**Doporučení Komise RMP pro nakládání s majetkem ze dne 28. dubna 2015**

PROP+KŘTÚ/8/A Majetkoprávní vypořádání částí pozemku v ul. Karlovarská za účelem dostavby stávajícího obchodně administrativního centra Plzeň – Roudná včetně související dopravní a technické infrastruktury - Gebo Immobilia – Rondel s.r.o.

KNM doporučuje RMP:

1. Schválit uzavření nájemní smlouvy za následujících podmínek:

Nájemce: Gebo Immobilia – Rondel s.r.o., Lochotínská 1108/18, 301 00 Plzeň, IČ 25220217.

Předmět nájmu: nájem části pozemku p.č. 12688/4, ostatní plocha, silnice, v k.ú. Plzeň:

1. o výměře 800 m2 z celkových 25462 m2, pro účely konstrukce zastřešení stávajícího sjezdu a výjezdu a částečného zastřešení stávajícího parkoviště
2. o výměře 740 m2 z celkových 25462 m2, pro účely vybudování TDI.

Účel nájmu: dostavba stávajícího obchodně administrativního centra Plzeň - Roudná obsahující částečné zastřešení stávajícího parkoviště a zastřešení stávajícího sjezdu a výjezdu (dále jen stavba zastřešení) včetně související dopravní a technické infrastruktury zahrnující vybudování nového dopravního připojení a s tím související přeložky inženýrských sítí (dále jen Stavba TDI); obě stavby společně se dále v textu označují jako Stavba.

Doba nájmu: nájem pozemku pod bodem A) dotčeného stavbou zastřešení se sjednává na dobu určitou, a to do doby jeho prodeje, nejdéle však do 30. 6. 2017,

nájem pozemku pod bodem B) se sjednává do doby majetkoprávního vypořádání Stavby TDI (tj. nového dopravního připojení, přeložek inženýrských sítí) mezi smluvními stranami, nejdéle však do 30. 6. 2021.

Výše nájemného: 59,- Kč/m²/rok.

Další smluvní ujednání:

* Všechny stupně projektové dokumentace k územnímu i stavebnímu řízení musí nájemce v dostatečném předstihu předložit k odsouhlasení SPRÁVĚ VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizaci (dále jen SVSMP).
* V případě nerespektování podmínek města Plzně nájemcem k územnímu a stavebnímu řízení, má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy.
* Nájemce je povinen dodržet veškeré podmínky technických stanovisek k předkládané projektové dokumentaci.
* Vzhledem k tomu, že zájmem smluvních stran je, aby pozemek pod budovanou stavbou zastřešení (pozemek pod bodem A) připadl do majetku nájemce, dohodly se smluvní strany, že nájemce je povinen po vydání pravomocného územního rozhodnutí zahájit s pronajímatelem jednání o převodu vlastnického práva k pozemku, resp. jeho části, zasaženému stavbou zastřešení do svého vlastnictví, a to tak, aby k uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k pozemku došlo nejdéle do vydání stanoviska pronajímatele k žádosti o vydání stavebního povolení. Pronajímatel není povinen vydat nájemci souhlasné stanovisko k žádosti o vydání stavebního povolení, resp. je oprávněn vydat nesouhlasné stanovisko stavebnímu úřadu v případě, že ke dni žádosti o jeho vydání nebude mezi smluvními stranami uzavřena smlouva na převod vlastnického práva k pozemku pod plánovanou stavbou zastřešení.
* Nájemce je dále povinen po vydání pravomocného územního rozhodnutí zahájit s pronajímatelem jednání o majetkoprávním uspořádání Stavbou TDI dotčeného území po vydání kolaudačního souhlasu na Stavbu TDI resp. po vzniku oprávnění užívat Stavbu TDI ve smyslu § 119 zákona č. 183/2006 Sb., a za tímto účelem uzavřít s pronajímatelem příslušné majetkové smlouvy.
* Po vydání pravomocného územního rozhodnutí, nejdéle však do 30 dnů, je nájemce povinen doložit pronajímateli zast. SVSMP za účelem specifikace účelu nájmu aktuální souhrnnou technickou zprávu, příp. další doklady nezbytné pro potřeby majetkoprávního vypořádání (tj. účelová, místní komunikace, výstavba, přeložka inženýrských sítí apod.). Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč.
* Nájemce se zavazuje nezahájit výstavbu zastřešení před uzavřením smlouvy o převodu vlastnického práva k pozemku pod plánovanou výstavbou zastřešení. Porušení této podmínky opravňuje pronajímatele k vyměření smluvní pokuty ve výši 50 000,-Kč a odstoupení pronajímatele od nájemní smlouvy.
* Nájemce je povinen nejpozději do 30. 6.2017 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání stavebního povolení na Stavbu TDI (a zastřešení v případě, že nebude uzavřena smlouva o převodu vlastnického práva k pozemku pod stavbou zastřešení ve smyslu čtvrté odrážky) se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o stavební povolení stanoví právní předpisy (tj. včetně stanoviska vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem). V případě nedodržení termínu podání žádosti o vydání stavebního povolení do 30. 6. 2017 je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, platného k 30. 6. 2017, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti o vydání stavebního povolení. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy, a to v případě, že nejpozději do 30. 12. 2017 nebude vydáno stavební povolení na Stavbu nebo Stavba nebude jinak povolena, přestože takovému povolení podle stanoviska příslušného stavebního úřadu podléhá.
* Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání stavebního povolení na Stavbu TDI (a zastřešení v případě, že nebude uzavřena smlouva o převodu vlastnického práva k pozemku pod stavbou zastřešení ve smyslu čtvrté odrážky), včetně seznamu příloh k žádosti připojených a dále kopii stanoviska vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, a to nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli jednorázově smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč.
* Nájemce je povinen do 31. 12. 2019 dokončit Stavbu TDI realizovanou dle ÚR do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a podat do 31. 12. 2019 u příslušného stavebního úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu za účelem zahájení užívání této Stavby, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání kolaudačního souhlasu stanoví právní předpisy. V případě, že nájemce poruší svoji povinnost dle předchozí věty, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, platného k 31. 12. 2019, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání předmětné žádosti. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy v případě nedodržení termínu dokončení Stavby TDI do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy do 31. 12. 2019.
* Nájemce je povinen předat pronajímateli kopie žádostí o vydání kolaudačního souhlasu na Stavbu TDI, a to nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejich podání; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč a to jednorázově za každé jednotlivé porušení.

1. Souhlasit se záměrem prodat dosud geometricky neoddělené části pozemku p.č. 12688/4, ostatní plocha, silnice, o výměře cca 800 m2 z celkové výměry 25462 m2, v k.ú. Plzeň, obchodní společnosti Gebo Immobilia – Rondel s.r.o., IČ 25220217, se sídlem Lochotínská 1108/18, Plzeň, PSČ 301 00, za účelem dostavby stávajícího obchodně administrativního centra Plzeň – Roudná resp. vybudování nového dopravního připojení vč. zastřešení, které bude tvořeno mostní konstrukcí (dále jen Stavba), a dalších ujednání:
2. vlastní prodej částí pozemku p.č. 12688/4 v k.ú. Plzeň vč. smluvních a technických podmínek výstavby bude předložen k projednání orgánům města Plzně, a to nejdříve po nabytí právní moci územního rozhodnutí,
3. nedílnou součástí žádosti o prodej částí pozemku p.č. 12688/4 v k.ú. Plzeň bude vydané územní rozhodnutí v právní moci,
4. přesný rozsah předmětu prodeje bude upřesněn geometrickým plánem, který bude vycházet z projektové dokumentace k územnímu řízení s tím, že předmětem prodeje budou části pozemku dotčené novým dopravním připojením stávajícího administrativního centra Plzeň – Roudná,
5. pro případ nesplnění povinnosti dokončit Stavbu do stanoveného termínu, tj. do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy, a do stanoveného termínu podat u příslušného stavebního úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu za účelem zahájení užívání této Stavby bude sjednaná smluvní pokuta ve výši 25 % z celkové kupní ceny,
6. v rámci kupní smlouvy bude sjednaná povinnost dodržení realizace stavby dle schválené dokumentace pro územní řízení, v případě porušení této povinnosti bude sjednána smluvní pokuta,
7. peněžité pohledávky města Plzně na úhradu smluvních pokut sjednaných kupní smlouvou budou zajištěny formou bankovní záruky; záruční listinu kupující doloží do 30 dnů po podpisu kupní smlouvy,
8. kupní cena bude stanovena dle znaleckého posudku pro určení ceny obvyklé v době prodeje; osobu znalce určí prodávající,
9. bude-li prodej pozemku 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 připočtena DPH v zákonné výši,
10. kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy kupujícím,
11. závazky plynoucí z uzavřené nájemní smlouvy na předmětný pozemek budou vyrovnány před podpisem kupní smlouvy,
12. v rámci prodeje bude v případě požadavku prodávajícího řešeno zřízení služebností.

souhlasí 12