

Zápis z jednání ze dne 17. září 2012

Přítomní: dle prezenční listiny

Rekapitulace současného stavu:

Mezi městem Plzní a obchodní společností AVE architekt, a.s. (dále jen společnost), je uzavřena nájemní smlouva ve znění dodatků č. 1-7 na pozemek p.č. 2336/39 a části pozemků p.č. 2336/37,47,65,67-70, vše v k.ú. Plzeň, za účelem podnikání, tj. k výstavbě a provozování vstupního objektu do parku v Částkově ul. (Chvojkovy lomy).

Dále je mezi smluvními stranami uzavřena smlouva o budoucí smlouvě kupní ve znění dodatku č. 1 na budoucí prodej pozemku p.č. 2336/39 v k.ú. Plzeň po dokončení stavby „Architekt Centrum AVE“ a zahájení jejího užívání.

Stavba jako celek měla být dokončena ke dni 1. 6. 2011. Dle smlouvy nájemní byla společnost povinna k tomuto termínu zajistit pravomocné kolaudační rozhodnutí na předmětnou stavbu pod smluvní pokutou ve výši trojnásobku aktuální měsíční výše nájemného za každý i započatý měsíc prodlení.

(Pozn.: Dne 3. 3. 2011 vydal ÚMO Plzeň 2 – Slovany, odbor výstavby, majetku a dopravy, pod sp.zn. SZ UMO2/04126/11/VeMi a č.j. UMO2/05439/11 ROZHODNUTÍ – ZKUŠEBNÍ PROVOZ. Toto rozhodnutí ukládá, že kolaudační souhlas na stavbu: „stavební úpravy stávajícího objektu v Plzni, Částkova ulice, /vpravo do objektu Částkova 53/, spojené se změnou ve způsobu užívání na kavárnu, veřejné WC a administrativní prostory, terénní a sadové úpravy se zřízením parkovacích stání“ na pozemcích v k.ú. Plzeň lze vydat jen po provedení zkušebního provozu. Stavba obsahuje: Kavárnu /restaurační zařízení/ s provozním a hygienickým zázemím. Zkušební provoz se povoluje v termínu do kolaudace vodohospodářského díla, nejpozději do 1 roku ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Dne 18. 5. 2011 vydal ÚMO Plzeň 2 – Slovany, odbor výstavby, majetku a dopravy, pod sp.zn. SZ UMO2/101104/11/VeMi a č.j. UMO2/11615/11 KOLAUDAČNÍ SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY na podstatné zbývající části stavby /viz vymezení účelu užívání stavby. Od tohoto termínu byla stavba užívána, a to jako celek.)

Ve smlouvách je dále ujednáno mimo jiné, že společnost zajistí provozování veřejného WC na pozemku p.č. 2336/39 v k.ú. Plzeň (dle smlouvy o budoucí smlouvě kupní tzn., že současně s prodejem bude zřízeno bezúplatné věcné břemeno ve prospěch města Plzně, jehož obsahem bude povinnost vlastníka prodáváného pozemku provozovat na pozemku veřejné záchodky v objektu na pozemku p.č. 2336/39 v k.ú. Plzeň, a dle smlouvy nájemní tzn., že veřejné WC budou provozovány bez poplatku jako součást kavárny se vstupem z chodby či vstupním prostorem před kavárnou s otevírací dobou v létě od 10 až 18 hod, v zimě od 11 až 17 hod.).

Budoucí kupující se dále zavázal, že zřídí bezúplatné věcné břemeno ve prospěch města Plzně, jehož obsahem bude povinnost vlastníka prodáváného pozemku strpět na pozemku veřejnou pěší cestu zajišťující propojení parku.

Pro případ nesplnění daných podmínek je ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní sjednaná jednorázově splatná smluvní pokuta ve výši 100 000,- Kč.

Na jednání bylo konstatováno:

- 1) zástupcem MO Plzeň 2 – Slovany, že je předpoklad, že splnění podmínky týkající se provozování veřejného WC nebude ze strany obvodu požadováno, neboť veřejné WC již není potřebné,
- 2) zástupcem společnosti AVE architekt, že veřejné WC zbudovala společnost s tím, že ve smyslu platného ujednání v nájemní smlouvě č. 1126/135/51/93/POZ předpokládala, že po kolaudaci objektu uzavře s městem Plzní dodatek ke stávající

smlouvě, kterým se bude řešit výše a způsob úhrady provozních nákladů (příčemž provozování záchodků by bylo bezúplatné – viz výše). Na opakovaných jednání nebyla ze strany ÚMO Plzeň 2 – Slovany projevena vůle spolupodílet se na úhradě provozních nákladů veřejných záchodků.

- 3) zástupcem ORP MMP, že předmětem prodeje by měly být (dle návrhu geometrického plánu z května 2012 – vyznačeno žlutě) i části přilehlých pozemků označených p.č. 2336/89,86,87,88, vše v k.ú. Plzeň – na zvážení společnosti se dává i koupě zbytkové výměry pozemku p.č. 2336/39 v k.ú. Plzeň. Dále bylo konstatováno, že dešťové vody se zčásti likvidují na pozemku města Plzně.

Všichni přítomní se shodli na níže uvedeném:

1. Společnost zajistí vyhotovení nového geometrického plánu dle návrhu z května 2012 (pracovní verzi předloží k odsouhlasení ORP MMP) a následně jej nechá potvrdit KÚ.
2. Společnost ve spolupráci se SVSMP uzavře dohodu o údržbě kamenných ploch (návrh dohody zajistí SVSMP, společnost doloží grafickou část), a to před projednáním prodeje v orgánech města Plzně.
3. MO Plzeň 2 – Slovany doloží PROP MMP, na základě tohoto zápisu, vyjádření ve věci provozování veřejného WC, tj. zda trvají na provozování veřejného WC.
4. Společnost požádá MO Plzeň 2 – Slovany o vydání kolaudačního souhlasu na stavbu: „stavební úpravy stávajícího objektu v Plzni, Částkova ulice, /vpravo do objektu Částkova 53/, spojené se změnou ve způsobu užívání na kavárnu, veřejné WC a administrativní prostory, terénní a sadové úpravy se zřízením parkovacích stání“. MO Plzeň 2 – Slovany, odbor výstavby, majetku a dopravy, zašle na vědomí PROP MMP informaci, že objekt je dokončen a kolaudační rozhodnutí (souhlas) vydán na celek.
5. Po doložení kolaudačního souhlasu společností bude PROP MMP prodej předmětných pozemků předložen k projednání orgánům města Plzně s tím, že z důvodu nesplnění termínu dokončení stavby jako celku, bude ze strany města Plzně podán návrh na uplatnění smluvní pokuty ve výši 100 000,- Kč.
Pozn.: Zástupci společnosti AVE architekt jsou toho názoru, že návrh na uplatnění smluvní pokuty za nesplnění termínu pro dokončení stavby do 1. 6. 2011 je irelevantní, neboť stavba byla prokazatelně dokončena a její užívání bylo před uplynutím tohoto termínu zahájeno.

Zapsala: Eva Kölblová PROP MMP

PREZENČNÍ LISTINA

k jednání ze dne 17. září 2012
ve věci dořešení problematiky prodeje pozemků spol. AVE architekt, a.s.,
a spol. EMC PLUG, s.r.o.- Chvojkovy Lomy

Přítomni:

Příjmení	odbor	podpis
KOLBLOVA	PROP	Kolbl
PLOCAR	RESTAURACE UHRAZEN	Pločar
VARNDOVÁ	MMP	Varn
KALČÍKOVÁ	OSI MMP	Kalčík
BROUSEK	ÚMO 2	Brousek
MIKUTOVÁ	ÚMO 2	Mikul
ULČ	AVE architekt, a.s.	Ulč
ROŠICKÁ	- II -	Rošická
PAŠEK	- II -	Pašek
KOTEROVÁ	PROP MMP	Kotero
KOČANDROVÁ	ORP MMP	Kočandrová
ŠIMANDL	ORP MMP	Šimandl

