Zápis z KNM ze dne 6. 6. 2013

MAJ/9 Nájem a budoucí prodej TDI – výstavba „Černice K Plzenci III " - IKO stavby s.r.o.
KNM doporučuje RMP souhlasit s uzavřením níže uvedených smluvních vztahů:

1. Smlouvy směnné v tomto rozsahu
Město Plzeň získá pozemek v k.ú. Černice
   - p.č. 1454/86 o výměře 236 m^2, ostatní plocha, jiná plocha.

Cena obvyklá dle znaleckého posudku celkem činí 374 100,- Kč (tj. cca 1 585,- Kč/m^2) a je cenou sjednanou.

Podíloví spoluvlastníci pan Petr Birka, bytem Jiráskovo náměstí 1377/14, Plzeň, pan Jiří Mareš, bytem U Pole 276/12 Plzeň – Černice a pan Jiří Němeček, bytem Nad Křížkem 1102/7, Plzeň – Černice (každý je vlastníkem podílu ve výši 1/3 ve vztahu k celku) získají pozemky v k.ú. Černice:

- p.č. 1454/151 o výměře 60 m^2, ostatní plocha, ostatní komunikace, oddělený z pozemku p.č. 1456/16
- p.č. 1454/152 o výměře 7 m^2, ostatní plocha, jiná plocha, vznikl sloučením dílu „a" o výměře 5 m^2, odděleného z pozemku p.č. 1454/129 a dílu „b" o výměře 2 m^2, odděleného z pozemku p.č. 1919/25
- p.č. 1455/56 o výměře 2 m^2, orná půda, oddělený z pozemku p.č. 1455/54
- p.č. 1455/58 o výměře 1 m^2, orná půda, oddělený z pozemku p.č. 1455/54
- p.č. 1931/94 o výměře 76 m^2, ostatní plocha, ostatní komunikace, oddělený z pozemku p.č. 1931/1
- p.č. 1931/95 o výměře 6 m^2, ostatní plocha, ostatní komunikace, oddělený z pozemku p.č. 1931/1
- p.č. 1454/130 o výměře 11 m^2, orná půda.

Celkem 1632 m^2.
Cena obvyklá dle znaleckého posudku činí 174 000,- Kč (tj. cca 1 068,- Kč/m^2) a je cenou sjednanou.

Rozdíl v cenách směňovaných pozemků tedy činí 200 100,- Kč.
Směna bude realizována bez doplatku ze strany města Plzně.
Daň z převodu nemovitostí bude hrazena dle zákona a daňové přiznání podá a úhradu celé částky daně provede statutární město Plzeň s tím, že tři FO se zavazují uhradit polovinu této daně do 15 dnů od doručení písemné výzvy na účet statutárního města Plzně.
Na pozemcích zapsaných na LV č. 1043 pro k.ú. Černice, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň – město váznou věcná břemena, která přejdou v případě uzavření směnné smlouvy na město Plzeň.

Získaný majetek bude svěřen do trvalé správy MO Plzeň 8 Černice vedené v Příloze č. 3 Statutu města Plzně.

2. Uzavření SOSB kupní mezi městem Plzní jako kupujícím a společností IKO stavby s.r.o. se sídlem Koterovská 574/177, Plzeň, IČO 29120543 jako prodávajícím na převod TDI (části sjezdu – napojení na ul. V Hliníku, stávající úpravy chodníku) do majetku města Plzně, na části městského pozemku p.č. 1931/1 k.ú. Černice.

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.

Konečná smlouva o převodu TDI bude uzavřena po dokončení stavby a zahájení jejího užívání v souladu se stavebním zákonem, a to do 12 měsíců ode dne předání kompletní dokumentace stavby a za předpokladu splnění všech níže uvedených podmínek, a to nejpozději do 31. 12. 2020 a při splnění všech podmínek smluv o smlouvách budoucích a za předpokladu řádného technického provedení a právní nezatíženosti získávaného majetku, kdy výjimku mohou tvořit pouze věcná břemena, která vzniknou z realizace stavby „Černice K Plzenci III, sjezd na pozemek p.č. 1455/28" v k.ú. Černice dle Rozhodnutí Odboru dopravy MMP vedeného pod č.j.: MMP/262923/12, přičemž přesný rozsah stavby TDI bude stanoven dle zaměření skutečného stavu.

Podmínky pro převzetí TDI do majetku města Plzně:

- Stavba musí být provedena podle projektové dokumentace, která bude předem odsouhlasena SVSMP. Jakákoli změna oproti odsouhlasené dokumentaci musí být předem schválena SVSMP.
- Ke dni předání musí být stavba TDI dokončena v komplexním rozsahu. Stavba musí být bez vad a nedodělků.
- Součástí předání musí být kompletní dokumentace stavby – projekty, zaměření skutečného provedení stavby, příslušná rozhodnutí orgánů státní správy, předepsané zkoušky a revize dle příslušných vyhlášek, norem a technických předpisů atd.
- Stavba TDI musí být výhradně na pozemcích v majetku města Plzně. Pokud by některá část předávaného TDI zasahovala do cizího pozemku, musí být nejpozději s převodem převedena do majetku města Plzně i příslušná část pozemku.
- Na předávanou stavbu bude poskytnuta záruka po dobu 5 let od kolaudace
- Musí být dodrženy městské standardy TDI.

V případě, že zaměření skutečného provedení dokončené stavby prokáže zásah do dalších pozemků ve vlastnictví jiných subjektů, než je město Plzeň, zavazuje se investor zajistit jejich převedení do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 40,- Kč/m^2, nejpozději však současně s převodem staveb TDI.
Konečná smlouva bude předložena ke schválení do RMP a ZMP, kde bude schváleno i svěření nabytého majetku.

Pokud společnost IKO stavby s.r.o. 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, vyzve písemně město Plzeň společnost IKO stavby s.r.o. ke splnění těchto podmínek a podpisu kupní smlouvy nebo jen k podpisu kupní smlouvy v dodatečné lhůtě 30dnů od doručení výzvy.

Nesplní-li společnost IKO stavby s.r.o. některou z výše uvedených podmínek nebo svoji povinnost uzavřít kupní smlouvu ani v dodatečně stanovené 30 denní lhůtě (viz předchozí odstavec), má město Plzeň právo od této smlouvy odstoupit a společnost IKO stavby s.r.o. je povinna uhradit na účet města Plzně smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč (*slovy:stotisíckorunčeských*), a to do 30 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty. Tímto ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu vzniklé škody.

Příloha č. 5
sml. 1

3. Schválit uzavření nájemní smlouvy se společností IKO stavby s.r.o., IČ 29120543, se sídlem Plzeň, Koterovská 177, na nájem části pozemku p.č. 1931/1 o výměře 53 m² z celkové výměry 8 382 m², k.ú. Černice, za účelem výstavby a provozování sjezdu - napojení pozemku p.č. 1455/28, k.ú. Černice, na ul. V Hliníku (dále jen „ stavba sjezdu"), za následujících podmínek:

Doba nájmu:
na dobu určitou, do doby převodu stavby sjezdu do majetku města Plzně, nejdéle však do 31. 12. 2020, po uplynutí tohoto termínu se doba nájmu změní na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.

Výše nájmu: 58,- Kč/m²/rok

Další smluvní ujednání:

- Nájemce je povinen nejpozději do 30. 6. 2014 fakticky zahájit stavbu sjezdu. V případě nedodržení termínu zahájení stavby sjezdu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, platného k 30. 6. 2014, splatnou do 31. 7. 2014. Dále je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy, nebude - li stavba sjezdu fakticky zahájena ani do 31. 12. 2014 včetně.
- Nájemce je povinen pronajímateli písemně oznámit faktické zahájení stavby sjezdu nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího zahájení – tuto skutečnost doloží příslušnou fotodokumentací; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý i jen započatý den prodlení.
- Nájemce je povinen do 31. 12. 2019 dokončit stavbu sjezdu a zahájit její užívání v souladu se stavebním zákonem. Dále je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě nedodržení termínu dokončení stavby sjezdu, do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy (tj. komplexně dokončena) do 31. 12. 2019.
- Ustanoveními o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu vzniklé škody. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli sjednanou smluvní pokutu, uvedenou v tomto článku, bez ohledu na zavinění.
- Stavba sjezdu bude provedena podle projektové dokumentace, která bude předem odsouhlasena SVSMP. Jakákoli změna oproti odsouhlasené dokumentaci musí být předem schválena SVSMP.

souhlasí 12

Příloha č. 5
SML. 2