Usnesení Rady města Plzně

Číslo RMP: 54
Datum konání RMP: 11. 8. 2016 *Označení návrhu usnesení: MAJ+KŘTÚ/11*

č. 872

I. B e r e n a v ě d o m í

1. Potřebu společnosti BOST Plzeň s. r. o. v souvislosti s připravovanou výstavbou „Integrovaného bytového domu v ulici Bolevecká Plzeň" řešit zisk požadovaných částí pozemků uzavřením směnné smlouvy.
2. Skutečnost, že dle podmínek TÚ MMP bude současně se směnnou smlouvou uzavřena i smlouva o zřízení služebnosti pro umístění a provozování vodovodního řadu DN 300 v rozsahu dle geometrického plánu.
3. Skutečnost, že dodání městských pozemků je v současné době dle zák. č. 235/204 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozena od DPH. V případě, že v době uzavření směnné smlouvy bude mít společnost vydané územní rozhodnutí, budou tyto ceny navýšeny o DPH v zák. sazbě. Částka za dodání částí pozemku ve vlastnictví společnosti bude navýšena o DPH v zákonné sazbě.
4. Žádost společnosti BOST Plzeň, s. r. o. ze dne 14. 4. 2016 a doplnění žádosti ze dne 28. 4. 2015 o nájem celého pozemku p. č. 11586/11, částí pozemků p. č. 12752/3 a p. č. 11700/125, vše v k. ú. Plzeň, o celkové výměře 93,65 m^2, za účelem výstavby „Integrovaného bytového domu v ulici Bolevecká, Plzeň".
5. Důvodovou zprávu ve věci uzavření nájemní smlouvy se společností BOST Plzeň, s. r. o. o nájem celého pozemku a částí pozemků za účelem výstavby „Integrovaného bytového domu v ulici Bolevecká, Plzeň".

II. S o u h l a s í

1. S uzavřením směnné smlouvy na směnu pozemků mezi městem Plzní a společností BOST Plzeň s. r. o., IČO 29100780, se sídlem Klatovská třída 73/7a, Plzeň, v tomto rozsahu:
   společnost BOST Plzeň s. r. o. získá pozemky v k. ú. Plzeň, a to:
   - pozemek p. č. 11586/11 ostatní plocha, zeleň, o výměře 23 m^2, v hodnotě 69 000 Kč (tj. 3 000 Kč/m^2),
   - nově vzniklý pozemek p. č. 11700/126 zahrada, o výměře 2 m^2, oddělený z pozemku p. č. 11700/125, v hodnotě 1 600 Kč (tj. 800 Kč/m^2),
   - nově vzniklý pozemek p. č. 12752/5 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 69 m^2, oddělený z pozemku p. č. 12752/3, v hodnotě 55 200 Kč (tj. 800 Kč/m^2).

   Celková výměra pozemků činí 94 m^2, hodnota je stanovena dle znaleckého posudku jako cena v místě a čase obvyklá ve výši 125 800 Kč. Tato cena je cena sjednaná.

Martin Z r z a v e c k ý
primátor města Plzně

Mgr. Martin B a x a
zástupce primátora

Město Plzeň získá pozemky v k. ú. Plzeň, a to:
- nově vzniklý pozemek p. č. 11586/12, ostatní plocha, zeleň, o výměře 25 m^2, oddělený z pozemku p. č. 11586/2, v hodnotě 20 000 Kč,
- nově vzniklý pozemek p. č. 11586/13, ostatní plocha, zeleň, o výměře 2 m^2, oddělený z pozemku p. č. 11586/2, v hodnotě 1 600 Kč,
- nově vzniklý pozemek p. č. 11586/14, ostatní plocha, zeleň, o výměře 2 m^2, oddělený z pozemku p. č. 11586/2, v hodnotě 1 600 Kč.

Celková výměra pozemků činí 29 m^2, hodnota je stanovena dle znaleckého posudku jako cena v místě a čase obvyklá ve výši 23 200 Kč (tj. 800 Kč/m^2) a DPH v zákonné sazbě, tj. ve výši 4 872 Kč, tj. celkem ve výši 28 072 Kč. Tato cena je cena sjednaná.
Směna se uskuteční s finančním vyrovnáním ve výši 97 728 Kč ve prospěch města Plzně. Tento doplatek bude uhrazen na účet města Plzně na základě písemné výzvy města Plzně, a to před podpisem směnné smlouvy.
Součástí smlouvy bude smluvní ujednání, dle kterého společnost BOST Plzeň s.r.o. bude respektovat existenci ochranného pásma kanalizačního sběrače DN 1250/1150 včetně ochranného pásma nacházejícího se na pozemku p. č. 12752/3, k. ú. Plzeň, a rovněž existenci vodovodního řadu DN 200 včetně ochranného pásma nacházejícího se na pozemku p. č. 11586/2, k. ú. Plzeň, dle ustanovení a podmínek zák. č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
Daň z nabytí nemovité věci bude hrazena dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění.

2. S uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti mezi městem Plzní (jako vlastníkem inž. sítě – oprávněným) a společností BOST Plzeň s. r. o., IČO 29100780, se sídlem Klatovská třída 73/7a, Plzeň (jako povinným), spočívající v oprávnění vlastníka inženýrské sítě vést, provozovat a udržovat vodovodní řad DN 300 včetně ochranného pásma v části služebných pozemků p. č. 12752/3, k. ú. Plzeň, a p. č. 11586/2, k. ú. Plzeň, dle ustanovení a podmínek zák. č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
Služebnost inženýrské sítě bude zřízena bezúplatně, po dobu existence stavby vodovodního řadu, a to v rozsahu stanoveném geometrickým plánem. Části pozemku dotčené VHI vč. ochranného pásma musí zůstat veřejně přístupné, nesmí dojít k oplocení pozemku a instalaci zařízení znemožňující přístup a příjezd těžkou technikou.

III. S c h v a l u j e

1. V případě nabytí nemovitých věcí dle bodu II.1 tohoto usnesení jejich svěření do správy SVSMP.

2. Uzavření nájemní smlouvy za následujících podmínek:

nájemce: BOST Plzeň, s. r. o., Klatovská třída 73/7a, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň, IČO 29100780,

předmět nájmu:
- nájem pozemku p. č. 11586/11, ostatní plocha, zeleň:
  a) výměře 3,55 m^2 z celkových 23 m^2, pro účely výstavby integrovaného bytového domu,
  b) výměře 19,45 m^2, z celkových 23 m^2, pro účely vybudování dopravní infrastruktury,
- nájem části pozemku p. č. 12752/3, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 68,56 m^2 z celkových 477 m^2, pro účely vybudování dopravní infrastruktury,
- nájem části pozemku p. č. 11700/125, zahrada, o výměře 2,09 m^2 z celkových 334 m^2, pro účely vybudování dopravní infrastruktury.

vše k. ú. Plzeň,

účel nájmu: výstavba dopravní infrastruktury (dále jen „Stavba DI") v souvislosti se stavbou „Integrovaného bytového domu v ulici Bolevecká, v Plzni" a zahájení výstavby předmětného bytového domu (dále jen „Stavba BD"); obě stavby společně se dále v textu označují jako „Stavba",

doba nájmu: na dobu určitou, a to do doby majetkoprávního vypořádání Stavby, nejdéle však do 30. 4. 2022,

výše nájemného:

A)	za část pozemku dotčeného Stavbou BD	123 Kč/m^2/rok + inflace,
B)	za části pozemků dotčených Stavbou DI	59 Kč/m^2/rok + inflace.

Další smluvní ujednání:
- Všechny stupně projektové dokumentace k územnímu i stavebnímu řízení je nájemce povinen 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 pronajímatele a/nebo SVSMP k předkládané projektové dokumentaci.
- Nájemce je povinen zajistit si veškerá potřebná povolení příslušných správních úřadů podmiňujících užívání předmětných pozemků způsobem a k účelu sjednanému touto smlouvou. Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou nájemci tím, že mu příslušný správní úřad takové povolení nevydá.

- Vzhledem k tomu, že zájmem smluvních stran je, aby pozemky pod budovanými Stavbami připadly do majetku nájemce, dohodly se smluvní strany, že nájemce je povinen nejdéle po vydání pravomocného územního rozhodnutí zahájit s pronajímatelem jednání o převodu vlastnického práva k pozemkům zasažených Stavbou do svého vlastnictví, a to tak, aby k uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k pozemkům 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 pozemkům pod plánovanou Stavbou BD a DI.
- V případě, že nebude uzavřena smlouva o převodu vlastnického práva k pozemkům pod Stavbami ve smyslu páté odrážky, je nájemce povinen nejpozději do 31. 1. 2018 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání stavebního povolení na Stavbu nebo Stavbu řádně ohlásit, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro příslušnou žádost či ohlášení 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, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy, a to v případě, že nejpozději do 30. 9. 2018 nebude na Stavbu vydáno stavební povolení nebo Stavba jinak povolena, přestože takovému povolení podle stanoviska příslušného stavebního úřadu podléhá.
- Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání povolení na Stavbu nebo její ohlášení včetně seznamu příloh k žádosti připojených, 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 10 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč.
- Nájemce je povinen nejpozději do 30. 9. 2020 dokončit Stavbu do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a dále je povinen do 30. 9. 2020 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 svoji povinnost dle předchozí věty, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ve výši 10 000 Kč, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy

v případě nedodržení termínu dokončení Stavby do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy do 30. 9. 2020.

- Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, resp. kopii oznámení o zahájení užívání Stavby, nejpozději do 10 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 respektovat kanalizační sběrač DN1250/1150 a vodovodní řad DN 300 a jejich ochranná pásma v majetku města Plzně ve správě OSI MMP, které se na pozemku p. č. 12752/3, k. ú. Plzeň, nachází, a to dle ustanovení zákona č. 274/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Ochranné pásmo vodovodního řadu DN 300 je v celé délce jeho uložení a v šířce 1,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu, ochranné pásmu kanalizačního sběrače je v celé délce jeho uložení a v šířce 3,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu. Předmětná infrastruktura včetně ochranného pásma musí zůstat po celou dobu nájmu veřejně přístupná, nesmí dojít k oplocení pozemku a instalaci zařízení znemožňující přístup a příjezd těžké techniky (vrat na dálkové ovládání, závory, atd.) k vodohospodářské infrastruktuře v majetku města Plzně ve správě OSI MMP.

Účinnost nájemní smlouvy:

Nájemní vztah nabývá účinnosti ke dni nabytí právní moci stavebního povolení na Stavbu, nejdéle však 30. 9. 2018.

Ustanovení obsažená v nájemní smlouvě upravující práva a povinnosti smluvních stran v období před vydáním stavebního povolení nabývají účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

IV. D o p o r u č u j e

Zastupitelstvu města Plzně
schválit uzavření smlouvy ve smyslu bodu II. tohoto usnesení.

V. U k l á d á

tajemníkovi MMP
1. Zajistit předložení návrhu usnesení dle bodu IV. tohoto usnesení k projednání do ZMP.
   Termín: 8. 9. 2016 Zodpovídá: Ing. Hasmanová

Martin Zrzavecký
primátor města Plzně

Mgr. Martin Baxa
zástupce primátora

Číslo RMP: 54
Datum konání RMP: 11. 8. 2016 *Označení návrhu usnesení: MAJ+KŘTÚ/11*

Pokračování usn. č. 872

2. Zajistit svěření případně získaných nemovitých věcí příslušnému správci, dle bodu III.1 tohoto usnesení.
   Termín: 31. 1. 2017 Zodpovídá: Mgr. Radová, MBA
   Ing. Sterly

3. Zajistit uzavření nájemní smlouvy dle bodu III.2 tohoto usnesení.
   Termín: 30. 9. 2016 Zodpovídá: Ing. Kozohorský, MBA
   Ing. Sterly

Martin Zrzavecký
primátor města Plzně

Mgr. Martin Baxa
zástupce primátora