Zápis z KNM ze dne 29. 8. 2013

MAJ/2 Konečné majetkoprávní vypořádání se spol. Valcha Property Development a.s.

KNM doporučuje RMP souhlasit s níže uvedenými smluvními vztahy mez městem Plzní a společností Valcha Property Development a.s. (dále jen VPD a.s.) se sídlem Praha, Na Vidouli 1/1, IČO 27926931:

1. Smlouva kupní na převod pozemků zasažených stavbami nově vybudované TDI do majetku města Plzně mezi městem Plzní jako kupujícím a společností VPD a.s. jako prodávajícím, a to:

- p.č. 2429/55 o výměře 73 m^2, ostatní plocha, manipulační plocha
- p.č. 2429/134 o výměře 58 m^2, ostatní plocha, jiná plocha
- p.č. 2429/135 o výměře 37 m^2, ostatní plocha, jiná plocha
- p.č. 2429/136 o výměře 75 m^2, ostatní plocha, jiná plocha
- p.č. 2429/101 o výměře 76 m^2, ostatní plocha, jiná plocha
- p.č. 2429/145 o výměře 600 m^2, ostatní plocha, ostatní komunikace
- p.č. 2429/146 o výměře 1470 m^2, ostatní plocha, ostatní komunikace
- p.č. 2277/8 o výměře 645 m^2, ostatní plocha, ostatní komunikace
- p.č. 2277/9 o výměře 272 m^2, ostatní plocha, ostatní komunikace
- p.č. 2278/5 o výměře 113 m^2, ostatní plocha, ostatní komunikace

celkem 3 419 m^2.

Výše uvedené pozemky budou převedeny do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 40,- Kč/m^2 s tím, že daňové přiznání podá prodávající a daňovou povinnost převezme město Plzeň.
Smluvní kupní cena celkem činí 136 760,- Kč.

Na pozemcích zapsaných na LV č. 1856 pro k.ú. Valcha, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň – město váznou smluvní zástavní práva, která budou vymazána nejpozději před podpisem kupní smlouvy.

Získaný majetek bude svěřen SVSMP.
Zdrojem finančního krytí kupní smlouvy je rozpočet MAJ MMP.

2. Smlouva kupní na převod nově vybudované TDI do majetku města Plzně mezi městem Plzní jako kupujícím a spol. VPD a.s. jako prodávajícím, a to stavby:

- SO 02.1 a SO 02.2 - komunikace včetně odvodnění a sadové úpravy
- SO 02.3 - stezky pro pěší a cyklisty

na pozemcích p.č. 2433, 2332/11, 2333/7, 2277/4, 1787/6, 1787/7, 2429/122, 2429/124, 2429/125, 2429/127, 2429/128, 2429/139, 2429/144, 2429/150, 2331/58, 2429/148, 2429/56, 2277/8, 2277/9, 2278/5, 2350/5, 2350/7, 2350/8, 2429/145, 2429/146, 2429/55, 2429/135, 2429/101 a 2429/136 vše k.ú. Valcha

- SO 12.1 - veřejné osvětlení

na pozemcích p.č. 2433, 2332/11, 2277/4, 2429/1, 2429/122, 2429/123, 2429/124, 2429/125, 2429/127, 2429/128, 2429/129, 2429/139, 2429/144, 2429/150, 2429/151, 2331/18, 2331/58, 2331/59, 2429/58, 2429/138, 2429/148, 2429/56, 2429/59, 2277/9, 2277/10, 2350/1, 2350/4, 2350/5, 2350/7, 2350/9, 2458/5, 2429/2, 2429/55, 2429/134, 2429/135, 2429/101, 2429/136, 2429/53, 2429/54, 2429/57, 2429/64, 2429/88, 2429/121, 2429/77 a 2429/98 vše k.ú. Valcha

- SO 05 – kanalizace splašková

na pozemcích p.č. 2433, 2332/11, 2277/4, 1787/3, 1787/6, 2429/122, 2429/128, 2429/150, 2429/56, 2277/1, 2277/8, 2278/5, 2350/7, 2350/8, 2429/145 a 2429/88 vše k.ú. Valcha

- SO 06 – kanalizace dešťová

na pozemcích p.č. 2332/11, 2277/4, 1787/6, 2429/122, 2429/128, 2429/150, 2429/56, 2277/8, 2278/5, 2350/7, 2350/8, 2458/5, 2458/14, 2453/4, 2429/145 a 2429/88 vše k.ú. Valcha

- SO 07 – retenční nádrž

na pozemku p.č. 2429/123 k.ú. Valcha.

Výše uvedené stavby byly vybudovány v rámci stavby „Obytná zóna Plzeň - Valcha a jsou specifikovány dle pravomocných kolaudačních souhlasů vedených pod č.j.: MMP/009392/13 ze dne 14. 1. 2013, MMP/037283/13 ze dne 18. 2. 2013, MMP/042715/13 ze dne 25. 2. 2013 a MMP/052632/13 ze dne 4. 3. 2013 vydaných Odborem stavebně správním Magistrátu města Plzně a dále dílčího kolaudačního souhlasu Sp.zn.: SZ UMO3/03010/13 – VÝST/130/13/Hb ze dne 5. 3. 2013 vydaného Odborem výstavby Úřadu městského obvodu Plzeň 3.

Výše uvedená TDI se převádí do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 347 730,- Kč, která činí 1% z pořizovacích nákladů na realizaci výše uvedených staveb.

Smluvní kupní cena bude navýšena o DPH v zákonné sazbě. Tato částka bude uhrazena na účet prodávajícího do 30 dnů po doručení daňového dokladu na MAJ MMP, který bude vystaven společností VPD a.s. nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.

Získaný majetek bude svěřen SVSMP a OSI MMP.
Zdrojem finančního krytí kupní smlouvy je rozpočet MAJ MMP.

1. SOSB kupní na převod TDI do majetku města Plzně mezi městem Plzní jako budoucím kupujícím a společností VPD a.s. jako budoucím prodávajícím, a to staveb:

a. komunikace, veřejné osvětlení a sadové úpravy

na pozemcích p.č. 2429/1 a 2429/60 vše k.ú. Valcha

b. komunikace a veřejné osvětlení

na pozemku p.č. 2429/59 k.ú. Valcha

c. kanalizace dešťová a splašková

na pozemcích p.č. 2429/1 a 2429/60 oba k.ú. Valcha

d. vodovodní řady (1. a 2. fáze I. etapy)

na pozemcích p.č. 2429/1, 2429/59, 2429/60, 2429/56, 2429/88, 2429/126, 2429/128, 2429/122, 2429/150 a 2277/1 vše k.ú. Valcha.

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 do 12 měsíců ode dne vydání posledního kolaudačního souhlasu na dokončenou předávanou stavbu, a to nejpozději do 31. 12. 2016, a to za předpokladu, že budou splněny všechny podmínky smlouvy o smlouvě budoucí a za předpokladu řádného technického provedení a právní nezatíženosti získávaného majetku, kdy výjimku mohou tvořit pouze věcná břemena, která vzniknou z realizace stavby „Obytná zóna Plzeň - Valcha“ v k.ú. Valcha dle pravomocných územních rozhodnutí:

- č. 3945 vedené pod č.j.: STAV/718/07 ze dne 23. 10. 2007, nabytí právní moci dne 18. 12. 2007,

Příloha č. 5 str. 1

- č. 4173 vedené pod č.j.: STAV/6802/08/Ben-3 ze dne 6. 11. 2008, nabytí právní moci dne 6. 11. 2008,
- změny územního rozhodnutí č. 4838 vedené pod č.j.: MMP/085512/11 ze dne 13. 5. 2011, nabytí právní moci dne 13. 5. 2011,

a dle stavebních povolení:
- č.j.: STAV/05837/09 ze dne 19. 5. 2009, nabytí právní moci dne 1. 7. 2009 (které bylo prodlouženo Rozhodnutím č.j.: MMP/165191/11 ze dne 20. 9. 2011),
- č.j.: STAV/10281/09 ze dne 3. 9. 2009, nabytí právní moci dne 15. 10. 2009 (které bylo prodlouženo Rozhodnutím č.j.: MMP/165453/11 ze dne 20. 9. 2011),
- č.j.: STAV/00552/09/10 ze dne 25. 5. 2009, nabytí právní moci dne 3. 7. 2009, které bylo změněno rozhodnutím o povolení změny stavby před dokončením č.j.: MMP/147874/10 ze dne 30. 8. 2010, nabytí právní moci 1. 10. 2010 a prodlouženo Rozhodnutím č.j.: MMP/154563/11 ze dne 9. 9. 2011),
- č.j.: VÝST/01219/09-Hb-8 ze dne 19. 6. 2009, nabytí právní moci dne 16. 7. 2009 (které bylo prodlouženo Rozhodnutím č.j.: SZ UMO3/24146/11-4 ze dne 18. 7. 2011), přičemž přesný rozsah stavby TDI bude stanoven dle zaměření skutečného stavu ke kolaudaci a doloženého kolaudačního souhlasu.

Konečná smlouva bude předložena ke schválení do RMP a ZMP, kde bude schváleno i svěření nabytého majetku.

Na předávanou stavbu bude poskytnuta záruka po dobu 5 let od kolaudace.

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, a to nejpozději však současně s převodem stavby TDI. Pouze v případě inženýrských sítí (veřejné osvětlení, vodovodní a kanalizační řady) je možné, nebude-li vlastník pozemku souhlasit s prodejem (tato skutečnost bude písemně doložena) zřídit věcná břemena.

Výše uvedená TDI bude převedena do majetku města Plzně za níže uvedených podmínek OSI MMP:
- dodržení Plzeňského standardu vodovodu a kanalizace,
- dodržení všech vydaných stanovisek k předmětné stavbě,
- zástupci VODÁRNY PLZEŇ a.s. a OSI MMP budou přizváni na kontrolní dny a k závěrečné technické přejímce stavby,
- předání PD skutečného provedení (potvrzená razítkem + podpisem) včetně všech obvyklých dokladů, geodetické zaměření vč. digitální podoby na datovém nosiči, zápisu o odevzdání a převzetí stavby, kolaudačního souhlasu,
- odvodnění komunikací za podmínky, že komunikace budou převedeny do majetku města Plzně do správy SVSMP

a za níže uvedených podmínek SVSMP:
- 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.
- Ke dni předání musí být stavba TDI dokončena v kompletním rozsahu podle územního rozhodnutí. 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).
- Předmětem budoucího převodu nebudou účelové komunikace (hnízda).

Dále bude společnost VPD a.s. povinna dodržet podmínky uvedené v Dohodě o společném postupu II., III. a IV. etapy a zbývajících fází I. etapy výstavby v lokalitě Obytná zóna Plzeň - Valcha (č. 2012/003020 ze dne 14. 8. 2012 a jejich dodatků).

Společnost VPD a.s. bude povinna předat všechny kolaudační souhlasy týkající se stavby TDI na MAJ MMP nejpozději do 30 dnů po vydání posledního z nich. Pro případ porušení této povinnosti bude ve smlouvě sjednána smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

Pokud společnost VPD a.s. nesplní všechny podmínky pro uzavření konečné smlouvy kupní na převod TDI, 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.

Souhlasí 10

Příloha č. 5
Str. 2