

Magistrát města Děčín materiál do jednání zastupitelstva města dne: 20.10.2016	ZM 16 08 04 30
Název:	Pozemek p.č. 1250/35 k.ú. Děčín – revokace usnesení

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na revokaci usnesení ZM a

s c h v a l u j e

revokaci usnesení ZM č. LXII ze dne 27.06.2002, týkající se prodeje části pozemku p.č. 1250/35 k.ú. Děčín v plném znění, z důvodu nedokončení stavby.

Stanovisko RM:

RM usnesením č. RM 16 17 37 37 ze dne 04.10.2016 schválila revokaci usnesení RM č. 826/02 ze dne 13.06.2002, týkající se doporučení prodeje části pozemku p.č. 1250/35 k.ú. Děčín v plném znění, z důvodu nedokončení stavby a **doporučila** zastupitelstvu města schválit revokaci usnesení ZM č. LXII ze dne 27.06.2002, týkající se prodeje části pozemku p.č. 1250/35 k.ú. Děčín v plném znění, z důvodu nedokončení stavby.

Současně byl do RM pod usnesením č. RM 16 17 37 38 předložen návrh na pronájem pozemku p.č. 1250/35 o výměře 1483 m² v k.ú. Děčín, za účelem výstavby garážového domu, a RM projednání odložila s tím, že záležitost bude konzultována s architektem města.

Cena:	-
Návrh postupu:	RM doporučila schválit revokaci

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- Původním nájemcem pozemku p.č. 1250/35 k.ú. Děčín byla od roku 2002 [REDAKCE] [REDAKCE] pronájem za účelem výstavby patrových garáží
- Nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou, od 01.08.2002 do 90 dnů po kolaudaci
- Součástí nájemní smlouvy bylo i ujednání o prodeji pozemku po kolaudaci garážového dvora – viz čl. II odst. 2
- Vzhledem k tomu, že stavba garážového domu nebyla realizována v souladu s termíny, ujednanými v nájemní smlouvě, pronájem pozemku skončil ke dni 15.01.2016 a následně byla uhrazena ze strany nájemce smluvní pokuta ve výši 20.000,- Kč (usnesení č. ZM 16 03 05 16 ze dne 31.03.2016)
- S ohledem na skutečnost, že nedojde k prodeji pozemku bývalému nájemci pozemku, je předkládán návrh na schválení revokace příslušných usnesení RM a ZM, vztahujících se ke konkrétnímu prodeji pozemku – viz návrh na usnesení č. RM 16 17 37 37
- S ohledem na ukončení nájemní smlouvy byl současně do RM dne 16.02.2016 předložen návrh na schválení zveřejnění záměru města pronajmout pozemek p.č. 1250/35 v k.ú. Děčín – RM usnesením č. RM 16 04 37 20 schválila zveřejnění záměru města pronajmout pozemek p.č. 1250/35 o výměře 1483 m² v k.ú. Děčín, za účelem výstavby garážového dvora
- Zveřejnění proběhlo v termínu od 25.02.2016 do 11.03.2016

- V době zveřejnění záměru města na pronájem pozemku neobdržel OMH žádnou další žádost o pronájem
- Dne 26.02.2016 se na OMH dostavila [REDAKCE] se kterou byl sepsán zápis, dle kterého má nadále zájem o pronájem pozemku na vystavbu garážového domu – viz příloha

K návrhu na revokaci usnesení RM a ZM:
znění přijatých usnesení RM a ZM, vztahujících se ke konkrétnímu prodeji pozemku p.č. 1250/35 k.ú. Děčín:

Usnesení rady města č. 826/02 ze dne 13.06.2002
RM doporučilo ZM schválit odprodej části p.p.č. 1250/35 v k.ú. Děčín po kolaudaci patrových garáží (pouze část zastavěnou patrovými garážemi) o výměře dle GP, který bude vyhotoven s tím, že příjezdové komunikace nadále zůstanou v majetku města, paní [REDAKCE] za cenu 110,- Kč/m².

Usnesení zastupitelstva města č. LXII ze dne 27.06.2002
ZM schválilo odprodej části p.p.č. 1250/35 v k.ú. Děčín po kolaudaci patrových garáží (pouze část zastavěnou patrovými garážemi) o výměře dle GP, který bude vyhotoven s tím, že příjezdové komunikace nadále zůstanou v majetku města, paní [REDAKCE] za cenu 110,- Kč/m².

K projednání pronájmu pozemku p.č. 1250/35 v k.ú. Děčín:
Stanovení nájemného:
varianta č.1 – 26.694,- Kč/rok - dle Zásad - jedná se o pronájem pozemku o celkové výměře 1483 m² za nájemné podpůrně dle cenové mapy k.ú. Děčín – B 150 x koef. 0,6 (veřejný zájem) = 90,- Kč, z toho 20% = 18 Kč/m²/rok, při výměře 1483 m² = 26.694,- Kč/rok
varianta č.2 – 5.000,- Kč/rok dle návrhu žadatelky – z důvodu nutnosti započítat úhradu nájemného do nákladů na stavbu – částka 5.000,- Kč/rok
varianta č. 3 – neschválit pronájem pozemku

Nájemní smlouva: 0

Žadatel: [REDAKCE] není v evidenci dlužníků

Zpracoval:	Ing. Tomáš Martinček	OMH	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.	PRIM	
Počet příloh:	[REDAKCE]		

Zápis
Z jednání na MM Děčín – OMH
dne 26.02.2016

Účastníci:

██████████ – zájemce o pozemek p.č. 1250/35 k.ú. Děčín
Zástupce magistrátu města – ██████████

V návaznosti na předchozí jednání a písemnou komunikaci, týkající se výše uvedeného pozemku a opětovného pronájmu pozemku se paní ██████████ dostavila a potvrzuje tímto svůj stálý zájem o pronájem pozemku za účelem vybudování garážového domu, a to s ohledem na již vložené investice a zahájené stavební řízení.

K této skutečnosti podotýká, že je jejím zájmem dokončit tuto stavbu tak, aby mohla vzniknout parkovací místa a uvolnit se další plocha pro umístění osobních automobilů v této lokalitě. Vzhledem k tomu, že tento vznikající objekt bude i zábranou protihlukovou pro bytovou zástavbu v ul. Dvořákova, žádá o stanovení nájemného individuálně. Paní ██████████ navrhuje stanovení nájemného s ohledem na skutečnost, že by se zvýšené náklady na pronájem pozemku promítly do konečné ceny stavby. Navrhuje proto cenu za nájem pozemku stanovit jako cenu symbolickou ve výši 5000,- Kč/rok, a to do doby kolaudace stavby.

Závěr: OMH předloží celou problematiku do jednání rady města v 04/2016.

Přečteno, skončeno, podepsáno:

Statutá
DE



Smluvní strany :

Město Děčín, pod adresou Městského úřadu Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV, zast. Ing. Jiřím Markem, vedoucím odboru hospodářské správy MÚ, IČO : 261 - 238, bank. Spojení u KB a.s., pobočka Děčín č.ú. 19-223-431/0100, dále jen pronajímatel na straně jedné a [redacted] podnikatelka podle živn. listu vystaveného Obecním živnostenským úřadem Městského úřadu v Děčíně [redacted]

dále jen **nájemce** na straně druhé

uzavřely níže psaného dne podle § 663 a násl. obč.zák. tuto

n á j e m n í s m l o u v u **č. 1250/35-101/02**

ČI. I.

Předmět nájmu.

1. Pronajímatel je vlastníkem m.j. pozemku, a to: p.p.č. 1250/35 – ost. plochy/jiné plochy o výměře 2527 m² zapsaného na LV č. 10001 v k.ú. Děčín u Katastrálního úřadu v Děčíně .

2. Nájem pozemku byl schválen usnesením Rady města č. 464/02 ze dne 18.04.2002, přičemž zveřejnění bylo uskutečněno v době od 27.03.-13.04.2002.

ČI. II.

Doba nájmu a výpovědní lhůta.

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 01.08.2002 do 90 dnů po kolaudaci.

2. Městské zastupitelstvo na svém zasedání dne 25.04.2002 usnesením č. XLII schválilo záměr odprodeje pronajatého pozemku, přičemž ZM dne 27.06.2002 schválilo cenu za odprodej ve výši 110,-Kč/m².

3. Tuto smlouvu lze zrušit dohodou kdykoliv.

4. Nájemce může tuto smlouvu vypovědět před uplynutím sjednané doby, jestliže se pronajatý pozemek bez jeho zavinění stane nezpůsobilým ke sjednanému účelu nájmu.

5. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět písemně před uplynutím sjednané doby nájmu pouze z těchto důvodů :

a) nájemce užívá pronajatý pozemek v rozporu s touto smlouvou,

b) nájemce nezahájí stavbu patrových garáží ve lhůtě 1 roku od uzavření této smlouvy,

c) nájemce je v prodlení s placením nájemného pod dobu více jak 30 kalendářních dnů.

6. Výpověď dle čl. II. odst. 4 a 5 nabývá účinnosti doručením druhému účastníku, přičemž výpovědní lhůta se sjednává v délce tří měsíců, která počíná běžet od následujícího dne po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. III.

Nájemné a jeho splatnost.

1. Mezi smluvními stranami se sjednává nájemné ve výši 2,- Kč/m² ročně do doby 90 dnů po kolaudaci stavby, která bude na pronajatém pozemku touto smlouvou, postavena.

2. Roční nájemné činí celkem 5.054,- Kč (slovy pět tisíc padesát čtyři koruny české).

3. Nájemné je splatné nájemcem pronajímateli na jeho b.ú. výše cit. jednorázově vždy do 30.06. toho, kterého roku předem. Poměrná část nájemného za rok 2002 ve výši 2.106,-Kč je splatná nájemcem ve lhůtě 30 dnů od uzavření této smlouvy.

Čl. IV.

Užívání pozemků a jejich úpravy.

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý pozemek dle této smlouvy pouze k účelu výstavby patrových garáží v souladu s územním rozhodnutím a stavebním povolením, která budou vydána a současně výslovně prohlašuje, že stav pronajímaného pozemku touto smlouvou je tomuto účelu odpovídající.

2. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje pronajatý pozemek odevzdat pronajímateli ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání, nedohodnou-li se účastníci jinak. Opoždění větší se zavazuje nájemce uhradit pronajímateli ve lhůtě 30 kalendářních dnů po jeho vyúčtování.

3. Nájemce se zavazuje na svůj náklad odstranit ekologické škody, a jiné škody, které po uzavření této smlouvy způsobí užíváním k účelu uvedeném v čl.IV/1 této smlouvy, popř. v důsledku užívání v rozporu s touto smlouvou.

Čl. V.

Ujednání o smluvní pokutě a smluvním úroku z prodlení.

1. Pro případ, že se nájemce ocitne v prodlení s placením nájemného, sjednává se úrok z prodlení ve výši dvojnásobku diskontní sazby ČNB platné k prvnímu dni prodlení p.a.

2. Nájemce se zavazuje nevložit pronajatý pozemek touto smlouvou do sdružení uzavřeného podle § 829 a násl. obč.zák. a nepřevést je na jiného kupní smlouvou o prodeji podniku nebo jeho části podle § 476 a násl. obch.zák. nebo je převést na jiného uzavřením komisionářské smlouvy.

3. Pro případ porušení závazku dle čl.V/2 této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 1,000.000,- Kč.

4. Nájemce není oprávněn pronajatý pozemek touto smlouvou dát jinému do podnájmu (uzavřít podnájemní smlouvu) a pro případ porušení této povinnosti se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši pětinasobku ročního nájmu.

5. Pokud nájemce nezkolauduje stavbu vystavenou na pronajatém pozemku touto smlouvou ve lhůtě 5-ti let od právní moci vydaného stavebního povolení, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši Kč 200.000,- a současně tato smlouva dnem uplynutí uvedené pětileté lhůty pozbývá platnosti.

6. Smluvní pokuty sjednané v předchozích odstavcích této smlouvy jsou splatné ve lhůtě 15 dnů od jejího vyúčtování pronajímatelem a pro případ jejího opožděného zaplacení se sjednává úrok z prodlení ve výši dvojnásobku diskontní sazby ČNB platné k prvnímu dni prodlení p.a.

7. Na povinnost zaplatit smluvní pokutu nemá vliv skutečnost, že došlo ke skončení nájmu z jakéhokoliv důvodu.

Čl. VI.

Závěrečná ustanovení.

1. Nájemce se zavazuje, že předloží pronajímateli geometrický plán skutečného zaměření stavby, a to nejpozději do 30 dnů před podáním návrhu na zahájení kolaudačního řízení.

2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.

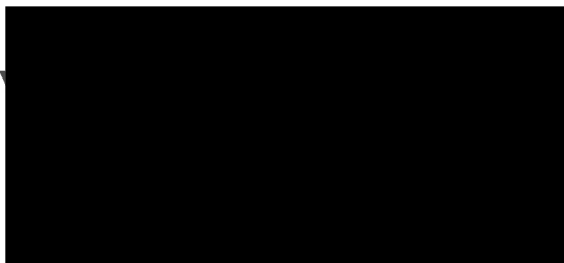
3. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se řídí vzájemná práva a povinnosti obč.zák.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem 01 .08.2002.

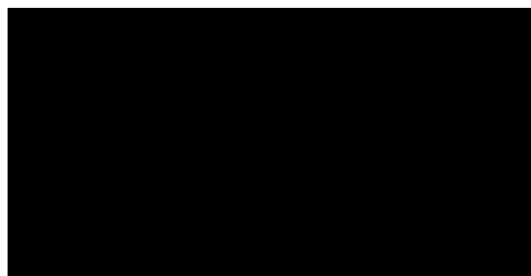
V Děčíně 30. červce 2002

Pronajímatel :

Město Děčín



Nájemce :



Smluvní strany:

Statutární město Děčín, pod adresou Magistrátu města Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV, IČO 261238, zastoupené Ing. Tomášem Martinčkem, vedoucím odboru místního hospodářství a majetku města, bankovní spojení u KB a.s., pobočka Děčín č.ú. 19 223-431/0100,
dále jen pronajímatel,

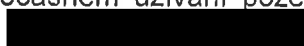
a

 podnikatelka podle živn. listu vystaveného
Obecním živnostenským úřadem Městského úřadu v Rumburku 

dále jen nájemce,

uzavřely níže psaného dne

DODATEK č. 1 k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 1250/35 – 101/02 ze dne 30.07.2002

Nájemní smlouva o dočasném užívání pozemku p.č. 1250/35 k.ú. Děčín, uzavřená mezi městem Děčín a paní  dne 30.07.2002 se na základě usnesení rady města č. RM 09 11 37 04 ze dne 26.05.2009 a po vzájemné dohodě mění takto:

1. Čl. I odst. 1 - Pronajímatel je **vlastníkem m.j. pozemku, a to p.č. 1250/35 – ost.plocha/jiná plocha o výměře 1483 m² v k.ú. Děčín**, zapsaného na LV č. 10001 pro k.ú. Děčín, město Děčín, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Děčín – změna výměry nastala v důsledku prodeje části původního pozemku p.č. 1250/35 k.ú. Děčín – vznik právních účinků vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí dne 29.05.2007.

2. Čl. III odst. 2 - Roční nájemné činí celkem **2.966,- Kč**, a to s platností ode dne 30.05.2007. Z toho vyplývá, že nájemné za rok 2007 činilo 4010,- Kč, rok 2008 a následující činí 2966,- Kč/rok. *2966,- Kč*

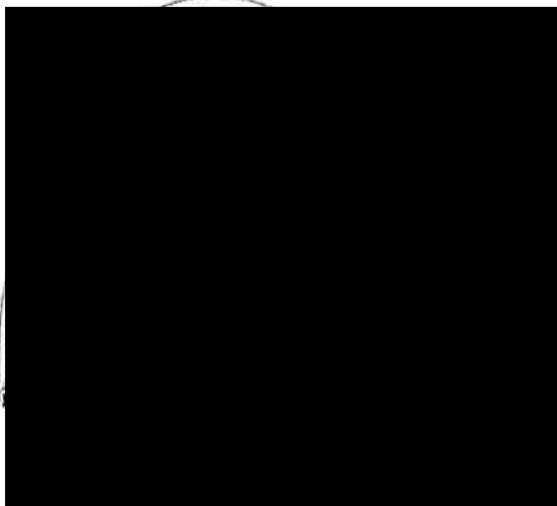
3. Čl. V odst. 5 - Pokud nájemce **nezahájí stavbu na pronajatém pozemku ve lhůtě do 31.12.2009**, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši Kč 200.000,- a současně tato smlouva dnem uplynutí uvedené lhůty pozbývá platnosti.

4. Tento dodatek č. 1 citované nájemní smlouvy tvoří její nedílnou součást. Byl uzavřen svobodně a vážně a vyjadřuje pravou vůli smluvních stran, které na důkaz toho připojují své podpisy, jimiž současně stvrzují převzetí jednoho stejnopisu tohoto dodatku.

5. Ostatní ujednání výše uvedené nájemní smlouvy zůstávají beze změn.

6. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 01.07.2009.

V Děčíně dne *25.6.2009*



nájemce

