

**Zápis z jednání Komise RMP pro nakládání s majetkem
ze dne 29. 4. 2014**

PROP+KŘTÚ/6 A Uzavření dodatku č. 4 k nájemní smlouvě č. 2008/002271/NS a smlouvy o smlouvě budoucí kupní na převod pozemků a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebností v souvislosti se stavbou „Uzel Plzeň, 1. stavba – přestavba pražského zhlaví“ – SŽDC, s.o.

KNM doporučuje RMP:

I. Schválit uzavření dodatku č. 4 k nájemní smlouvě č. 2008/002271/NS se Správou železniční dopravní cesty, státní organizací, IČ 70994234, sídlem Praha 1, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00, v souvislosti s realizací stavby „Uzel Plzeň, 1. stavba – přestavba pražského zhlaví“, jehož předmětem budou následující změny:

1. Rozšíření předmětu nájmu za účelem dočasného záboru o:

- část pozemku p.č. 5301/3 o výměře 3 m² z celkové výměry 30 404 m², k.ú. Plzeň,
- část pozemku p.č. 5301/28 o výměře 148 m² z celkové výměry 3 551 m², k.ú. Plzeň,
- část pozemku p.č. 2412/39 o výměře 14 m² z celkové výměry 628 m², k.ú. Plzeň 4,
- pozemek p.č. 2392 o výměře 49 m², k.ú. Plzeň 4

2. Upřesnění rozsahu a charakteru záboru u stávajících pronajatých pozemků, které budou dotčeny stavbou „Uzel Plzeň, 1. stavba – přestavba pražského zhlaví“

p.č.	k.ú.	výměra pozemku m ²	stávající zábor trvalý m ²	stávající zábor dočasný m ²	nově zábor trvalý m ²	nově zábor dočasný m ²
5344	Plzeň 4	850	214	636	463	387
5343/1	Plzeň 4	2 108	-	720	32	720
2412/13	Plzeň 4	5 821	-	160	-	488
5345	Plzeň 4	408	-	38	-	135
5301/27	Plzeň 4	1 713	-	270	120	270
5301/19	Plzeň 4	1 578	-	1 578	1 578	-

3. V článku I. Smlouvy „Předmět smlouvy“ se názvy staveb „Uzel Plzeň - přesmyk domažlické trati“ a „Uzel Plzeň“ nahrazují názvy:

- Uzel Plzeň, 1. stavba – přestavba pražského zhlaví (dále jen 1. Stavba)
- Uzel Plzeň, 2. stavba – přestavba osobního nádraží, včetně mostů Mikulášská (dále jen 2. Stavba)
- Uzel Plzeň, 3. stavba – přesmyk domažlické trati (dále jen 3. Stavba)

- Uzel Plzeň, 4. stavba – variantně seřadovací nádraží Plzeň - Doubravka resp. Plzeň – Koterov (dále jen 4. Stavba)
- Uzel Plzeň, 5. stavba – lobežské koleje směr České Budějovice včetně zast. Plzeň – Koterov (5. Stavba)

4. Ruší text článku III. Smlouvy „Doba nájmu“ ve znění:

„Nájemce je povinen:

- zajistit na stavbu „Uzel Plzeň – přesmyk domažlické trati“ platné povolení stavby ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, nejpozději do 31. 12. 2013 (II. etapa),
- zajistit na stavbu „Uzel Plzeň“ platné povolení stavby ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, nejpozději do 31. 12. 2013 (III. etapa)“

bez náhrady.

5. Ruší text poslední odrážky článku VII. Smlouvy „Závěrečná ustanovení“ ve znění:

„Ve vztahu k II. a III. etapě výstavby nabude tato smlouva účinnosti vždy ke dni, v němž pronajímatel protokolárně předá staveniště příslušné etapy výstavby nájemci“

a nahrazuje se novým textem:

„Ve vztahu k 1. Stavbě, 2. Stavbě, 3. Stavbě, 4. Stavbě a 5. Stavbě výstavby nabývá smlouva účinnosti vždy ke dni, v němž pronajímatel protokolárně předá staveniště příslušné etapy výstavby nájemci“

6. Další smluvní ujednání

- nájemce je nejpozději do 31. 8. 2019 dokončit 1. Stavbu, 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
- pronajímatel je oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy v případě nedodržení termínu dokončení 1. Stavby, do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy do 31. 8. 2019
- nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání kolaudačního souhlasu na dokončenou 1. Stavbu“, resp. kopii oznámení o zahájení užívání 1. Stavby, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího (jeho) podání
- nájemce je povinen předat pronajímateli kopii kolaudačního souhlasu na dokončenou 1. Stavbu 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 pronajímateli kopii oznámení o zahájení užívání stavby nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jeho podání příslušnému stavebnímu úřadu

- v rámci 1. Stavby se nájemce zavazuje zrealizovat přeložku vodovodu a kanalizace „Uzel Plzeň, 1. stavba – přestavba pražského zhlaví“ (konkrétně přeložku kanalizace - kanalizačního sběrače, která je v souladu s technickým opatřením vyrovnání sklonu kanalizace) v majetku města Plzně ve správě OSI MMP. Nájemce k přeložené vodohospodářské infrastruktuře doloží písemné vyjádření OSI MMP a VODÁRNÝ PLZEŇ a.s., že tato podmínka byla splněna. Nájemce 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.
- Nájemce 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.
- Nájemce 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 číslo C 7606 - Ostruhová ul. a rozhodnutí o zařazení nově vybudované komunikace do seznamu komunikační sítě doloží nájemce nejpozději do jednoho měsíce od nabytí právní moci těchto rozhodnutí.

II. Souhlasit:

s uzavřením 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,

kteří budou trvale dotčeni 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 zrealizovat 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
- 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 orgánu 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 zřízení 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.

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.

Oprávněná osoba je povinna vyzvat zavázanou stranu k uzavření smlouvy kupní a smlouvy o zřízení služebností 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 smlouvy o zřízení služebností a každá smluvní strana je povinna na výzvu druhé smluvní strany smlouvu kupní uzavřít.

Souhlasí 8

Helena Matoušová
předsedkyně Komise RMP pro nakládání s majetkem

Zapsala: Ing. Hana Kuglerová
tajemnice Komise RMP pro nakládání s majetkem

Kopie z internetu