

č. 526

I. B e r e n a v ě d o m í

vydané územní rozhodnutí č. 5615 o umístění stavby „Bytové domy Plzeň – Křimice, Lokalita U Statku“ v k.ú. Křimice a potřebu uzavření příslušných smluv budoucích před vydáním stavebního povolení.

II. S c h v a l u j e

uzavření níže uvedených smluv o smlouvách budoucích v souvislosti se stavbou „Bytové domy Plzeň – Křimice, Lokalita U Statku“ v k.ú. Křimice dle územního rozhodnutí č. 5615 ze dne 17. 4. 2014 č.j. MMP/083390/14, nabytí právní moci dne 21. 5. 2014:

1. Smlouva o smlouvě budoucí kupní mezi městem Plzní jako budoucím kupujícím a společností Amesbury – Plzen 2, s.r.o., IČ 28387589, se sídlem Praha 5, Na Radosti 399, jako budoucím prodávajícím, na převod TDI, a to staveb:

- Komunikace na částech pozemků parc.č. 1050/44, 1073/8 (vč. parkovacích stání), 1042/5, 1073/7 (vč. parkovacích stání), 1089/180, 1073/4 (vč. parkovacích stání), 1089/179 (vč. parkovacích stání), 1042/41, 1089/178, 1042/40, 1089/177, 1042/39, 1089/176, 1042/38, 1041/84, 1041/83, 1041/85, vše v k.ú. Křimice.
- Komunikace na částech pozemků parc.č. 1046/2, 1050/42, 1050/43, 1073/5, vše v k.ú. Křimice.
- Pěší propojení na částech pozemků parc.č. 1037/10, 1041/6, 1041/86, 1041/85, vše v k.ú. Křimice.
- Veřejné osvětlení na pozemcích parc.č. 1050/44, 1073/8, 1042/5, 1073/7, 1089/180, 1089/179, 1042/41, 1041/84, 1041/83, 1041/85, 1042/43, 1037/10, 1041/6, 1041/86, 1041/85, 1042/46, 1042/42, 411/3, 412/3, 1042/49, 417/4, 417/1, vše v k.ú. Křimice.
- Vodovodní řad na pozemcích p.č. 1042/5, 1042/41, 1042/46, 1041/6, 1041/83, 1041/84, 1041/85, 1089/179, 1089/180, 1073/7 a 1073/8, vše v k.ú. Křimice.
- Jednotná kanalizační stoka na pozemcích parc.č. 1073/4, 1073/7, 1089/179, 1042/41, 1041/6, 1041/83, 1041/84, 1041/85, 1041/86 a 1037/10, vše v k.ú. Křimice.
- Odvodnění komunikace pomocí uličních vpustí označené UV 1 – UV 12.
- Úpravy stávající komunikace X8816 na částech pozemků parc.č. 1042/46, 1042/42, 411/3, 410/5 a 412/3, vše v k.ú. Křimice.

Výše uvedená TDI bude převedena do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 1 % z prokazatelně vynaložených nákladů na realizaci převáděných staveb TDI, totožná pravidla

Pokračování usn. č. 526

budou použita pro stanovení výše finanční náhrady za účelem finančního vypořádání, pokud by se ukázalo, že některá shora uvedená infrastruktura není samostatnou věcí a je součástí pozemku. Součet takto stanovené finanční náhrady a kupní ceny za předmět budoucího prodeje nesmí přesáhnout 1 000 000,- Kč.

Do majetku města Plzně nebude přebírána dešťová kanalizace včetně retenční nádrže a přípojky, odvodnění parkovišť a kanalizační a vodovodní přípojky.

Součástí smlouvy budoucí kupní budou ustanovení a podmínky uvedené v příloze č. 1 tohoto usnesení.

2. Smlouva o smlouvě budoucí kupní mezi městem Plzní jako budoucím kupujícím a společností Amesbury – Plzen West Business Center, s.r.o., IČ 27430073, se sídlem Praha 5, Na Radosti 399, jako budoucím prodávajícím na části pozemků v k.ú. Křimice zasažené přebíranou TDI, a to:

parc.č. 1046/2, 1050/42, 411/3, 410/5 a 412/3.

Budoucí prodávající se zavazuje, že do doby uzavření konečné kupní smlouvy do svého vlastnictví získá pozemky nebo jejich části parc.č. 1050/43, 1073/5 v k.ú. Křimice, které jsou v současné době ve vlastnictví ČR, příslušnost hospodařit s majetkem státu Státní pozemkový úřad, a budou zasaženy přebíranou komunikací, a tyto převede do majetku budoucího kupujícího souběžně s ostatními pozemky. V případě nesplnění této povinnosti má budoucí kupující právo od této smlouvy o smlouvě budoucí odstoupit.

Výše uvedené pozemky budou převedeny do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 40,- Kč/m<sup>2</sup>.

Přesná výměra prodávaných pozemků bude stanovena geometrickým plánem dle zaměření skutečného stavu stavby TDI po jejím dokončení a doložení kolaudačního souhlasu.

Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, a smluvní strany se společně dohodly, že budoucí kupující, tj. město Plzeň, bude poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí.

Budoucí prodávající je povinen vyzvat budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 6 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „Bytové domy Plzeň – Křimice, Lokalita U Statku“ v k.ú. Křimice, resp. od zahájení užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. Nevyzve-li budoucí prodávající budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě dle předchozí věty, povinnost budoucího kupujícího uzavřít kupní smlouvu zaniká. Budoucí kupující je povinen vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 6 měsíců ode dne převzetí kopie kolaudačního souhlasu. Nevyzve-li budoucí kupující budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě dle předchozí věty, povinnost budoucího prodávajícího uzavřít kupní smlouvu zaniká.

Pokračování usn. č. 526

V případě, že budoucí prodávající nesplní všechny podmínky (sjednané ve smlouvě budoucí kupní) pro uzavření kupní smlouvy anebo neuzavře kupní smlouvu, a to vše ve sjednané lhůtě 10 měsíců od obdržení výzvy k jejímu uzavření, má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit a budoucí prodávající je povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč, a to do 60 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty. Budoucí kupující má vedle smluvní pokuty nárok na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

V případě převodu vlastnického práva k předmětným pozemkům je budoucí prodávající povinen smluvně zajistit, aby povinnosti budoucího prodávajícího obsažené v této smlouvě zavazovaly i nového vlastníka pozemků.

3. Smlouva o smlouvě budoucí kupní mezi městem Plzní jako budoucím kupujícím a společností Amesbury – Plzen 2, s.r.o., IČ 28387589, se sídlem Praha 5, Na Radosti 399, jako budoucím prodávajícím na části pozemků v k.ú. Křimice zasažené přebíranou TDI, a to: parc.č. 1050/44, 1073/8, 1042/5, 1073/7, 1089/180, 1073/4, 1089/179, 1042/41, 1089/178, 1042/40, 1089/177, 1042/39, 1089/176, 1042/38, 1041/84, 1041/83, 1041/85, 1041/6, 1041/86 a 1042/42.

Výše uvedené pozemky budou převedeny do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 40,- Kč/m<sup>2</sup>.

Přesná výměra prodáváných pozemků bude stanovena geometrickým plánem dle zaměření skutečného stavu stavby TDI po jejím dokončení a doložení kolaudačního souhlasu.

Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, a smluvní strany se společně dohodly, že budoucí kupující, tj. město Plzeň, bude poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí.

Budoucí prodávající je povinen vyzvat budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 6 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „Bytové domy Plzeň – Křimice, Lokalita U Statku“ v k.ú. Křimice, resp. od zahájení užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. Nevyzve-li budoucí prodávající budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě dle předchozí věty, povinnost budoucího kupujícího uzavřít kupní smlouvu zaniká. Budoucí kupující je povinen vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 6 měsíců ode dne převzetí kopie kolaudačního souhlasu. Nevyzve-li budoucí kupující budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě dle předchozí věty, povinnost budoucího prodávajícího uzavřít kupní smlouvu zaniká.

V případě, že budoucí prodávající nesplní všechny podmínky (sjednané ve smlouvě budoucí kupní) pro uzavření kupní smlouvy anebo neuzavře kupní smlouvu, a to vše ve sjednané lhůtě 10 měsíců od obdržení výzvy k jejímu uzavření, má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit a budoucí prodávající je povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč, a to do 60 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty.

Pokračování usn. č. 526

Budoucí kupující má vedle smluvní pokuty nárok na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

V případě převodu vlastnického práva k předmětným pozemkům, je budoucí prodávající povinen smluvně zajistit, aby povinnosti budoucího prodávajícího obsažené v této smlouvě zavazovaly i nového vlastníka pozemků.

4. Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrských sítí mezi městem Plzní jako budoucím oprávněným, a společností Amesbury – Plzen 2, s.r.o., IČ 28387589, se sídlem Praha 5, Na Radosti 399, jako budoucím povinným, jejichž předmětem bude oprávnění města Plzně vést, provozovat a udržovat
- veřejné osvětlení na služebných pozemcích parc.č. 1073/8, 1042/5, 1073/7, 1089/180, 1041/84, 1041/83, 1041/85, 1042/43, 1041/6, 1041/86, 1041/85, 1042/42, vše v k.ú. Křimice
  - jednotnou kanalizaci na služebných pozemcích parc.č. 1041/85, 1041/86, 1041/6, 1073/7, 1042/5, 1042/42, vše v k.ú. Křimice,
  - vodovodní řad včetně redukční šachty na služebných pozemcích parc.č. 1041/85, 1041/6, 1042/42, vše v k.ú. Křimice.

Služebnosti budou zřízeny bezúplatně, po dobu existence staveb veřejného osvětlení, jednotné kanalizace a vodovodních řadů včetně redukční šachty.

Pro určení rozsahu služebností bude zpracován geometrický plán na náklady budoucího investora.

Smlouva o smlouvě budoucí je závazná i pro případné další vlastníky předmětných pozemků. Budoucí investor se zavazuje pro případ převodu vlastnických práv k povinným pozemkům zajistit převod závazků z této smlouvy o smlouvě budoucí na nového nabyvatele.

Smluvní strany se zavazují uzavřít nejpozději do 10 měsíců od obdržení písemné výzvy některé ze smluvních stran smlouvu o zřízení služebnosti, a to v souladu s ujednáními obsaženými v této smlouvě budoucí.

Budoucí oprávněný je povinen vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebností nejpozději do 6 měsíců od převzetí kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „Bytové domy Plzeň – Křimice, Lokalita U Statku“ v k.ú. Křimice, resp. od zahájení užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. Nevyzve-li budoucí oprávněný budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebností ve lhůtě dle předchozí věty, povinnost budoucího povinného uzavřít smlouvu o zřízení služebností zaniká. Budoucí povinný je povinen vyzvat budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení služebností nejpozději do 6 měsíců ode dne převzetí kopie kolaudačního souhlasu. Nevyzve-li budoucí povinný budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení služebností ve lhůtě dle předchozí věty, povinnost budoucího oprávněného uzavřít smlouvu o zřízení služebností zaniká.

Budoucí povinný se zavazuje předat budoucímu oprávněnému kopii kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „Bytové domy Plzeň – Křimice, Lokalita U Statku“ v k.ú. Křimice

Pokračování usn. č. 526

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. budoucímu oprávněnému kopii oznámení o zahájení užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jeho podání stavebnímu úřadu.

5. Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě mezi městem Plzní jako budoucím povinným, a společností Amesbury – Plzen 2, s.r.o., IČ 28387589, se sídlem Praha 5, Na Radosti 399, jako budoucím oprávněným, jejímž předmětem bude oprávnění společnosti Amesbury – Plzen 2 s.r.o., vést, provozovat a udržovat dešťovou kanalizaci na služebných pozemcích parc.č. 1041/83, 1041/85, vše v k.ú. Křimice.

Služebnost bude zřízena úplatně, po dobu existence stavby dešťové kanalizace. Úplata bude stanovena dle přílohy č. 3 instrukce č. QI 63-03-01, v platném znění a bude uhrazena před podpisem smlouvy o zřízení služebnosti.

Pro určení rozsahu služebností bude zpracován geometrický plán na náklady budoucího investora.

V případě převodu vlastnického práva k předmětné TDI, je budoucí oprávněný povinen smluvně zajistit, aby povinnosti budoucího oprávněného obsažené v této smlouvě zavazovaly i nového vlastníka TDI.

Smluvní strany se zavazují uzavřít nejpozději do 10 měsíců od obdržení písemné výzvy některé ze smluvních stran smlouvu o zřízení služebnosti, a to v souladu s ujednáními obsaženými v této smlouvě budoucí.

Budoucí oprávněný je povinen vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebností nejpozději do 6 měsíců od převzetí kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „Bytové domy Plzeň – Křimice, Lokalita U Statku“ v k.ú. Křimice, resp. od zahájení užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. Nevyzve-li budoucí oprávněný budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebností ve lhůtě dle předchozí věty, povinnost budoucího povinného uzavřít smlouvu o zřízení služebností zaniká. Budoucí povinný je povinen vyzvat budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení služebností nejpozději do 6 měsíců ode dne převzetí kopie kolaudačního souhlasu. Nevyzve-li budoucí povinný budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení služebností ve lhůtě dle předchozí věty, povinnost budoucího oprávněného uzavřít smlouvu o zřízení služebností zaniká.

Budoucí oprávněný se zavazuje předat budoucímu povinnému kopii kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „Bytové domy Plzeň – Křimice, Lokalita U Statku“ v k.ú. Křimice 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. budoucímu oprávněnému kopii oznámení o zahájení užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jeho podání stavebnímu úřadu.

Pokračování usn. č. 526

6. Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene inženýrské sítě mezi třemi smluvními stranami – městem Plzní jako budoucím oprávněným, ČR, příslušnost hospodařit s majetkem státu Státní pozemkový úřad, IČ 01312774, se sídlem Praha 3, Husinecká 1024/11a, jako budoucím povinným a společností Amesbury – Plzen 2, s.r.o., IČ 28387589, se sídlem Praha 5, Na Radosti 399, jako budoucím investorem, jejímž předmětem bude oprávnění města Plzně vést, provozovat a udržovat veřejné osvětlení na služebných pozemcích parc.č. 1042/49, 417/4 a 417/1, vše v k.ú. Křimice.

Věcné břemeno bude zřízeno úplatně, za jednorázovou úplatu ve výši 1 000,- Kč, která bude uhrazena budoucím investorem na účet budoucího povinného před podpisem smlouvy o zřízení věcného břemene. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou.

Pro určení rozsahu věcného břemene bude zpracován geometrický plán na náklady budoucího investora.

Smluvní strany se dohodly, že do 6 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „Bytové domy Plzeň – Křimice, Lokalita U Statku“ v k.ú. Křimice, nebo jiného dokladu potvrzeného stavebním úřadem vyzve budoucí investor písemně budoucího povinného a budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.

Smluvní strany jsou povinny do 10 měsíců ode dne doručení písemné výzvy budoucího investora budoucímu povinnému uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene za podmínky, že úplata bude budoucím investorem v plné výši uhrazena budoucímu povinnému před podpisem smlouvy o zřízení věcného břemene.

Výše uvedené smlouvy budoucí a následně i všechny konečné smlouvy dle smluv o smlouvách budoucích budou uzavřeny souběžně.

Smlouvy o smlouvách budoucích budou uzavřeny po doložení listů vlastnictví prokazujících výlučné vlastnictví pozemků uvedených v bodě II.2 a II.3 tohoto usnesení společností Amesbury – Plzen West Business Center s.r.o., a Amesbury – Plzen 2, s.r.o. vyjma pozemků parc.č. 1050/43 a 1073/5 v k.ú. Křimice a po doložení změny stavebníka.

III. U k l á d á

Radě města Plzně  
zajistit realizaci v souladu s bodem II. tohoto usnesení.  
Termín: 30. 3. 2015

Zodpovídá: H. Matoušová  
Ing. Hasmanová