

Zápis z jednání konaného dne 1. 10. 2018 na Odboru nabývání majetku MMP
ve věci řešení majetkoprávního vypořádání staveb Odkanalizování Lhoty (IA MP a VODÁRNÝ PLZEŇ
a.s.) a Lokalita Na Planinách (developerský projekt – p. Patrik Polívka)

Přítomni: dle prezenční listiny

V 07/2018 požádal p. Patrik Polívka o směnu pozemků parc. č. 618/156 (dotčen stavbou Odkanalizování Lhoty) za pozemek parc. č. 618/157 pro realizaci vjezdu do lokality Na Planinách (developerský projekt p. Polívky).

Dle stanoviska ORP MMP č. j. MMP/183889/18 ze dne 25. 9. 2018 požaduje ORP zařadit do směny částí pozemků parc. č. 618/156, 626/2 a 618/155, k. ú. Lhota u Dobřan, v minimální výměře cca 426 m².

Část pozemku parc. č. 618/157 o výměře cca 186 m², jež bude také dotčený stavbou Odkanalizování Lhoty, a část pozemku parc. č. 618/157 o výměře cca 266 m² (pruh o šíři 5 m při komunikaci), jež bude dotčen stavbou chodníku a jsou v něm umístěny vodovodní řady, zůstanou v majetku města Plzně. Do směny lze zařadit část pozemku parc. č. 618/157 o výměře cca 663 m².

S celým zněním výše uvedeného stanoviska ORP byl pan Patrik Polívka seznámen formou emailu na adresu polivka@p41.cz dne 25. 9. 2018.

Dle znaleckého posudku vypracovaného znalcem p. Titlem činí obvyklá cena pozemků na obou stranách 800 Kč/m². Aby směna byla cenově a tudíž i výměrově vyrovnaná, souhlasí p. Patrik Polívka s navýšením výměry u pozemků parc. č. 618/156, 626/2 celkově o cca 237 m². V majetku vlastníka pozemků p. Patrika Polívky je nutné ponechat pruh v šíři 5 m od hranice se sousedními pozemky parc. č. 618/160, 626/3 a 618/27, k. ú. Lhota u Dobřan. Zákres rozsahu směny je přílohou tohoto zápisu. V souladu s tímto zákresem nechá MAJ vyhotovit GP na oddělení potřebných částí pozemků.

Realizaci vjezdu na části pozemku parc. č. 618/157, která zůstane v majetku města Plzně bude možné realizovat na základě nájemní smlouvy, pro jejíž uzavření je třeba kontaktovat SVSMP. Nájemní smlouvy s obdobným účelem nájmu, tj. za účelem zřízení vjezdu k pozemku v soukromém vlastnictví, jsou uzavírány na dobu určitou, do doby protokolárního předání vybudovaného vjezdu (za předpokladu, že v rámci výstavby vjezdu není budována taková infrastruktura, která předpokládá její převzetí do majetku města prostřednictvím kupních smluv) správci s tím, že doba určitá je ohraničena datem stanoveným po dohodě s investorem. Součástí smlouvy je pak i smluvní ujednání o údržbě a změně stavby vjezdu po jeho dokončení a s nimi související ujednání, která zavazují investora i po skončení smluvního vztahu. Nájemné, které se v roce 2018 pohybuje v částce 62,-Kč/m²/rok (každoročně je navýšováno o inflaci) je hrazeno po dobu trvání nájemní smlouvy.

Panu Patriku Polívkovy bylo vysvětleno možné řešení realizace vjezdu formou nájemní smlouvy nikoli zřízením služebnosti. Pan Polívka souhlasí s uzavřením nájemní smlouvy. Pro určení rozsahu nájmu doloží pan Polívka na SVSMP (pí Grecmanová, tel. 378037089, mail: grecmanova@plzen.eu), situaci či projektovou dokumentaci.

VODÁRNA PLZEŇ a.s. požadovala do doby realizace směny uzavřít s panem Polívkou nájemní smlouvu k pozemkům parc. č. 618/156, 626/2, 618/155 a 618/306, vše k. ú. Lhota u Dobřan, za účelem realizace výstavby splaškové kanalizace pro stavbu Odkanalizování Lhoty, a to neprodleně po odsouhlasení tohoto zápisu. Pan Polívka s tímto nesouhlasí a sdělil, že s VODÁRNOU PLZEŇ a.s. bude o nájemní smlouvě a jejích podmínkách ještě jednat samostatně.

Vzhledem ke skutečnosti, že budou v říjnu 2018 probíhat komunální volby, nejsou v této chvíli určeny termíny pro zasedání orgánů města Plzně, tzn., že majetkoprávní vypořádání v souladu se stanoviskem ORP a tímto zápisem MAJ připraví a předloží pak v nejbližším termínu ke schválení do orgánů města Plzně tj. do KNM, RMP a ZMP.

MAJ ve spolupráci se SVSMP připraví k projednání v orgánech města:

1. Uzavření směnné smlouvy, kdy město Plzeň získá částí pozemků parc. č. 618/156, 626/2 a 618/155 o výměře cca 663 m² v k. ú. Lhota u Dobřan a pan Patrik Polívka získá část pozemku parc. č. 618/157 o výměře 663 m² v k. ú. Lhota u Dobřan. Směnná smlouva bude bez finančního vyrovnání.
Na část pozemku parc. č. 618/157 je uzavřena pachtovní smlouva č. 2018/000102 s panem Josefem Kraftem za účelem zemědělské činnosti, na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 rok vždy k 1.10. Tato pachtovní smlouva přejde na nového vlastníka.
2. Uzavření nájemní smlouvy na část pozemku parc. č. 618/157, k.ú. Lhota u Dobřan (pro vjezd).
Nájemce p. Patrik Polívka, pronajímatel město Plzeň. Základní podmínky viz zápis výše.

Zapsala: Alena Štichová, MAJ MMP

V Plzni dne 1. 10. 2018

Příloha č. 1