

č. 812

I. B e r e n a v ě d o m í

1. Požadavky společnosti Valcha Property Development, a.s., na změnu smluvních vztahů v souvislosti s výstavbou „Obytná zóna Plzeň – Valcha“.
2. Již uzavřené smlouvy budoucí, jejich dodatky a Dohodu o společném postupu II., III. a IV. etapy výstavby uzavřené na základě usnesení RMP č. 763 ze dne 5. 6. 2008, usnesení RMP č. 633 ze dne 13. 5. 2010 a usnesení ZMP č. 397 ze dne 26. 6. 2008 a usnesení ZMP č. 235 ze dne 13. 5. 2010.
3. Skutečnost, že na pozemku p.č. 2429/36, k.ú. Valcha, vážnou věcná břemena chůze a jízdy a věcné břemeno vedení, oprav a údržby elektrické přípojky. Nově vzniklé pozemky p.č. 2429/56, 2429/58, 2429/59, 2429/60 a 2429/61, vše k.ú. Valcha, které jsou odděleny na základě geometrického plánu a tvoří předmět směnné smlouvy (a přejdou do majetku města Plzně), budou těmito břemeny zatíženy.
4. Skutečnost, že pozemky p.č. 2429/34 a 2429/36, k.ú. Valcha, jsou zatíženy zástavním právem smluvním ve prospěch Volksbank CZ, a.s. Na základě geometrického plánu byly z těchto pozemků odděleny pozemky p.č. 2429/56, 2429/58, 2429/59, 2429/60, 2429/61 a 2429/62, vše k.ú. Valcha, které směnou smlouvou přejdou do majetku města Plzně.
5. Skutečnost, že podmínkou pro uzavření směnné smlouvy je sejmutí výše uvedené zástavy z nově vzniklých pozemků p.č. 2429/56, 2429/58, 2429/59, 2429/60, 2429/61 a 2429/62, vše k.ú. Valcha.

II. S o u h l a s í

s uzavřením níže uvedených smluvních vztahů mezi městem Plzní a společností Valcha Property Development, a.s., se sídlem Praha 5, Na Vidouli 1/1, IČO 27926931 (dále jen společnost VPD, a.s.):

1. Uzavřením dohody o zániku smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 2008/003391 ze dne 2. 9. 2008 na převod staveb TDI zbudovaných v rámci stavby „Obytná zóna Plzeň – Valcha“, a to:
 - části SO 01 – křižovatka Sulkovská Dobřanská (předmětem prodeje budou pouze chodníky, opěrná zď a rekonstruované části místních komunikací Sulkovská a K Zelené louce),
 - SO 02.1 – komunikace I. etapa – místní komunikace (komunikace K1, K2, K3, K4),
 - SO 02.3 – komunikace I. etapa – stezky pro pěší a cyklisty (včetně 01 včetně schodiště, 02, 03, 04, 05) včetně zeleně podél přebíraných komunikací a zeleně v okrajových částech zahrad, zeleně v jižní části území uvnitř bezbariérově řešených komunikací

Číslo RMP: 57

Datum konání RMP: 31. 5. 2012

Označení návrhu usnesení: MAJ/12

Pokračování usn. č. 812

- pro pěší vedoucích k podchodu pod vlečkou, zbytkových nezastavěných ploch zeleně v jižní části území mezi cyklostezkou a původní vlečkou,
- SO 12 – veřejné osvětlení I. etapa (předmětem prodeje bude pouze VO komunikací převáděných do majetku města Plzně),
 - vodovodních řadů, dešťové kanalizační stoky a splaškové kanalizační stoky, vše umístěné v komunikacích přecházejících do majetku města Plzně v rozsahu I. etapy,
 - odvodnění komunikací předávaných do majetku města Plzně,
 - otevřené retenční dešťové nádrže a podzemní retenční nádrže,

a to na pozemcích případně jejich částech v k.ú. Valcha, a to p.č. 2429/1, p.č. 2429/36, p.č. 1787/3, p.č. 2277/4, p.č. 2331/18, p.č. 2332/11, p.č. 2333/7, p.č. 2433, p.č. 2434/1, p.č. 2278/1, p.č. 2350/1, p.č. 2336/13, p.č. 2429/2, p.č. 2453/4, p.č. 2458/5, p.č. 2458/14, p.č. 2458/15, p.č. 1829/8, p.č. 2277/1, p.č. 2451/2, případně na dalších pozemcích, které budou v průběhu realizace touto stavbou zasaženy.

2. Uzavřením dohody o zániku smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. 2008/003388 ze dne 2. 9. 2008 včetně dodatku č. 1. ze dne 17. 9. 2010 na převod částí pozemků p.č. 2429/36 a p.č. 2429/34, k.ú. Valcha, zasažených stavbami TDI tj. SO 02.1 – komunikace I. etapa – místní komunikace (komunikace K1, K2, K3, K4), SO 02.3 – komunikace I. etapa – stezky pro pěší a cyklisty (včetně 01 včetně schodiště, 02, 03, 04, 05), SO 12 – veřejné osvětlení I. etapa (pouze VO komunikací předávaných do majetku města Plzně), vodovodními řady, dešťovou kanalizací a splaškovými kanalizačními řady, veřejným osvětlením, odvodněním komunikací, otevřenou retenční dešťovou nádrží, podzemní retenční nádrží a zelení podél přebíraných komunikací, zelení v jižní části území uvnitř bezbariérově řešených komunikací pro pěší vedoucích k podchodu pod vlečkou, zbytkové nezastavěné plochy zeleně v jižní části území mezi cyklostezkou a původní vlečkou, vybudovaných v souvislosti s výstavbou „Obytná zóna Plzeň – Valcha“, I. etapa na základě pravomocného Územního rozhodnutí č. 3945 ze dne 23. října 2007. Předpokládaný rozsah předmětu prodeje je zakreslen na situaci pozemků, která je přílohou této smlouvy.
3. Uzavřením dohody o zániku smlouvy o smlouvě budoucí směnné č. 2010/002115 ze dne 19. 10. 2010, kdy předmětem budoucí směny dle této smlouvy jsou části pozemku p.č. 2429/36, k.ú. Valcha, o výměře cca 2 462 m² (pozemek pod veřejnými komunikacemi I. etapa) a části pozemků p.č. 2429/36 a p.č. 2429/34, k.ú. Valcha, o výměře cca 10 958 m² (pozemek pod páteční komunikací, II. – IV. etapa) na straně jedné a část pozemku p.č. 2429/1, k.ú. Valcha, o výměře cca 13 505 m² (pozemek pod soukromými komunikacemi a soukromou zelení uvnitř zahrad – I. fáze I. etapy) na straně druhé.

Číslo RMP: 57

Datum konání RMP: 31. 5. 2012

Označení návrhu usnesení: MAJ/12

Pokračování usn. č. 812

4. Uzavřením dohody o zániku Dohody o společném postupu II., III. a IV. etapy výstavby v lokalitě obytná zóna Plzeň – Valcha č. 2008/003207 ze dne 1. 9. 2008, kdy předmětem dohody je ujednání mezi městem Plzní a společností o společném postupu v II., III. a IV. etapě výstavby na pozemcích v k.ú. Valcha, lokalitě „Obytná zóna Plzeň – Valcha“.
5. Uzavřením směnné smlouvy, a to v tomto rozsahu:

město Plzeň získá pozemky v k.ú. Valcha

p.č. 2429/56, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 965 m²,

p.č. 2429/58, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 2 350 m²,

p.č. 2429/59, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 193 m²,

p.č. 2429/60, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 1 536 m²,

p.č. 2429/61, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 1 141 m².

Výše uvedené pozemky byly odděleny na základě geometrického plánu z pozemku p.č. 2429/36, k.ú. Valcha.

P.č. 2429/62, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 7 411 m².

Výše uvedený pozemek byl oddělen na základě geometrického plánu z pozemku p.č. 2429/34, k.ú. Valcha.

Celkem 13 596 m².

Cena obvyklá celkem činí 16 995 000,- Kč.

Společnost VPD a.s. získá pozemky v k.ú. Valcha

p.č. 2429/51, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 5 221 m²,

p.č. 2429/52, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 5 331 m²,

p.č. 2429/54, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 3 045 m².

Výše uvedené pozemky byly odděleny na základě geometrického plánu z pozemku p.č. 2429/1, k.ú. Valcha.

Celkem 13 597 m².

Cena obvyklá celkem činí 16 996 250,- Kč.

Směna se uskuteční bez finančního vyrovnání a za použití ceny obvyklé, která dle znaleckého posudku činí 1 250,- Kč/m² (cena obvyklá je určena bez ohledu na vydané územní rozhodnutí a stavební povolení).

Na pozemku p.č. 2429/36, k.ú. Valcha, vážnou věcná břemena chůze a jízdy a věcné břemeno vedení, oprav a údržby elektrické přípojky. Nově vzniklé pozemky p.č. 2429/56, 2429/58, 2429/59, 2429/60 a 2429/61, vše k.ú. Valcha, budou těmito břemeny zatíženy.

Před uzavřením směnné smlouvy budou z nově vzniklých pozemků p.č. 2429/56, 2429/58, 2429/59, 2429/60, 2429/61 a 2429/62, vše k.ú. Valcha, (nyní ve vlastnictví společnosti VPD, a.s.), které jsou předmětem směny a přechází do majetku města Plzně, sejmuta zástavní práva.

Číslo RMP: 57

Datum konání RMP: 31. 5. 2012

Označení návrhu usnesení: MAJ/12

Pokračování usn. č. 812

Daň z převodu nemovitostí bude hrazena dle zákona a daňové příznání podá a úhradu celé částky daně provede statutární město Plzeň s tím, že společnost VPD, a.s., se zavazuje uhradit polovinu této daně do 15 dnů od doručení písemné výzvy na účet statutárního města Plzně.

6. Uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí kupní na převod TDI do majetku města Plzně - staveb zbudovaných v rámci stavby "Obytná zóna Plzeň - Valcha - I. etapa", a to TDI pouze v 1. fázi I. etapy:
- „SO 02.1 – Komunikace I. etapa – Místní komunikace“ – komunikace, chodníky a sadové úpravy (celá komunikace K1 bez okružní křižovatky Dobřanská - Sulkovská, část komunikace K2 a celá komunikace K4),
 - „SO 02.2 – Komunikace – Obytné zóny“ – pouze v Zahradě 2 (komunikace Z2 – 1, komunikace Z2 a komunikace Z2 - 6),
 - „SO 02.3 - Komunikace I. etapa – Stezky pro pěší a cyklisty“ (část větve 01, část větve 02, větev 05 – označeno jako smíšená stezka 01),
 - veřejná zeleň podél výše uvedených komunikací,
 - „SO 12.1 - Veřejné osvětlení místních komunikací a křižovatky Sulkovská – Dobřanská“ (předmětem prodeje bude pouze VO komunikací převáděných do majetku města Plzně v 1. fázi I. etapy - viz výše, bez křižovatky Sulkovská – Dobřanská),
 - „SO 05 - Splašková kanalizace“ část splaškové kanalizace S1 – v rozsahu 1. fáze I. etapy,
 - „SO 06 - Dešťová kanalizace“ část dešťové kanalizace D1 až po napojení do recipientu – v rozsahu 1. fáze I. etapy,
 - odvodnění komunikací předávaných do majetku města Plzně (viz výše),
 - otevřená retenční dešťová nádrž včetně nátokového a odtokového objektu a vlastních napojení na dešťovou kanalizaci D1,
- a to na pozemcích případně jejich částech v k.ú. Valcha, a to p.č. 2429/1, p.č. 2429/36, p.č. 1787/3, p.č. 2277/4, p.č. 2331/18, p.č. 2332/11, p.č. 2433, p.č. 2333/7, p.č. 2278/1, p.č. 2350/1, p.č. 2429/2, p.č. 2453/4, p.č. 2458/5, p.č. 2458/14, p.č. 2458/15, p.č. 1829/8, p.č. 2277/1, p.č. 2451/2, případně na dalších pozemcích, které budou v průběhu realizace touto stavbou zasaženy.

Výše uvedená TDI bude převedena do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 1 % z pořizovacích nákladů stavby, maximálně však do výše 1 000 000,- Kč.

Kupní smlouva bude uzavřena do 12 měsíců ode dne vydání posledního kolaudačního souhlasu na dokončené stavby 1. fáze I. etapy výstavby „Obytná zóna Plzeň - Valcha - I. etapa“, a to nejpozději však do 31. prosince 2014.

Společnost VPD, a.s. bude povinna předat všechny kolaudační souhlasy týkající se staveb TDI nejpozději do 30 dnů po vydání posledního z nich.

Pro případ porušení této povinnosti bude ve smlouvě sjednána smluvní pokuta ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení.

Pokud společnost VPD, a.s. nesplní všechny podmínky pro uzavření konečné smlouvy kupní na převod TDI nebo pokud nesplní svoji povinnost uzavřít ve sjednané lhůtě s městem konečnou smlouvu kupní na převod TDI, bude písemně vyzvána městem Plzní (prostřednictvím MAJ MMP) ke splnění těchto podmínek a podpisu kupní smlouvy nebo jen podpisu kupní smlouvy v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení výzvy. Nesplní-li společnost VPD a.s. některou z výše uvedených povinností, nebo povinnost uzavřít kupní smlouvu ani v dodatečně stanovené 30 denní lhůtě, je povinna uhradit na účet města Plzně smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč, a to do 30 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty.

Kupní smlouva bude uzavřena při splnění následujících podmínek:

- kupní smlouva bude uzavřena souběžně se smlouvou budoucí kupní na převod TDI vybudované v další tj. 2. fázi výstavby „Obytná zóna Plzeň - Valcha - I. etapa“ (dále jen 2. fáze výstavby). Společnost VPD a.s. je povinna souběžně se žádostí o uzavření konečné smlouvy kupní na převod TDI vybudované v rámci 1. fáze I. etapy výstavby „Obytná zóna Plzeň - Valcha - I. etapa“ požádat MAJ MMP o uzavření smlouvy budoucí kupní na 2. fázi výstavby, doložit projektovou dokumentaci ve stavu ke stavebnímu povolení (2 paré),
- pokud budou zasaženy stavbami TDI jiné pozemky než pozemky ve vlastnictví města Plzně, budou tyto pozemky, resp. jejich části stavbami zasažené, převedeny do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 40,- Kč/m² v rámci majetkového vypořádání předmětné stavby (tyto části pozemků budou specifikovány geometrickým plánem vypracovaným pro zaměření skutečného stavu ke kolaudaci předmětných staveb) nebo bude ve prospěch města Plzně zřízeno bezúplatné věčné břemeno strpění existence staveb TDI. Město Plzeň není povinno uzavřít kupní smlouvu na převod TDI, pakliže se současně nestane vlastníkem všech pozemků, resp. jejich částí, zasažených předmětnými stavbami TDI, a to za podmínek uvedených v tomto odstavci, tzn. za kupní cenu ve výši 40,- Kč/m², nebo pakliže společnost VPD, a.s. nezajistí zřízení bezúplatného věčného břemena strpění existence TDI a přístupu k ní ve prospěch města Plzně,
- stavby TDI budou realizovány dle podmínek územních rozhodnutí a stavebních povolení pro převáděné stavby a dle stanovisek, která budou pro tuto stavbu vydána ORP MMP, případně jeho právním nástupcem,
- budoucí správci předmětného majetku vydají souhlasné stanovisko k převzetí dokončených staveb a vyjádření o řádném provedení staveb v souladu s územními rozhodnutími, stavebními povoleními a stanovisky uvedenými v předchozí odrážce,
- společnost VPD, a.s. je povinna včas písemně vyzvat zástupce města Plzně, tj. příspěvkovou organizaci SVSMP a OSI MMP, k účasti na těch kontrolních dnech stavby, při nichž budou řešeny stavby TDI, ke kontrole dodržování harmonogramu postupu výstavby,

Číslo RMP: 57

Datum konání RMP: 31. 5. 2012

Označení návrhu usnesení: MAJ/12

Pokračování usn. č. 812

- všechny případné změny oproti projektové dokumentaci musí být předem písemně odsouhlaseny budoucími správci, tj. SVSMP a OSI MMP příp. jejich právními nástupci,
- současně s předáním staveb budou na město Plzeň převedena práva vyplývající ze záruky poskytované zhotovitelem stavby na dobu pěti let od kolaudace. Pro případ, že by zhotovitel stavby, případně jeho právní nástupce, odmítl městu Plzni uplatněné právo ze záruky s odůvodněním, že právo ze záruky může uplatnit pouze společnost VPD, a.s. jakožto objednatel díla, zaváže se společnost VPD, a.s. v kupní smlouvě k poskytnutí součinnosti nezbytné pro řádné uplatnění práva ze záruky,
- fyzické předání předmětných staveb proběhne na místě a bude potvrzeno předávacím protokolem uzavřeným mezi společností VPD, a.s. a městem Plzní, zastoupeným SVSMP a OSI MMP, případně jejich právními nástupci,
- společnost VPD, a.s. je povinna vykonávat práva a povinnosti zhotovitele staveb v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy, a to ve všech fázích realizace výstavby, řádného převzetí od zhotovitele, tj. realizovat stavby v souladu s doklady souvisejícími s předepsanou dokumentací ověřenou ve stavebním řízení,
- společnost VPD, a.s. je povinna předložit městu Plzni zastoupenému SVSMP k převzetí staveb komunikace, chodníku, stezek pro pěší a cyklisty, veřejného osvětlení, otevřené retenční dešťové nádrže včetně nátokového a odtokového objektu a vlastních napojení na dešťovou kanalizaci D1 a sadových úprav následující doklady:
 - stavební povolení,
 - zápis o odevzdání a převzetí staveb potvrzený účastníky předávacího řízení včetně dokladu o odstranění vad v tomto zápise uvedených,
 - kolaudační souhlas a doklad o případném odstranění vad v kolaudačním souhlasu uvedených,
 - předepsané zkoušky a revize dle příslušných vyhlášek, norem a technických předpisů atd.,
 - příslušná rozhodnutí orgánů státní správy,
 - kompletní dokumentace skutečného provedení stavby – projekty,
 - geodetické zaměření staveb i v souřadnicové síti včetně disket,
 - případně další dokumenty, které si SVSMP vyžádá,
- společnost VPD, a.s. je povinna předložit městu Plzni zastoupenému OSI MMP k převzetí stavby odvodňací komunikací, dešťové a splaškové kanalizace následující doklady:
 - kompletní dokumentaci skutečného provedení staveb (potvrzená razítkem + podpisem) včetně všech obvyklých dokladů, geodetické zaměření staveb včetně CD,
 - kolaudační souhlas a doklad o případném odstranění vad v kolaudačním souhlasu uvedených,

Číslo RMP: 57

Datum konání RMP: 31. 5. 2012

Označení návrhu usnesení: MAJ/12

Pokračování usn. č. 812

- zápis o odevzdání a převzetí staveb potvrzený účastníky předávacího řízení včetně dokladu o odstranění vad v tomto zápise uvedených,
 - záznam z kamerové zkoušky kanalizace, a to v úseku od prvního napojení odvodnění až po poslední napojení odvodnění,
 - smlouvu o dílo pro uplatnění případných záručních oprav,
- společnost VPD, a.s. doloží městu Plzni zastoupenému MAJ MMP pořizovací cenu – prokazatelně vynaložené náklady na realizaci převáděných staveb TDI, a to rozepsanou zvlášť pro každou stavbu (tj. jednotlivě na tyto stavby - komunikace, chodníky, stezky, veřejné osvětlení, sadové úpravy, veřejné osvětlení, retenční nádrž, nátokový a odtokový objekt, odvodnění komunikací, dešťovou kanalizaci, splaškovou kanalizaci),
 - na převáděných stavbách TDI nebudou váznout v okamžiku uzavření konečné kupní smlouvy žádné právní závazky a věcná břemena, vyjma těch, která vzniknou z realizace stavby „Obytná zóna Plzeň - Valcha - I. etapa“ 1. fáze dle pravomocných stavebních povolení,
 - konečná smlouva kupní bude předložena ke schválení do RMP a ZMP, kde bude schváleno i svěření nabývaného majetku.
- Přílohou této smlouvy kupní budou situační snímky se zákresem TDI 1. fáze I. etapy výstavby.
7. S uzavřením smlouvy budoucí kupní na převod dešťové kanalizace v pozemcích p.č. 2333/7, p.č. 2434/1, p.č. 2336/13 a p.č. 2451/2, vše k.ú. Valcha, (dále jen dešťová kanalizace) do majetku města Plzně - vybudované v rámci stavby „Obytná zóna Plzeň - Valcha - I. etapa“, a to pouze v 1. fázi I. etapy.

Tato dešťová kanalizace bude převedena do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 100 000,- Kč. V této kupní ceně je zahrnuta DPH v zákonné výši.

Společnost VPD, a.s. bude povinna předat všechny kolaudační souhlasy týkající se stavby dešťové kanalizace nejpozději do 30 dnů po vydání posledního z nich.

Pro případ porušení této povinnosti bude ve smlouvě sjednána smluvní pokuta ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení.

Pokud společnost VPD, a.s. nesplní všechny podmínky pro uzavření konečné smlouvy kupní na převod dešťové kanalizace nebo pokud nesplní svoji povinnost uzavřít ve sjednané lhůtě s městem konečnou smlouvu kupní na převod dešťové kanalizace, bude písemně vyzvána městem Plzní (prostřednictvím MAJ MMP) ke splnění těchto podmínek a podpisu kupní smlouvy nebo jen podpisu kupní smlouvy v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení výzvy. Nesplní-li společnost VPD, a.s. některou z výše uvedených povinností, nebo povinnost uzavřít kupní smlouvu ani v dodatečně stanovené 30 denní lhůtě, je povinna uhradit na účet města Plzně smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč, a to do 30 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty.

Kupní smlouva bude uzavřena při splnění následujících podmínek:

- kupní smlouva bude uzavřena do 12 měsíců ode dne vydání posledního kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu dešťové kanalizace v pozemcích p.č. 2333/7, p.č. 2434/1 p.č. 2336/13 a p.č. 2451/2, vše k.ú. Valcha, a to nejpozději souběžně se smlouvou kupní na převod TDI vybudované v 1. fázi I. etapy výstavby „Obytná zóna Plzeň - Valcha - I. etapa“,
- tato dešťová kanalizace bude převedena do majetku města Plzně v návaznosti na stavbu dešťové kanalizace, jež zajišťuje OSI MMP, a to po úpravě již uzavřené smlouvy budoucí o VB (dle podmínek ke zřízení VB na pozemku p.č. 2336/3, k.ú. Valcha, které požaduje OSI MMP stanovisko ORP MMP č. MMP/55162a/12 ze dne 27. 4. 2012),
- na MAJ MMP budou předány veškeré standardně požadované doklady a dešťová kanalizace bude v rozsahu, který bude funkčním celkem, zajišťujícím odvodnění stávajících komunikací na Valše,
- pokud budou zasaženy stavbou dešťové kanalizace jiné pozemky než pozemky ve vlastnictví města Plzně, budou tyto pozemky, resp. jejich části stavbou zasažené, převedeny do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 40,- Kč/m² v rámci majetkového vypořádání předmětné stavby (tyto části pozemků budou specifikovány geometrickým plánem vypracovaným pro zaměření skutečného stavu ke kolaudaci předmětné stavby) nebo bude ve prospěch města Plzně zřízeno bezúplatné věčné břemeno strpění existence stavby dešťové kanalizace. Město Plzeň není povinno uzavřít kupní smlouvu na převod dešťové kanalizace, pakliže se současně nestane vlastníkem všech pozemků, resp. jejich částí, zasažených předmětnou stavbou dešťové kanalizace, a to za podmínek uvedených v tomto odstavci, tzn. za kupní cenu ve výši 40,- Kč/m², nebo pakliže společnost VPD, a.s. nezajistí zřízení bezúplatného věčného břemene strpění existence dešťové kanalizace a přístupu k ní ve prospěch města Plzně,
- konečná smlouva kupní bude předložena ke schválení do RMP a ZMP, kde bude schváleno i svěřením nabývaného majetku.

Přílohou této smlouvy kupní bude situační snímek se zákresem stavby dešťové kanalizace.

8. S uzavřením Dohody o společném postupu ve věci vypořádání dalších etap výstavby (resp. jednotlivých fází, na které budou další etapy rozděleny) a zbývajících fází I. etapy výstavby, v lokalitě „Obytná zóna Plzeň – Valcha“, kdy předmětem této dohody bude níže uveden:

- vybudovaná TDI bude převáděna do majetku města Plzně po jednotlivých fázích, a to po dokončení výstavby a vydání posledního kolaudačního souhlasu na předmětnou fázi. Společnost VPD, a.s. souběžně požádá MAJ MMP i o uzavření smlouvy budoucí na převod TDI vybudované v další fázi výstavby. K uzavření těchto smluv musí být vydána souhlasná stanoviska ORP MMP, OSI MMP a SVSMP, a to jak k převodu již vybudované TDI, tak i k uzavření smlouvy budoucí na převod TDI v následující fázi. Konečná a budoucí smlouva budou podepsány souběžně,

Číslo RMP: 57

Datum konání RMP: 31. 5. 2012

Označení návrhu usnesení: MAJ/12

Pokračování usn. č. 812

- TDI bude převedena do majetku města Plzně za symbolickou smluvní kupní cenu 1 % z pořizovací ceny s tím, že celková částka bude činit nejvýše 1 000 000,- Kč/etapa; v případě, že by byla tato částka vyčerpána, bude zbývající TDI převedena do majetku města Plzně za symbolickou smluvní kupní částku 10 000,- Kč,
- kupní cena za odkoupení zbývajících výměrů pozemků pod komunikacemi a TDI ve vlastnictví společnosti VPD, a.s. do majetku města Plzně, bude činit 40,- Kč/m². Daňovou povinnost převezme město Plzeň,
- další tj. 2. fáze I. etapy výstavby bude dokončena nejpozději do 31. 12. 2016 a dle podmínek Dohody o společném postupu pro zbývající fáze výstavby,
- město Plzeň prodá společnosti VPD, a.s. část pozemku p.č. 2429/1, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře cca 32 000 m² z celkové výměry 152 702 m², v k.ú. Valcha, za podmínky:
 - a) kupní cena za prodej částí městského pozemku bude činit 1 250,- Kč/m², při prodeji bude posuzována otázka poskytnutí veřejné podpory,
 - b) společnost VPD a.s. bude povinna nejpozději do 30. 6. 2022 podat u příslušného stavebního úřadu žádost o vydání stavebního povolení na výstavbu všech dalších etap výstavby, tj. vyjma I. etapy, v lokalitě „Obytná zóna Plzeň Valcha“, se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost stavebního povolení stanoví právní předpis,
 - c) v případě, že nejpozději do 31. 12. 2022 stavební povolení na všechny další etapy vydáno nebude, má město Plzeň právo od této dohody odstoupit.

Prílohou této dohody bude souhrnná situace se zákresem směny a prodejů pozemků.

III. Schvaluje

v případě nabytí nemovitostí dle bodu II.5 tohoto usnesení jejich svěřením do správy SVSMP,

IV. Doporučuje

Zastupitelstvu města Plzně

schválit uzavření smluvních vztahů dle bodu II. tohoto usnesení.

V. Ukládá

tajemnici MMP

- Zajistit předložení návrhu usnesení dle bodu II. tohoto usnesení k projednání do ZMP.
Termín: 21. 6. 2012
Zodpovídá: Ing. Hasmanová
- Zajistit svěření získaných nemovitostí příslušnému správci dle bodu III. tohoto usnesení.
Termín: 31. 1. 2013
Zodpovídá: Mgr. Radová
Ing. Sterly

č. 813

I. B e r e n a v ě d o m í

1. Smlouvu o budoucí smlouvě kupní č. 2008/003202 ze dne 2. 9. 2008 ve znění dodatků č. 1 a 2 uzavřených mezi městem Plzní, jako budoucím prodávajícím, a obchodní společností Valcha Property Development, a.s., jako budoucím kupujícím, za účelem zástavby pozemku p.č. 2429/1 v k.ú. Valcha, v lokalitě „Obytná zóna Plzeň – Valcha“ rodinnými, řadovými, řetězovými a bytovými domy.
2. Žádost obchodní společnosti Valcha Property Development, a.s. ve věci změny smluvních ujednání výše uvedené smlouvy.

II. S o u h l a s í

1. S ukončením smlouvy o budoucí smlouvě kupní č. 2008/003202 ze dne 2. 9. 2008 ve znění dodatků č. 1 a 2 uzavřených mezi městem Plzní, jako budoucím prodávajícím, a obchodní společností Valcha Property Development, a.s., jako budoucím kupujícím, IČ 27926931, se sídlem Praha 5, Na Vidouli 1/1, PSČ 150 00, dohodou.
2. S uzavřením smlouvy o budoucí smlouvě kupní s obchodní společností Valcha Property Development, a.s. (dále jen budoucí kupující), IČ 27926931, se sídlem Praha 5, Na Vidouli 1/1, PSČ 150 00, na budoucí prodej částí pozemku p.č. 2429/1, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře cca 21 500 m² z celkové výměry 152 702 m² v k.ú. Valcha, za účelem dostavby I. etapy výstavby v lokalitě „Obytná zóna Plzeň – Valcha“.

Další ujednání:

- Předmět budoucího prodeje je znázorněn v situaci, která tvoří přílohu tohoto usnesení.
- Prodej částí pozemku p.č. 2429/1 v k.ú. Valcha v rámci I. etapy bude realizován po fázích.
- Předmět prodeje v rámci jednotlivých fází bude určen budoucím kupujícím a bude upřesněn geometrickým plánem na rozdělení pozemku p.č. 2429/1 v k.ú. Valcha.
- Prodej pozemků v rámci každé fáze bude realizován po zahájení výstavby konkrétní fáze I. etapy (vyjma 1. a 2. fáze výstavby I. etapy, které budou předmětem směnné smlouvy).
- Doklad o zahájení výstavby každé fáze I. etapy společnost doloží Odboru příjmů z pohledávek a prodeje MMP s tím, že součástí tohoto dokladu bude vždy fotokopie ze stavebního deníku o zahájení stavby.
- Kupní cena bude činit 890,- Kč/m², uhrazena bude před podpisem kupní smlouvy budoucím kupujícím resp. kupujícím.

- Prodej každé fáze bude samostatně projednán v orgánech města Plzně a při prodeji každé fáze bude posuzována otázka poskytnutí veřejné podpory.
- Konečná kupní smlouva na prodej částí pozemku p.č. 2429/1 v k.ú. Valcha, realizovaný v rámci jednotlivé fáze I. etapy, bude uzavřena nejpozději do šesti měsíců ode dne předložení dokladu o zahájení výstavby dané fáze I. etapy spolu s fotokopii ze stavebního deníku o zahájení stavby.
- Budoucí kupující před uzavřením každé kupní smlouvy doloží čestné prohlášení o čerpání [nečerpání] veřejné podpory. V případě, že veřejná podpora přesáhne stanovený limit, bude kupní smlouva uzavřena až po schválení prodávající Evropskou komisí.
- Prodej pozemků v rámci poslední fáze výstavby I. etapy se uskuteční nejpozději do 31. 12. 2020. Budoucí kupující je povinen nejpozději do 30. 6. 2020 zahájit výstavbu poslední fáze I. etapy. Splnění povinnosti zahájit výstavbu poslední fáze I. etapy nejpozději do 30. 6. 2020 bude zajištěno jednorázovou smluvní pokutou ve výši 1 000 000,- Kč.
- Povinnost budoucího kupujícího k úhradě výše uvedené smluvní pokuty bude zajištěna kaucí, tzn. že budoucí kupující bude povinen složit na depozitní účet města Plzně vedený u RAIFFESEN BANK, a.s., č. účtu: 1003004415/5500, jako jistotu kaucí ve výši 1 000 000,- Kč. Kauce bude složena nejpozději do 31. 12. 2016 (tj. k termínu stanovenému pro dokončení výstavby 2. fáze I. etapy, který bude sjednán ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní na budoucí převod TDI do majetku města Plzně). Nebude-li tento termín dodržen, má město Plzeň právo od smlouvy o budoucí smlouvě kupní odstoupit. V případě, že bude ze strany budoucího kupujícího dodržen termín pro zahájení výstavby poslední fáze I. etapy, tj. 30. 6. 2020, nebo v případě, že budoucí kupující uhradí městu sjednanou smluvní pokutu, bude složená kauce vrácena do 15 pracovních dnů od doručení písemné žádosti budoucího kupujícího o vrácení složené kaucí. Kauce bude vrácena bez úroků ze složené kaucí přirostlých po dobu uložení kaucí. Úroky ze složené kaucí případnou městu.
- Smluvní pokuta bude sjednána bez ohledu na zavinění. Ustanoveními o smluvní pokutě nebude dotčeno právo budoucího prodávajícího na náhradu vzniklé škody.

III. D o p o r u č u j e

Zastupitelstvu města Plzně

schválit ukončení stávající smlouvy o budoucí smlouvě kupní a uzavření nové smlouvy o budoucí smlouvě kupní v souladu s bodem II. tohoto usnesení.

Usnesení Rady města Plzně

Číslo RMP: 57

Datum konání RMP: 31. 5. 2012

Označení návrhu usnesení: PROP/18

Pokračování usn. č. 813

IV. U k l á d á

tajemnici MMP

předložit návrh usnesení dle bodu II. tohoto usnesení k projednání ZMP.

Termín: 21. 6. 2012

Zodpovídá: Ing. Kuglerová

Mgr. Martin B a x a
primátor města Plzně

Bc. Eva H e r i n k o v á
zástupce primátora