespektování potřeb města ve věci případného trvalého záboru pro chodník na částech pozemků p.č. 1589/6, p.č. 1590/11 a p.č. 1588/16, k.ú. Skvrňany.

## Usnesení Rady města Plzně

Číslo RMP: 089

Datum konání RMP: 24. 9. 2009

Označení návrhu usnesení: PROM+KŘTÚ/18

Pokračování usn. č. 1354

Smluvní pokuta:

v případě nedodržení termínu dokončení a zahájení užívání stavby ve smyslu § 119 zák. č. 183/2006 Sb. ve výši trojnásobku měsíčního nájemného za každý i započatý měsíc prodlení.

Rozvazovací podmínka:

nesplnění povinnosti nájemce dodržet stanovený termín, tj. požádat do 30. 9. 2010 o zahájení územního řízení.

Nájemní smlouva nenahrazuje souhlas s umístěním příjezdové komunikace.

### III. S o u h l a s í

se záměrem uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní na prodej pozemků p.č. 1588/16, ostatní plocha - jiná plocha o výměře 323 m<sup>2</sup>, p.č. 1588/24, orná půda o výměře 1 033 m<sup>2</sup>, p.č. 1589/6, ostatní plocha - jiná plocha o výměře 23 m<sup>2</sup> a p.č. 1590/11, orná půda o výměře 2 127 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Skvrňany společnosti PYRAMIDA s.r.o., IČO 49618997, se sídlem Koterovská 29, 326 00 Plzeň za účelem výstavby obchodního centra bazénů.

Budoucí kupní smlouva bude uzavřena za podmínek:

- uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní bude samostatně projednáno v orgánech obce, a to po vydání pravomocného územního rozhodnutí dle z.č. 183/2006 Sb. (stavební zákon),
- budoucí převod technické infrastruktury a pozemků jí dotčených do vlastnictví města Plzně, která bude vycházet z výstavby centra, bude samostatně projednána v orgánech obce, a to po vydání pravomocného územního rozhodnutí dle z.č. 183/2006 Sb. (stavební zákon),
- na pozemky, které budou předmětem budoucího převodu a budou zatížené infrastrukturou v majetku města Plzně (např. vodovodním řádem DN 4000, kabely a sloupem veřejného osvětlení) bude zřízeno věcné břemeno jejich strpění, přístupu a příjezdu, za účelem jejich oprav atd.,
- kupní cena bude stanovena ve výši dle tržního ocenění v době prodeje, když tržní cena se bude odvíjet od stavu pozemku k datu uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní.

### IV. D o p o r u č u j e

Zastupitelstvu města Plzně

schválit záměr uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní dle bodu III. tohoto usnesení.

## *Usnesení Rady města Plzně*

*Číslo RMP: 089*

*Datum konání RMP: 24. 9. 2009*

*Označení návrhu usnesení: PROM+KŘTÚ/18*

**Pokračování usn. č. 1354**

**V. U k l á d á**

**tajemníkovi MMP**

1. Uzavřít nájemní smlouvu dle bodu II. tohoto usnesení, a to v případě schválení záměru uzavření smlouvy u budoucí smlouvě kupní v ZMP.

Termín: 31. 3. 2010

Zodpovídá: Ing. Kroupa

Ing. Sterly

2. Předložit přijaté usnesení k projednání v ZMP.

Termín: 15. 10. 2009

Zodpovídá: JUDr. Petříková, LL.M.

č. 1251

I. B e r e n a v ě d o m í

1. Usnesení RMP č. 1354 ze dne 24. 9. 2009 a usnesení ZMP č. 648 ze dne 15. 10 2009 ve věci schválení záměru uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní na prodej pozemků v k.ú. Skvrňany se společností PYRAMIDA s.r.o. Plzeň.
2. Žádost společnosti PYRAMIDA s.r.o., se sídlem Koterovská 29, 326 00 Plzeň o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní na prodej pozemků p.č. 1588/16, p.č. 1588/24, p.č. 1589/6 a p.č. 1590/11, vše v k.ú. Skvrňany.
3. Nájemní smlouvu č. 2010/000548/NS ze dne 11. 2. 2010 na pronájem pozemků p.č. 1588/16, p.č. 1588/24, p.č. 1589/6 a p.č. 1590/11, vše v k.ú. Skvrňany se společností PYRAMIDA s.r.o.
4. Skutečnost, že pozemkem p.č. 1590/11 k.ú. Skvrňany prochází rozváděcí vodovodní řád DN 400 v majetku města a skutečnost, že pozemky p.č. 1588/16, p.č. 1588/24 a p.č. 1590/11, vše v k.ú. Skvrňany prochází horkovod ve vlastnictví Plzeňské energetiky, a.s.
5. Územní rozhodnutí č. 4591 ze dne 13. 7. 2010 o umístění stavby „Obchodní zařízení firmy Pyramida – Plzeň, Nová Hospoda“.

II. S o u h l a s í

s uzavřením smlouvy o budoucí smlouvě kupní na prodej pozemků p.č. 1588/16, ostatní plocha - jiná plocha o výměře 323 m<sup>2</sup>, p.č. 1588/24, orná půda o výměře 1 033 m<sup>2</sup>, p.č. 1589/6, ostatní plocha - jiná plocha o výměře 23 m<sup>2</sup> a p.č. 1590/11, orná půda o výměře 2 127 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Skvrňany, vyjma částí pozemků, které budou zastavěny chodníkem, se společností PYRAMIDA s.r.o., IČO 49618997, se sídlem Koterovská 29, 326 00 Plzeň za účelem výstavby obchodního centra bazénů za podmínek:

- Budoucí kupující je povinen doložit budoucímu prodávajícímu platné povolení stavby na stavbu obchodního centra bazénů ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., které bude vydáno nejdéle do 31. 12. 2010, nebude-li tento termín dodržen, má město Plzeň právo od smlouvy o budoucí smlouvě kupní odstoupit.
- Budoucí kupující je povinen dokončit stavbu obchodního centra bazénů a zahájit její užívání ve smyslu § 119 a násl. zákona č. 183/2006 Sb. nejdéle do 31. 12. 2012, pro případ nesplnění této podmínky má budoucí kupující povinnost zaplatit městu Plzeň smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč.
- Budoucí kupující je povinen konzultovat dokumentaci ke stavebnímu řízení se Správou veřejného statku města Plzně, Městským obvodem Plzeň 3 – Odborem výstavby, popř. Technickým úřadem MMP – Odborem stavebně správním a Odborem rozvoje a plánování a respektovat jejich stanoviska.

Pokračování usn. č. 1251

- Budoucí kupující je povinen informovat budoucího prodávajícího o dokončení stavby obchodního centra nejpozději do dvou měsíců od dokončení stavby a zahájení jejího užívání.
- Budoucí kupující je povinen respektovat budoucí potřeby města ve věci případného trvalého záboru v šíři cca 3 m pro chodník na částech pozemků p.č. 1589/6, p.č. 1590/11 a p.č. 1588/16, k.ú. Skvrňany, nebudou-li tyto potřeby respektovány, má město Plzeň právo od smlouvy o budoucí smlouvě kupní odstoupit.
- Budoucí kupující bere na vědomí, že:
  - a) pozemek p.č. 1588/16, k.ú. Skvrňany je zatížen věcným břemenem umístění stavby „Městský industriální park Plzeň – Borská pole – Jižní tangenta – západ - okružní křižovatka s I/26 Domažlická“ ve prospěch statutárního města Plzeň,
  - b) pozemkem p.č. 1590/11 k.ú. Skvrňany prochází rozváděcí vodovodní řad DN 400 v majetku města Plzně, jehož ochranné pásmo je 1,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu, v případě prodeje dotčené části, bude mezi budoucím kupujícím, jako budoucím povinným a městem Plzní, jako budoucím oprávněným zřízeno bezúplatné věcné břemeno na vedení a provozování vodovodního řadu DN 400,
  - c) pozemky p.č. 1588/16, p.č. 1588/24 a p.č. 1590/11, vše v k.ú. Skvrňany prochází horkovod ve vlastnictví Plzeňské energetiky, a.s.,
  - d) se v předmětné lokalitě nacházejí inženýrské sítě včetně ochranných pásem, které je povinen respektovat. Jakékoliv případné škody či vícenáklady, které mu v souvislosti s existencí uvedených inženýrských sítí vzniknou, jdou k jeho tíži.
- Prodej pozemků dotčených stavbou obchodního centra bazénů bude samostatně projednán v Radě města Plzně a Zastupitelstvu města Plzně. Výměra prodáváných pozemků bude upřesněna geometrickým plánem, jehož zhotovení zajistí budoucí kupující na vlastní náklady k dokončení stavby a zahájení jejího užívání.
- Pozemky p.č. 1590/11 a p.č. 1588/24, oba v k.ú. Skvrňany jsou zapsány v katastru nemovitostí jako orná půda. Budoucí kupující si zajistí na vlastní náklady vynětí pozemků ze zemědělského půdního fondu v souladu s § 9 odst. 2 písmena c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.
- Kupní cena bude stanovena znaleckým posudkem o obvyklé ceně nemovitosti dle tržního ocenění v době prodeje, kdy cena se bude odvíjet od stavu pozemků k datu uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní, osobu znalce určí město Plzeň.
- Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 31. 12. 2013 s tím, že před podpisem kupní smlouvy budou vyrovnány závazky vůči městu Plzni plynoucí z uzavřené nájemní smlouvy č. 2010/000548/NS.
- Vlastník pozemků, tj. statutární město Plzeň, souhlasí s realizací stavby obchodního centra bazénů na pozemcích p.č. 1588/16, p.č. 1588/24, p.č. 1589/6 a p.č. 1590/11, vše v k.ú. Skvrňany za podmínky kladného stanoviska Odboru rozvoje a plánování MMP. Tato smlouva o smlouvě budoucí kupní je právem dle § 110 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, která opravňuje budoucího vlastníka pozemku realizovat předmětnou stavbu.

## *Usnesení Rady města Plzně*

*Číslo RMP: 116*

*Datum konání RMP: 16. 9. 2010*

*Označení návrhu usnesení: RadT/6*

---

**Pokračování usn. č. 1251**

### **III. D o p o r u č u j e**

Zastupitelstvu města Plzně

schválit uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní dle bodu II. tohoto usnesení.

### **IV. U k l á d á**

tajemnici MMP

předložit přijaté usnesení k projednání v ZMP.

Termín: 16. 9. 2010

Zodpovídá: Ing. Kobernová