

NÁVRH USNESENÍ

č. ze dne: 12. 6. 2014

Ve věci: Uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní a budoucí služebnosti v souvislosti se stavbou „Uzel Plzeň, 1. stavba – přestavba pražského zhlaví“ se SŽDC s.o.

Zastupitelstvo města Plzně
k návrhu Rady města Plzně

I. Bere na vědomí

1. Žádosti SŽDC s.o. ve věci uzavření smluvních vztahů související se stavbou „Uzel Plzeň, 1. Stavba - přestavba pražského zhlaví“
2. Skutečnost, že na stavbu je vydáno stavební povolení pro stavbu dráhy „Uzel Plzeň, 1. Stavba – přestavba pražského zhlaví“, které nabylo právní moci dne 7. 3. 2014.
3. Žádost SŽDC, s.o. o neuplatňování smluvních pokut, neboť se jedná o veřejně prospěšnou stavbu.

II. Schvaluje

uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní na převod pozemků a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebností mezi městem Plzní jako budoucím prodávajícím, budoucím oprávněným (dále jen budoucí prodávající) a Správou železniční dopravní cesty, státní organizací, IČ 70994234, se sídlem Praha 1, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00, jako budoucím kupujícím a budoucím povinným (dále jen budoucí kupující). Předmětem budoucího prodeje je prodej pozemků resp. jejich částí, vše v k.ú. Plzeň 4 a to:

- parc. č. 5343/1 z celkové výměry pozemku 2108 m², ostatní plocha – ostatní komunikace, bude trvalý zábor cca 32 m²
- parc.č. 5344 z celkové výměry pozemku 850 m², ostatní plocha – ostatní komunikace, bude trvalý zábor cca 500 m²
- parc. č. 5301/19 z celkové výměry pozemku 1578 m², ostatní plocha – ostatní komunikace, bude trvalý zábor cca 1578 m²
- parc.č. 5301/27 z celkové výměry pozemku 1713 m², ostatní plocha – ostatní komunikace, bude trvalý zábor cca 120 m²
- parc.č. 5346 z celkové výměry pozemku 542 m², ostatní plocha – ostatní komunikace, bude trvalý zábor cca 542 m²,

které budou trvale dotčeny stavbou „Uzel Plzeň, 1. stavba – přestavba pražského zhlaví“.

Smlouva bude uzavřena za standardních podmínek dle stanoviska ORP č. j. MMP/159116/13/ ze dne 2. 12. 2013.

Budoucí prodávající je povinen uzavřít kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebností pouze za předpokladu, že budou splněny všechny tyto povinnosti budoucího kupujícího:

- budoucí kupující je povinen do 6- ti let od nabytí právní moci stavebního povolení (NPM SP k datu 07. 03. 2014) nejpozději do 31. 8. 2019 dokončit stavbu „Uzel Plzeň, 1. stavba – přestavba pražského zhlaví“, včetně zkušebního provozu, do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a podat u příslušného stavebního úřadu řádnou 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. Nebude-li tento termín dodržen může budoucí prodávající od smlouvy kupní odstoupit,
- budoucí kupující je povinen předat budoucímu prodávajícímu kopii žádosti o vydání kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „Uzel Plzeň, 1. stavba – přestavba pražského zhlaví“, resp. kopii oznámení o zahájení užívání stavby, budoucímu prodávajícímu zastoupeného Odborem příjmu z pohledávek a prodeje Magistrátu města Plzně (popřípadě jeho nástupci), nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího (jeho) podání,
- budoucí kupující je povinen předat kopii kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „Uzel Plzeň, 1. stavba – přestavba pražského zhlaví“ budoucímu prodávajícímu zastoupenému Odborem příjmu z pohledávek a prodeje Magistrátu města Plzně (popřípadě jeho nástupci), nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jeho vydání (bude-li vydáno více kolaudačních souhlasů, tak do 10 pracovních dnů ode dne vydání posledního z nich), resp. předá budoucímu prodávajícímu kopii oznámení o zahájení užívání stavby nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jeho podání příslušnému stavebnímu úřadu,
- v rámci stavby „Uzel Plzeň, 1. stavba – přestavba pražského zhlaví“ se budoucí kupující zavazuje realizovat přeložku stávajícího vodovodu a kanalizace (konkrétně přeložku kanalizace - kanalizačního sběrače, která je v souladu s technickým opatřením vyrovnání sklonu kanalizace) v majetku města Plzně ve správě OSI MMP. Budoucí kupující k přeložené vodohospodářské infrastruktuře doloží písemné vyjádření OSI MMP a VODÁRNÝ PLZEŇ a.s., že tato podmínka byla splněna. Budoucí kupující se zavazuje provést přeložku na vlastní náklady a v souladu se stanovisky OSI MMP a ORP MMP (případně jejich nástupců), která jsou vydána ve stavebních řízeních pro předmětnou stavbu resp. pro danou přeložku inženýrských sítí,
- budoucí kupující se zavazuje uzavřít současně s kupní smlouvou i smlouvu o zřízení služebnosti, konkrétně se bude jednat o služebnost veřejného osvětlení ve vlastnictví města Plzně, která bude spočívat v oprávnění umístění, provozování, udržování a přístupu a příjezdu k němu. Zatížené pozemky budou parc.č. 5344, parc.č. 5343/1, parc.č. 5301/27 vše k.ú. Plzeň 4, služebnost bude zřízena v rozsahu dle geometrického plánu, který bude součástí kupní smlouvy, bude vyhotoven na náklady budoucího kupujícího a budoucího povinného, bude doložen bez zbytečného odkladu po jeho vyhotovení budoucímu prodávajícímu, a to ve 2 výtiscích,
- budoucí kupující se zavazuje v souvislosti s přeložkou vodohospodářské infrastruktury ve vlastnictví města Plzně a ve správě OSI MMP, která bude umístěna v pozemcích jiného vlastníka než města Plzeň, vyvinout součinnost ve věci uzavření smlouvy o zřízení služebnosti na umístění, přístupu, příjezdu k ní a provozování vodohospodářské infrastruktury – služebnost inženýrské sítě dle § 1267 a §1268 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Oprávněným bude statutární město Plzeň. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou a bezúplatně. Povinným bude vlastník dotčeného pozemku,

- budoucí kupující vybuduje nejprve novou komunikaci nahrazující stávající místní komunikaci III. třídy, číslo komunikace C 7606 - Ostruhová ul. a následně odstraní stávající místní komunikaci III. třídy, číslo komunikace C 7606 - Ostruhová ul.,
- budoucí kupující zahájí dle zákona o pozemních komunikacích řízení o vyřazení místní komunikace III. třídy, číslo komunikace C 7606 - Ostruhová ul. s věcně a místně příslušným silničním úřadem ze seznamu komunikační sítě až po vybudování nové komunikace,
- rozhodnutí o vyřazení místní komunikace Ostruhová ul. číslo C 7606 doloží budoucí kupující budoucímu prodávajícímu nejpozději do jednoho měsíce od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí,
- budoucí kupující bere na vědomí, že konečná smlouva kupní a smlouva o zřízení služebností bude předložena k projednání do orgánů města Plzně, tj. do Rady města Plzně a Zastupitelstva města Plzně,
- přesný rozsah předmětu převodu bude specifikován dle kolaudačního souhlasu a zaměření skutečného stavu ke kolaudaci předmětné stavby. Geometrický plán na rozdělení dotčených pozemků stavbou „Uzel Plzeň, 1. stavba – přestavba pražského zhlaví, které jsou předmětem budoucího převodu, doloží budoucí kupující bez zbytečného odkladu po jeho vyhotovení budoucímu prodávajícímu, a to ve 2 výtiscích,
- budoucí kupující je povinen uhradit budoucímu prodávajícímu před podpisem kupní smlouvy veškeré splatné dluhy dle nájemní smlouvy uzavřené na pozemky tvořící předmět budoucího prodeje,
- kupní cena na převod nemovitých věcí (pozemků) bude stanovena na základě znaleckého posudku na cenu v místě a čase obvyklou (tržní ocenění) v době prodeje,
- budoucí kupující souhlasí s tím, že pokud bude prodej nemovitých věcí v době uzavření kupní smlouvy podléhat zdanění podle právních předpisů upravujících DPH a nebude od této daně osvobozen, bude ke kupní ceně stanovené na základě znaleckého posudku přičtena DPH v zákonné výši,
- znalecký posudek nechá na své náklady vyhotovit budoucí prodávající, který také určí osobu znalce,
- kupní cena bude uhrazena budoucímu prodávajícímu resp. prodávajícímu na účet města Plzeň, vedený u Komerční banky a.s., pobočky Plzeň-město, na č. účtu 19-1120311/0100 po podpisu kupní smlouvy, přičemž všechny výtisky podepsané kupní smlouvy budou do doby úhrady kupní ceny uloženy u budoucího prodávajícího, resp. prodávajícího. Návrh na vklad vlastnického práva bude podán ze strany budoucího prodávajícího, resp. prodávajícího do 14 dnů od připsání kupní ceny na účet města,
- budoucí kupující bude v kupní smlouvě upozorněn, že pozemky parc.č. 5343/1 a parc.č. 5344, k.ú. Plzeň 4 jsou zatíženy věcným břemenem zřizování a provozování vedení inženýrské sítě v rozsahu dle geometrického plánu č. 201-44/2010 ve prospěch Telefonica Czech republic, a.s. , a to pouze pro případ, že prodávané části pozemků parc.č. 5343/1 a parc.č. 5344, k.ú. Plzeň 4 budou dotčeny tímto věcným břemenem (služebností).

Obě smluvní strany se zavazují uzavřít nejpozději do 12 měsíců od obdržení písemné výzvy druhé smluvní strany smlouvu kupní, a to v souladu s ujednáními obsaženými ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní a o budoucím zřízení služebností (dále jen smlouva kupní).

Oprávněná osoba je povinna vyzvat zavázanou stranu k uzavření smlouvy kupní nejpozději do 6 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „Uzel Plzeň, 1. stavba – přestavba pražského zhlaví, resp. od zahájení užívání této stavby dle zákona č. 183/2006 Sb.

Nevyzve-li oprávněná strana zavázanou stranu k uzavření smlouvy kupní včas, povinnost uzavřít smlouvu kupní zaniká. Pro odstranění jakýchkoli pochybností se výslovně sjednává, že obě smluvní strany jsou ve smyslu § 1786 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. stranou oprávněnou i stranou zavázanou, tzn., že každá smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření smlouvy kupní a každá smluvní strana je povinna na výzvu druhé smluvní strany smlouvu kupní uzavřít.

III. Ukládá

Radě města Plzně
zajistit plnění přijatého usnesení dle bodu II. tohoto usnesení.
Termín: 31. 3. 2015

Zodpovídá: H. Matoušová
Mgr. Kylarová

Zprávu předkládá: H. Matoušová, členka RMP
Zprávu zpracoval dne: 21. 5. 2014
Schůze ZMP se zúčastní: Mgr. Kylarová
Obsah zprávy projednán s: Ing. Kuglerovou, ŘEÚ
Ing. Sterlym, ŘSVSMP
Zveřejněno na úřední desce: od: 19. 5. 2014 do 4. 6. 2014
Projednáno v RMP: dne: 29. 5. 2014, č. usn. 625

Ing. Kobernová, PROP MMP
VO PROP MMP
souhlasí:
souhlasí: