Zápis z KNM RMP ze dne 29. 8. 2013 – Původní

MAJ/6 Budoucí majetkoprávní vypořádání – „OZ Za Humny I,II – Dolní Vlkýš" – NUMEN s.r.o.

KNM doporučuje RMP:

1. Schválit uzavření nájemní smlouvy se společností NUMEN, s.r.o., IČ 25227114, se sídlem Perlová čp. 68/7, Plzeň, za účelem výstavby dopravní infrastruktury (komunikace realizované jako místní komunikace III. třídy vč. jejich součástí a příslušenství) a technické infrastruktury v souvislosti s výstavbou „ Obytná zóna Za Humny I – Dolní Vlkýš " a „ Obytná zóna Za Humny II – Dolní Vlkýš " za následujících podmínek:

   Předmět nájmu:
   - p.č. 3/1 o výměře 33 m² z celkové výměry 7 076 m²,
   - p.č. 61/13 o výměře 32 m² z celkové výměry 79 m²,
   - p.č. 148 o výměře 29 m² z celkové výměry 36 034 m²,
   - p.č. 326 o výměře 11 m² z celkové výměry 5 901 m²,
   - p.č. 327 o výměře 2 601 m² z celkové výměry 8 750 m²,
   - p.č. 328 o výměře 6 m² z celkové výměry 236 m²,
   - p.č. 329 o výměře 20 m² z celkové výměry 5 201 m²,
   - p.č. 332 o výměře 1 467 m² z celkové výměry 4 169 m²,
   - p.č. 334 o výměře 62 m² z celkové výměry 2 039 m²,
   - p.č. 344 o výměře 1 064 m² z celkové výměry 1 152 m² vše v k.ú. Dolní Vlkýš.

   Celkem pronajatá výměra činí 5 325 m².

   Doba nájmu:
   na dobu určitou, do doby převodu dopravní a technické infrastruktury do majetku města Plzně, nejdéle však do 31. 12. 2019.

   Výše nájemného: 58,- Kč/m²/rok
   /pozn. roční nájemné ve výši 308 850,- Kč/

   Další smluvní ujednání:

   - Nájemce je povinen po vydání pravomocného územního rozhodnutí zahájit s městem Plzeň jednání o majetkoprávním uspořádání dotčeného území po vydání kolaudačního souhlasu Stavby, 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 stavbu technické a dopravní infrastruktury (dále jen Stavba), se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o stavební povolení stanoví právní předpisy.

   - V případě nedodržení termínu podání žádosti o vydání stavebního povolení do 31. 12. 2013, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku sjednaného měsíčního nájemného (ve výši 77 213,- Kč) splatnou do 31. 1. 2014.
   - Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nejpozději do 30. 6. 2014 nebude vydáno stavební povolení na Stavbu.
   - Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání stavebního povolení na Stavbu, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení.
   - Nájemce je povinen do 31. 12. 2018 dokončit Stavbu do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a 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 některou ze svých povinností dle předchozí věty, je pronajímatel oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy.
   - Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, resp. kopii oznámení o zahájení užívání Stavby, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení.
   - Ustanoveními o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu vzniklé škody. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli sjednanou smluvní pokutu bez ohledu na zavinění.
   - V případě, že nájemce nesplní podmínky, které pronajímatel uplatní ke stavebnímu řízení o povolení Stavby, má pronajímatel právo odstoupit od této nájemní smlouvy.
   - Nájemce je povinen všechny stupně projektové dokumentace v dostatečném předstihu předložit k odsouhlasení Správě veřejného statku města Plzně.
   - Nájemce je povinen po dobu uzavírky cest na pozemcích p.č. 3/1, 61/13, 148, 326, 327, 328, 329, 332, 334, 344, k.ú. Dolní Vlkýš, zachovat průjezdnost těchto cest, případně zřídit objízdné komunikace tak, aby byla zachována dopravní obslužnost okolních pozemků.

   Účinnost nájemní smlouvy:
   Nájemní vztah nabývá účinnosti dnem podpisu nájemní smlouvy oběma smluvními stranami.

2. Schválit uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene mezi městem Plzní jako budoucím oprávněným a společností NUMEN, s.r.o., IČ 25227114, se sídlem Perlová 68/7, Plzeň, PSČ 301 00 jako budoucím povinným, jejímž předmětem bude zřízení věcného břemene práva umístění a provozování dešťové kanalizace a dále práva přístupu a příjezdu za účelem oprav, údržby atd. dešťové kanalizace na pozemcích parc.č. 252 a 258, oba k.ú. Dolní Vlkýš.
   Rozsah věcného břemene bude určen geometrickým plánem, který na své náklady nechá vyhotovit investor, a to nejpozději do 3 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu na předmětnou stavbu.
   Věcné břemeno bude zřízeno bezúplatně na dobu neurčitou.

Příloha č. 5 str. 1

Konečná smlouva o zřízení věcného břemene bude předložena ke schválení do RMP a bude uzavřena současně se smlouvou kupní na převod TDI do majetku města Plzně, a to do 12 měsíců ode dne vydání posledního kolaudačního souhlasu na dokončené stavby „Obytná zóna Za Humny I– Dolní Vlkýš" a „Obytná zóna Za Humny II – Dolní Vlkýš", nejpozději však do 31. 12. 2019.
Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene bude uzavřena současně se smlouvou o smlouvě budoucí kupní o převodu TDI do majetku města Plzně, bude-li tato schválena v ZMP.

3. Schválit uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene mezi městem Plzní jako budoucím povinným a společností NUMEN, s.r.o., IČ 25227114, se sídlem Perlová 68/7, Plzeň, PSČ 301 00 jako budoucím oprávněným, jejímž předmětem bude zřízení věcného břemene práva umístění a provozování vodovodního řadu a dále práva přístupu a příjezdu za účelem oprav, údržba atd. vodovodního řadu na pozemcích parc.č. 327, 332 a 344, k.ú. Dolní Vlkýš.
Rozsah věcného břemene bude určen geometrickým plánem, který na své náklady nechá vyhotovit investor, a to nejpozději do 3 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu na předmětnou stavbu.
Věcné břemeno bude zřízeno bezúplatně na dobu neurčitou.
Konečná smlouva o zřízení věcného břemene bude předložena ke schválení do RMP a bude uzavřena současně se smlouvou kupní na převod TDI do majetku města Plzně, a to do 12 měsíců ode dne vydání posledního kolaudačního souhlasu na dokončené stavby „Obytná zóna Za Humny I– Dolní Vlkýš" a „Obytná zóna Za Humny II – Dolní Vlkýš", nejpozději však do 31. 12. 2019.
Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene bude uzavřena současně se smlouvou o smlouvě budoucí kupní o převodu TDI do majetku města Plzně, bude-li tato schválena v ZMP.

4. Prominutí bezdůvodného obohacení:
Nesouhlasit s prominutím bezdůvodného obohacení za dva roky zpětně od uzavření nájemní smlouvy za užívání pozemků p.č. 3/1, 148, 295, 327, 329, 332, 334, 344, k.ú. Dolní Vlkýš, bez právního důvodu ve výši 28 774,- Kč.

5. Souhlasit s uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí kupní mezi městem Plzní jako budoucím kupujícím a společností NUMEN, s.r.o., IČ 25227114, se sídlem Perlová 68/7, Plzeň, PSČ 301 00 jako budoucím prodávajícím, na převod staveb TDI do majetku města Plzně, a to:
   - komunikace (pouze místní komunikace „C"- směr od návsi k severu 2x) vč. odvodnění na pozemcích či jejich částech parc.č. 261, 346, 332, 334, 344, 61/2, 61/13, 3/1, 208, 252, 327, 326, 328, vše k.ú. Dolní Vlkýš,
   - sadové úpravy na pozemcích parc.č. 261, 266, 346, 332, 334, 61/13, 3/1, 327, 148, 328, 329, vše k.ú. Dolní Vlkýš,
   - veřejné osvětlení (pouze v rozsahu přebíraných komunikací) na pozemcích parc.č. 332, 334, 344, 61/2, 61/13, 3/1, 327, vše k.ú. Dolní Vlkýš,
   - dešťová kanalizace na pozemcích parc.č. 332, 334, 344, 252, 327, 148, 329, 258, 295, 333, 3/1, vše k.ú. Dolní Vlkýš,

   případně dalších, které budou v průběhu výstavby TDI dotčeny, a to v souvislosti s výstavbou „Obytná zóna Za Humny I– Dolní Vlkýš" a „Obytná zóna Za Humny II – Dolní Vlkýš" na základě pravomocných územních rozhodnutí č. 3704 ze dne 19. 7.

2006 pod č.j. STAV/1737/06/CECH-8 a č. 3943 ze dne 16. 10. 2007 pod sp. zn. STAV/3477/07/CECH,
Výše uvedená TDI bude převedena do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 1 % z pořizovacích nákladů na výstavbu převáděné TDI, maximálně však do výše 1 000 000,- Kč.
V případě, že zaměření skutečného provedení dokončených staveb prokáže zásah do dalších pozemků ve vlastnictví jiných subjektů, než je město Plzeň, zavazuje se investor zajistit jejich převedení do majetku města za smluvní cenu 40,- Kč/m^2, případně, avšak pouze u inženýrských sítí, zřízení věcného břemene ve prospěch města Plzně a to nejpozději současně s převodem staveb TDI.
Dle dokumentace jsou dotčeny přebíranou stavbou TDI části soukromých pozemků – parc.č. 61/2, 346, 266, 261 , vše k.ú. Dolní Vlkýš. Budoucí prodávající získá potřebné části pozemků do svého vlastnictví a při převodu TDI je převede na město Plzeň (budoucího kupujícího) za smluvní kupní cenu 40,- Kč/m^2.

SVSMP souhlasí s převzetím TDI do majetku města a svěřením do své správy za těchto podmínek:
- SVSMP převezme do své správy veřejné osvětlení pouze v rozsahu přebíraných komunikací. Vzhledem k tomu, že je nutno veř. osvětlení projektově, fyzicky a provozně oddělit, byl stanoven rozsah přebíraného veř. osvětlení pouze u přebíraných komunikací. Přesný rozsah přebíraného veř. osvětlení může být upřesněn až po změně projektu. V případě, že budou splněny podmínky dle stanoviska ke stavebnímu povolení, bylo by v krajním případě možné konečný rozsah přebíraného veř. osvětlení stanovit až po dokončení stavby k uzavření konečné smlouvy na převod TDI. V případě vedení veřejného osvětlení na pozemcích cizích vlastníků musí být zřízeno ve prospěch města Plzně věcné břemeno.
- Musí být splněny podmínky územního rozhodnutí. Stavba musí být provedena podle projektové dokumentace, která bude předem odsouhlasena SVSMP.
- Jakákoliv změna oproti odsouhlasené dokumentaci musí být předem schválena SVSMP.
- Zástupci SVSMP budou přizváni na kontrolní dny a k technické přejímce stavby.
- Ke dni předání musí být stavba TDI dokončena v kompletním rozsahu podle územního rozhodnutí, zkolaudována. 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 předávané TDI zasahovala do cizího pozemku, musí být nejpozději s převodem převedena do majetku města Plzně i příslušná část pozemku nebo musí být zřízeno věcné břemeno ve prospěch města Plzně (inženýrské sítě).
- Na předávanou stavbu bude poskytnuta záruka po dobu 5 let od kolaudace.
- Musí být dodrženy městské standardy TDI.
- SVSMP převezme do své správy komunikaci pouze za podmínky, že OSI MMP převezme odvodnění.
- V rámci předmětné stavby zajistí budoucí prodávající celoplošnou opravu příjezdové komunikace Vlkýšská náves v celé délce až po napojení na silnici III/18052 (zákres přílohou SoSB).
  Po vybudování TDI v rámci předmětné stavby bude budoucím správcem (SVSMP) porovnán technický stav stávající komunikace Vlkýšská náves s vypracovaným pasportem „PASPORT – NÁVES DOLNÍ VLKÝŠ" (dokumentace stávajícího stavu

Příloha č. 5 str. 2

08-2013), který vypracovala AIP spol. s r.o., Brojova 16, Plzeň. Případná oprava komunikace při zjištění poškození (výtluky a podobné závady) bude provedena celoplošně asfaltovým recyklátem s postřikem. Případná oprava komunikace (větev K1 – zákres přílohou SoSB) bude provedena nejpozději s předáním TDI do majetku města Plzně a protokolárně předána SVSMP.

OSI MMP převezme do majetku města Plzně do své správy budovanou dešťovou kanalizaci včetně odvodnění komunikací v lokalitě „OZ Za Humny I., II. – Dolní Vlkýš" za níže uvedených podmínek:

- dodržení Plzeňského standardu kanalizace,
- dodržení všech vydaných stanovisek k předmětné stavbě,
- zástupci VODÁRNY PLZEŇ a.s. a OSI MMP budou přizváni na kontrolní dny a k technické přejímce stavby,
- předání PD skutečného provedení (potvrzená razítkem + podpisem) včetně všech obvyklých dokladů, geodetické zaměření vč. digitální podoby na datovém nosiči, zápis o odevzdání a převzetí stavby, kolaudačního souhlasu,
- odvodnění komunikací převezmeme do správy OSI MMP za podmínky, že komunikace budou převedeny do majetku města Plzně do správy SVSmP.
- Trasa přebírané sítě musí vést po veřejně přístupných městských pozemcích. V případě, kdy síť nebo její část bude uložena v soukromých pozemcích, požadujeme zřízení věcného břemene ve prospěch města Plzně.

Vodovodní řady zůstanou do doby napojení na vodovod v majetku města Plzně ve vlastnictví stavebníka. Pro případ budoucího převodu vodovodu do majetku města Plzně je nutné provedení vodovodu dle podmínek Plzeňského standardu vodovodu.
Splaškové kanalizační stoky v zájmové lokalitě nejsou provedené dle Plzeňského standardu. Z tohoto důvodu nebude OSI MMP přebírat tuto splaškovou kanalizaci do majetku města Plzně do své správy, a to ani v budoucnu, kdy bude možné její napojení na kanalizaci v majetku města Plzně. V tomto případě nebude moci být do majetku města Plzně převzata ani kanalizace odvádějící splaškové vody z navazujících rozvojových území, která bude do této kanalizace napojena, a to ani v případě, že tato kanalizace bude splňovat podmínky Plzeňského standardu. Pro budoucí možnost převzetí splaškové kanalizace do majetku města Plzně doporučuje OSI MMP provést tuto kanalizaci dle Plzeňského standardu kanalizace.

Konečná kupní smlouva na TDI bude uzavřena do 12 měsíců ode dne vydání posledního kolaudačního souhlasu na dokončené stavby „Obytná zóna Za Humny I– Dolní Vlkýš" a „Obytná zóna Za Humny II – Dolní Vlkýš", nejpozději však do 31. 12. 2019.
Konečná smlouva bude uzavřena pouze 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 staveb „Obytná zóna Za Humny I– Dolní Vlkýš" a „Obytná zóna Za Humny II – Dolní Vlkýš" dle pravomocných územních rozhodnutí č. 3704 a 3943, přičemž přesná specifikace převáděných staveb TDI a pozemků bude stanovena dle zaměření skutečného stavu ke kolaudaci a doloženého kolaudačního souhlasu.
Kolaudační souhlas, resp. všechny kolaudační souhlasy na dokončené stavby „Obytná zóna Za Humny I– Dolní Vlkýš" a „Obytná zóna Za Humny II – Dolní Vlkýš", předá budoucí prodávající budoucímu kupujícímu zastoupenému Odborem nabývání majetku Magistrátu města Plzně nejpozději do třiceti dnů po vydání posledního z nich. V případě porušení této povinnosti se budoucí prodávající zavazuje uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení. Nesplní-li budoucí prodávající všechny

podmínky pro uzavření konečných smluv s městem Plzní ve sjednané lhůtě, má budoucí kupující právo od těchto smluv odstoupit a budoucí prodávající je povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 200 000,- Kč, a to do 30 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty.
Konečné smlouvy budou předloženy ke schválení do RMP a ZMP, kde bude schváleno i svěření nabývaného majetku. Na předávané stavby bude poskytnutá záruka po dobu 5 let od kolaudace.
Souhlasí 10

Příloha č. 3