

Zápis z jednání dne 27. 6. 2017

ve věci vypořádání TDI a dotčených pozemků v souvislosti se stavbou Polyfunkční centrum Plzeň Bory
– Bytová zástavba v k.ú. Plzeň, investor InterCora – Bory, s.r.o.

Přítomni: dle prezenční listiny

V souvislosti se stavbou Polyfunkční centrum Plzeň – Bory – Bytová zástavba, všechny dle ÚR č. 3133/A/2009, vše v k.ú. Plzeň, byly uzavřeny se společností InterCora – Bory, s.r.o. (dále jen IC) níže uvedené smlouvy o smlouvách budoucích (dále jen SOSB):

SOSB směnná č. 2011/000703 – část pozemku p.č. 8320/36 a 8320/1 v majetku IC zasažené komunikací větev F a větev D1 část, cca 2600 m² za část městského pozemku p.č. 8414/98, cca 400 m², po oddělení trvalého záboru stavby prodloužení TT na Borská pole v k.ú. Plzeň.

SOSB kupní č. 2011/000708 – komunikace F a D1 část + zeleň a chodník, VO na pozemcích p.č. 8320/1 a 8320/36

T: 31. 12. 2020

TDI dle SOSB č. 2011/000708 byla zkolaudována, kolaudační souhlasy byly doloženy.

Jak vyplynulo z předchozích jednání – odvodnění komunikace větev D (spádem do žlabů) a 1. část větve F (uliční vpusti) jsou a) provedeny v plastu, což neodpovídá Plz.standardům, a dále je svedeno do areálové kanalizace v majetku InterCora- Bory, s.r.o. (Area Bory) a tato dále ústí do kanalizace v majetku města Plzně.

Přítomní se dohodli na následujícím rozsahu vypořádání výše uvedených SOSB:

- 2. část větve F (vyústění do Kaplířovy ulice) bude převzata do majetku města Plzně včetně odvodnění (uliční vpusti) a dešťové kanalizace, která ústí do kanalizace v Kaplířově ulici (v majetku města Plzně), komunikace, chodníky a zeleň budou svěřeny do správy SVSMP a odvodnění včetně kanalizace do správy OSI MMP.
- 1. část větve F a větev D budou převzaty do majetku města v rozsahu – komunikace, chodníky, zeleň a odvodnění včetně přípojek do kanalizace (uliční vpusti vč.přípojek k řadu, povrchové odvodnění) a tento majetek bude svěřen do správy SVSMP. Kanalizace zůstane v majetku IC.
- Pozemky pod komunikacemi budou směněny za část pozemku p.č. 8414/98 k.ú. Plzeň – rozsah (podklad pro vypracování GP) bude stanoven v rámci stanoviska ORP MMP na základě podkladu od OI – DSP pro TT .
- Pro umístění kanalizace, která zůstane v majetku IC, bude současně s převodem pozemků pod komunikacemi zřízena úplatná služebnost umístění kanalizace ve prospěch vlastníka, tj. IC, služebnost bude zřízena v rozsahu celých pozemků.
- Současně s ostatními smluvními vztahy (viz výše) bude zřízena bezplatná služebnost – vlastník kanalizace (IC) je povinen strpět, že do kanalizace je sváděna dešťová voda z odvodnění z komunikace (v majetku města Plzně) na pozemcích pod větví D a F (1. část). Toto by mělo platit i pro případného každého dalšího vlastníka kanalizace a areálu Area Bory.
- Veřejné osvětlení bude převedeno do majetku města v rozsahu, který bude stanoven SVSMP a pro jeho umístění v cizích pozemcích bude zřízena bezplatná služebnost ve prospěch města.
- IC doloží zaměření kanalizace pod přebíranými komunikacemi a zaměření odvodnění komunikací na MAJ MMP a ORP MMP v co nejkratším možném termínu.
- IC zajistí ve spolupráci se SVSMP vypracování GP pro zaměření komunikace (pozemky určené do směny) a GP pro zřízení služebnosti umístění veřejného osvětlení.

- IC doloží SVSMP výměry ploch komunikací, chodníků a zeleně, které budou v majetku města Plzně.
- IC doloží MAJ MMP pořizovací náklady na předávané stavby rozepsané na jednotlivé stavební objekty a zeleň.
- Po shromáždění všech podkladů a dílčích stanovisek bude vydáno souhrnné stanovisko ORP MMP.
- Po zpracování GP budou vypracovány znalecké posudky na směňované nemovitosti a dohodnuty finanční podmínky směny dle SOSB směnné.
- Následně bude věc předložena k projednání orgánům města, do jejichž kompetence spadá konečné rozhodnutí.
- Před uzavřením konečných smluv bude nutno z nově oddělené části pozemku p.č. 8320/1 k.ú. Plzeň, která bude předmětem převodu do majetku města, sejmout zástavní právo.
- Otázka sloupů na vlajky, která byla zmíněna v rámci jednání okrajově, je ve skutečnosti trochu složitější. Vlastníkem sloupů je a i nadále bude InterCora a na zachování sloupů na pozemku, který ale přejde směnou na MP, trvá. Je tedy potřeba rozhodnout a zakomponovat do stanoviska ORP, jako variantu zvolit.
 1. Uzavření nájemní smlouvy (nájemce IC) – schváleno a podepsáno současně se směnou pozemků – účinnost nájemní smlouvy – ke dni právních účinků směnné smlouvy – to by šlo za SVSMP (k tomu by bylo asi potřeba stanovisko MOP3 a mělo by se o ně požádat co nejdříve, aby nám to potom nebrzdilo naše majetkové vypořádání) nebo
 2. zřízení služebnosti umístění sloupů ve prospěch IC – schváleno současně se směnou pozemků – na to by asi byl vhodnější GP – to by šlo za MAJ (k této variantě se přiklání IC).
- SVSMP doporučuje na reklamu uzavřít nájemní smlouvu (vlastník reklamy s MP) až po nabytí pozemku do majetku MP. Bezdůvodné obohacení bude od právních účinků směnné smlouvy do dne platnosti nájemní smlouvy.
- Vady a nedodělky budou odstraněny do podpisu konečných smluv.
- Vzhledem k tomu, že do 30. 9. 2017 se z důvodů výše popsané složitosti a pracnosti všech úkonů nedá stihnout uzavření konečné smlouvy v souladu s termíny z daných smluv, předloží MAJ MMP ke schválení uzavření dodatků k výše uvedeným SOSB, tj. prodloužení termínu na uzavření konečných smluv z 12 měsíců ode dne vydání posledního kolaudačního souhlasu na 24 měsíců tj. do 30. 9. 2018.

Zapsala Kokošková

Přítomní souhlasí

