

SMLOUVA O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU NEMOVITOSTI
podle § 51 a násl. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA VĚCNÉHO
podle § 602 a násl. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění příslušných změn a doplňků
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE
podle §151n a násl. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění příslušných změn a doplňků

I.
SMLUVNÍ STRANY

PŘEVODCE

a oprávněný z věcného břemene

adresa pro doručování

zastoupený

bankovní spojení

číslo účtu

IČO

PLZEŇ, statutární město

nám. Republiky 1, Plzeň

panem Mgr. Martinem Baxou, primátorem města

Komerční banka, a.s.

pobočka Plzeň-město

075370

NABYVATEL

a povinný z věcného břemene

se sídlem

zastoupený

IČO

Plzeňský kraj

Škroupova 18, Plzeň

členem Rady Plzeňského kraje panem Františkem

Bláhou, na základě plné moci ze dne 10. 1. 2011

IČ 70890366

II.

Plzeň, statutární město, prohlašuje, že je na základě § 2 zákona č. 172/1991 Sb. výlučným vlastníkem:

- domu č. p. 721 v Plzni, Klatovská tř. 110, objekt bydlení, způsob ochrany – pam. zóna, budova, pozemek v památkové zóně postaveného na pozemku parc. č. 7343,
- pozemku parc.č. 7343 o výměře 967 m², zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany - pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně,
- pozemku parc.č. 7344 o výměře 778 m², zahrada, způsob ochrany - památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně, zemědělský půdní fond,

vše k. ú. Plzeň, obec Plzeň. Tyto nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, na LV č. 1 pro k. ú. Plzeň, část obce Jižní Předměstí.

Součástí převodu jsou Loosovy interiéry – movitá kulturní památka, zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 88251/31-2518 a též související vodovodní a kanalizační přípojka. Kanalizační přípojka je v délce 8,2 m od paty domu k hlavnímu řadu, vodovodní přípojka je v délce 9,2 m od paty domu k hlavnímu řadu. Hlavní řady jsou v ulici Klatovská třída.

Obvyklá cena převáděných nemovitostí byla stanovena znaleckým posudkem č. 2213/083/11, vypracovaným znalcem v oboru Ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí Václavem Šimicem, na částku 25 000 000,- Kč.

K budově č. p. 721 umístěné na pozemku parc.č. 7343, k.ú. Plzeň, je zřízeno ve prospěch Plzeňské teplárenské a.s., IČ 49790480, se sídlem Doubravecká 1, Plzeň, věcné břemeno umístění a provozování technologie plynové kotelny, nacházející se v I. podzemním podlaží předmětné budovy.

III.

Plzeň, statutární město, bezúplatně převádí touto smlouvou ze svého vlastnictví nemovitosti uvedené v bodu II včetně Loosových interiérů, kanalizační a vodovodní přípojky a nabyvatel Plzeňský kraj

touto darovací smlouvou do svého vlastnictví nemovitosti uvedené v bodu II. včetně Loosových interiérů, kanalizační a vodovodní přípojky přijímá.

IV.

Nabyvatel bere na vědomí, že převáděné nemovitosti jsou součástí plošně památkově chráněného území Městské památkové zóny Plzeň - Bezovka a že v převáděném objektu Klatovská č. 110 Plzeň-město se nachází bývalý byt Ing. Oskara Semlera realizovaný na základě studie arch. A. Loose. Interiér (tzv. Loosův) je prohlášený jako movitá kulturní památka, zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým č. 88251/34-2518. Obnova interiérů i jakékoliv udržovací práce na vnějším vzhledu domu musí být vždy prováděny podle projektové dokumentace, která bude v souladu s požadavky zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění. Součástí projektové dokumentace bude vždy závazné stanovisko Odboru památkové péče Magistrátu města Plzně. Odborné restaurátorské práce spojené s obnovou Loosových interiérů musí být prováděny restaurátory s příslušnou odbornou licenci Ministerstva kultury ČR.

V.

Nabyvatel je povinen provést rekonstrukci objektu a obnovu památkově chráněných Loosových interiérů a po dokončení celkové rekonstrukce tyto interiéry trvale zpřístupnit veřejnosti. Celková rekonstrukce bude zahrnovat úpravy interiérů (zejména rehabilitaci prostorů, technickou vybavenost, obnovu a výrobu mobiliární výbavy) a úpravy exteriéru (údržbové práce na plášti objektu, údržbové práce na zastřešení a údržbové práce na pozemku).

Rekonstrukce objektu a obnova památkově chráněných Loosových interiérů i ostatních prostorů v objektu, u nichž se počítá s jejich využitím pro Badatelské centrum pro výzkum architektury 19. a 20. století při Západočeské galerii v Plzni, může probíhat po etapách, v logicky souvisejících celcích, a to s maximálním termínem jejich celkového dokončení do 31. 12. 2020. Nabyvatel je povinen nejpozději do 31. 12. 2020 dokončit shora uvedenou rekonstrukci, včetně obnovy prostorů v objektu, a podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání příslušného užívacího titulu k odpovídajícím stavebním úpravám, resp. podat u příslušného stavebního úřadu řádné oznámení o zahájení užívání těchto stavebních úprav, se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání příslušného užívacího titulu, resp. oznámení o zahájení užívání, stanoví právní předpisy. Pro případ nesplnění povinností dle předchozí věty se sjednává jednorázová smluvní pokuta ve výši 100 000,- Kč, kterou uhradí Plzeňský kraj na základě písemné výzvy města Plzně do 90 dnů od prokazatelného doručení této výzvy Plzeňskému kraji.

Kopii žádosti o vydání příslušného užívacího titulu, resp. kopii oznámení o zahájení užívání stavebních úprav je nabyvatel, Plzeňský kraj, povinen městu Plzni předat nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího (jeho) podání.

VI.

PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nabyvatel zřizuje touto smlouvou ve prospěch převodce předkupní právo k předmětu převodu, a to jako právo věcné na dobu neurčitou k převáděným nemovitostem, uvedeným v čl. II. této smlouvy. V případě, že bude chtít nabyvatel předmět zcizit jakýmkoli způsobem, je povinen ho nabídnout převodci ke koupi za kupní cenu ve výši 1,- Kč. Tato cena bude navýšena o náklady prokazatelně vložené do rekonstrukce budovy Jižní Předměstí, č.p. 721, vč. pozemků, vše k.ú. Plzeň, (kromě běžné údržby), rekonstrukce a revitalizace interiéru A. Loose, které nebudou použity z dotačního titulu z tzv. Norských fondů, popř. z jiného dotačního titulu. Stanovení hodnoty nákladů prokazatelně vynaložených na výše uvedené rekonstrukce bude provedeno na základě dokumentace včetně účetních dokladů předložených investorem, tj. Plzeňským krajem, které budou odsouhlaseny příslušným útvarem Magistrátu města Plzně.

Předkupní právo vzniká vkladem do katastru nemovitostí. Oprávněná osoba má právo vyplatit nemovitosti do dvanácti měsíců po učinění nabídky.

VII. VĚCNÉ BŘEMENO

Smluvní strany se dohodly na zřízení bezúplatného věcného břemene spočívajícího v povinnosti vlastníka pozemku parc.č. 7344, k.ú. Plzeň, strpět umístění, existenci a provoz pojistkové skříně veřejného osvětlení v oplocení pozemku parc.č. 7344, k.ú. Plzeň, a dále v povinnosti umožnit přístup k ní za účelem opravy, údržby. Rozsah věcného břemene je vymezen geometrickým plánem č. 9178-87/2011, vypracovaným SVSmP, Klatovská 10-12, Plzeň, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Toto věcné břemeno se zřizuje ve prospěch statutárního města Plzně.

Oprávněný prohlašuje, že právo odpovídající tomuto věcnému břemenu přijímá. Povinný se zavazuje právo odpovídající věcnému břemenu trpět.

Toto věcné břemeno je spojené s vlastnictvím nemovitosti, přechází s vlastnictvím věci na další nabyvatele a zřizuje se jako věcné právo.

VIII.

Převodce nemovitosti převádí, jak stojí a leží, se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi. Nabyvatel prohlašuje, že je mu stav těchto nemovitostí dobře znám.

Nabyvatel rovněž prohlašuje, že je si vědom obsahu všech nájemních smluv k užívání prostor v předmětném objektu sjednaných, jakož i toho, že po vkladu vlastnických práv podle této smlouvy bude již uzavřenými nájemními smlouvami a smlouvami o poskytování služeb s nájmy spojenými v plném rozsahu vázán. Přehled nájemní smluv je přílohou smlouvy o bezúplatném převodu.

Nabyvatel je povinen zavázat podmínkami uvedenými v čl. V. této smlouvy též další případné nabyvatele nemovitosti.

Převodce prohlašuje, že na nemovitosti neváznou kromě věcného břemene uvedeného v čl. II. této smlouvy žádná jiná věcná břemena ani jiné právní závady.

IX.

Vůle převodce k uzavření této smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 75 ze dne 16. února 2012. Občané byli se záměrem města uzavřít tuto smlouvu seznámeni jeho publikací na úřední desce Magistrátu města Plzně v mázhauzu radnice od 9. ledna do 25. ledna 2012.

Vůle nabyvatele k uzavření této smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 1083/12 ze dne 12. března 2012.

Plzeň, statutární město, ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, prohlašuje, že byly splněny všechny podmínky dané zákonem č. 128/2000 Sb., v platném znění, pro převod majetku z vlastnictví obce.

Plzeňský kraj ve smyslu § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, prohlašuje, že byly splněny všechny podmínky dané zákonem č. 129/2000 Sb., v platném znění, pro převod majetku do vlastnictví kraje.

X.

Strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva, předkupního práva věcného a práva věcného břemene, plynoucího z této smlouvy podá na Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň - město, převodce.

Správní poplatky spojené se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí nabyvatel. Tato smlouva je vyhotovena v 9 výtiscích. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu té ze smluvních stran, která ji podepíše později.

XI.

Smluvní strany shodně prohlašují, že se s textem této smlouvy řádně seznámily, že s ním bez výhrad souhlasí, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Plzni dne.....

V Plzni dne.....

.....
PLZEŇ, statutární město
zastoupené primátorem Mgr. Martinem Baxou

.....
Plzeňský kraj
zastoupený členem Rady Plzeňského kraje
panem Františkem Bláhou, na základě plné
moci ze dne 10.1.2011

Přehled nájemních smluv:

K bytu č. 1 – nájemce

K bytu č. 6 – nájemce

K bytu č. 7 – nájemce

K bytu č. 11 – nájemce

K nebytovému prostoru v I. NP – nájemce

Byt č. 3 –