

RADA ZASTUPITELSTVA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í
rady Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 423
ze dne 16. 4. 1996

ke schválení návrhu nájemní smlouvy na pronájem pozemku
č.parc. 323/14 v kat. území Třebonice a návrhu smlouvy
na zřízení věcného břemene k pozemku č.parc. 323/14
a návrh smlouvy o uzavření budoucí smlouvy a návrhu dohody
mezi hl.m. Prahou, zastoupenou Technickou správou komunikací
a IKEA Retail and Property, s.r.o. se sídlem Praha 10, Voroněžská 28

Rada Zastupitelstva hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

nájemní smlouvu na pronájem pozemku č.parc. 323/14 v kat. území Třebonice, smlouvu na zřízení věcného břemene k pozemku č.parc. 323/14, smlouvu o uzavření budoucí smlouvy mezi hl.m. Prahou, Technickou správou komunikací a IKEA Retail and Property, s.r.o. se sídlem Praha 10, Voroněžská 28, které tvoří přílohu č.1 tohoto usnesení

II. d o p o r u č u j e

městské části Praha 5 a městské části Praha 13 uzavřít analogické smlouvy s tím, že věcné břemeno by bylo zřízeno bezúplatně k dotčeným pozemkům, které jim byly svěřeny Statutem hl.m. Prahy - II. část

III. u k l á d á

1. radnímu Dvořákovi
 - 1.1. podepsat smlouvy ve smyslu bodu I. tohoto usnesení

Kontrolní termín: 20.4.1996

2. řediteli TSK

- 2.1. podepsat nájemní smlouvu a smlouvu o uzavření budoucí smlouvy ve smyslu bodu I. tohoto usnesení

Kontrolní termín: 20.4.1996

IV. ž á d á

starostu MČ Praha 13 o projednání formy Smlouvy o investičním příspěvku na infrastrukturu Západního Města v odborných útvarech hl.m. Prahy

RNDr. Jan K o u k a l, CSc.
primátor hl.m. Prahy

Ing. Petr Š v e c
náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: vedoucí OHP MHMP
Anotace: 310
Tisk: 7940 A
Provede: radní Dvořák, ředitel TSK
Na vědomí: odbory MHMP, MČ Praha 5, MČ Praha 13

N Á J E M N Í S M L O U V A

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají podle ustanovení §663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

1. **Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, Praha 1,**
zastoupené radním panem Ing. Filipem Dvořákem
IČO 064581
DIČ 001-064581
2. **IKEA RETAIL AND PROPERTY, s.r.o. se sídlem Voroněžská
28, Praha 10, zastoupená jednateli panem Peterem Melinem
a panem Olou Norlinem**
IČO 45280347
DIČ45280347
(dále jen "nájemce" nebo "strana oprávněná")
3. **Technická správa komunikací, Štefánikova 23, Praha 5,**
zastoupená ředitelem ing. Petrem Borovým
(dále jen jednotlivě nebo společně a nerozdílně jako
" pronajímatel" nebo "strana povinná ")

t a k t o:

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájem pozemku ve vlastnictví pronajímatele č. parc. 323/14 v k.ú. Třebonice.
2. V den podpisu této smlouvy podepíší pronajímatel jako strana povinná a nájemce jako strana oprávněná samostatnou smlouvu o zřízení věcných břemen ve prospěch nájemce, na jejímž základě bude proveden vklad předmětných věcných břemen do katastru nemovitostí. Tato smlouva o zřízení věcných břemen tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této nájemní smlouvy a zůstane v platnosti i po ukončení platnosti této smlouvy.
3. V den podpisu této smlouvy podepíší pronajímatel, zastoupený TSK hl.m.Prahy a nájemce samostatnou smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zajištění výstavby dopravního propojení, která tvoří přílohu č. 2 této nájemní smlouvy.
4. Pozemek č. parc. 323/14 v k.ú. Třebonice, o výměře 693 m², kultura - orná, vznikl na základě oddělovacího geometrického plánu ze dne 9.10.1995 č. zak. 250-101/95 oddělením od pozemku č.parc. 323/8 v k.ú. Třebonice.
5. Geometrický plán uvedený v čl. I odst. 4 tvoří přílohu č. 3 této nájemní smlouvy.
6. Pronajímatel prohlašuje, že výše uvedený pozemek není zatížen žádným věcným břemenem.

II.

Účel nájmu a oprávnění nájemce k provedení staveb

1. Nájemce je na základě této nájemní smlouvy oprávněn na pozemku par. č. 323/14 v k.ú. Třebonice zřídit stavbu příjezdové komunikace do Nákupního střediska IKEA.

2. Pronajímatel bere na vědomí (jako další podklad pro specifikaci účelu nájmu) obsah rozhodnutí o umístění stavby č.j.127596/95/OUR/JZ/HJ. Pronajímatel souhlasí s provedením staveb podle této dokumentace. Nájemní smlouva se uzavírá za účelem vybudování výše uvedené stavby a jejích součástí a příslušenství a složení nezbytného materiálu a umístění techniky potřebné k jejich provedení a opravám.

III.

Podmínky nájmu

1. Pronajímatel pronajímá výše uvedený pozemek nájemci na dobu určitou ode dne účinnosti této nájemní smlouvy do dne, kdy do katastru nemovitostí bude vloženo právo odpovídající věcnému břemeni zřízeného podle smlouvy, která tvoří přílohu č.1 této nájemní smlouvy, maximálně však na dobu 30 ti let od podpisu této nájemní smlouvy.
2. Nájemné činí 1,-Kč (jednu korunu) ročně za pronajatý pozemek a je splatné na účet prodávajícího vedený u První městské banky, a.s., Praha 1, Malé nám. 11, číslo účtu: 149024-5157-998/6000, VS :....., KS: vždy k prvnímu dni následujícího kalendářního roku po uzavření této smlouvy.

IV.

Další závazky smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje udržovat přístup ke svým stavbám, které se nacházejí na pronajatém pozemku v takovém stavu, aby nedocházelo ke vzniku škod. Pronajímatel uděluje tímto nájemci plnou moc k zastupování před stavebním úřadem ve věci stavebního povolení a kolaudace staveb nájemce umístěných na jeho pozemcích.
2. Nájemce si bude hradit své náklady spojené s vybudováním svých staveb na pronajatých pozemcích.
3. Nájemce má k předmětu nájmu předkupní právo. Pronajímatel, resp. strana povinná z věcného břemene, je povinen v případě, že předmět nájemní smlouvy (nebo jeho část) hodlá zcizit, nabídnout ho na prvním místě ke koupi nájemci, resp. straně oprávněné, a to za cenu zjištěnou podle předpisů o oceňování nemovitostí, které budou platit v době nabízené koupě.
4. Pokud nájemce nevyužije předkupního práva podle předchozího odstavce, pronajímatel se zavazuje převést v případě zcizení pozemku, pronajatého touto nájemní smlouvou, nebo jeho částí, všechna práva a povinnosti z této nájemní smlouvy včetně její přílohy č. 1 na nového vlastníka zcizených pozemků. Stejně tak učiní i v případné smlouvě o budoucí smlouvě, předjímací zcizení předmětných pozemků. O převodu vlastnictví a splnění tohoto závazku je pronajímatel povinen informovat nájemce písemně do 15 dnů ode dne vykonání příslušného právního aktu a v téže lhůtě mu zaslat na vědomí jméno a adresu nabyvatele resp. budoucího nabyvatele a odkaz na příslušný článek smlouvy, kde je tato skutečnost uvedena.

v.

Další ustanovení

1. Pokud není výslovně uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky občanským a obchodním zákoníkem.
2. Pokud by se později po podpisu této smlouvy ukázalo, že na jejím základě nelze účel nájmu naplnit, resp. nájemcem plánované stavby poprávu uskutečnit, nebo vložit do katastru nemovitosti věcné břemeno za podmínek a způsobem podle přílohy č. 1 této smlouvy, strany se zavazují upravit smluvní vztahy tak, aby by bylo možno poprávu stavby nájemce uvedené v čl. II. této smlouvy realizovat a pozemek užívat v souladu s účelem nájmu..
3. Smlouvu je možno měnit pouze po dohodě obou smluvních stran, a to pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.
4. Smlouva je platně uzavřena okamžikem jejího podpisu a vyhotovuje se v osmi autorizovaných vyhotoveních, z nichž nájemce si ponechá jedno vyhotovení, pronajímatel šest vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží TSK hl.m.Prahy.
5. Autorizace se provede otiskem razítka Magistrátu hl.m.Prahy na pravém horním rohu každé stránky stejnopisu.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne

1996

V Praze dne

1996

.....
Ing. Filip DVOŘÁK
člen rady ZHMP

.....
Ing. Petr BOROŮVÝ
ředitel TSK hl.m.Prahy

.....
IKEA Retail and Property
(dále též strana oprávněná)

příloha č. 1: Smlouva o zřízení věcného břemene
příloha č. 2: Smlouva o uzavření budoucí smlouvy
příloha č. 3: Geometrický plány č. zak. 250-101/95

Smlouva o zřízení věcného břemene,

kteřou dne měsíce a roku níže uvedeného uzavírají podle § 151n občanského zákoníku

1. **Hlavní Město Praha, Mariánské nám. 2, Praha 1,**
zastoupené radním panem Ing. Filipem Dvořákem
IČO: 064581
DIČ: 001-064581
(dále jen "strana povinná")
2. **IKEA RETAIL AND PROPERTY, s.r.o. se sídlem Voroněžská 28,**
Praha 10
zastoupená jednatelem panem Petrem Melinem a panem Olou
Norlinem
(dále jen "strana oprávněná")

t a k t o:

I.

Strana povinná je vlastníkem pozemku parc. č.323/14 v k.ú. Třebonice.

II.

1. Strana povinná zřizuje pro stranu oprávněnou za úplatu a další protihodnotu časově neomezené věcné břemeno, spočívající ve strpění stavby příjezdové komunikace do Nákupního střediska IKEA na pozemcích par. č. 323/14 v k.ú. Třebonice. Dále jde o právo okamžitého přístupu a příjezdu na předmětný pozemek za účelem oprav a údržby staveb a složení nezbytného materiálu a umístění techniky potřebné k provedení jejich oprav a o oprávnění vjezdu a vstupu pro neomezený počet třetích osob.
2. Věcné břemeno podle odstavce 1. je spojeno s vlastnictvím nemovitosti u Katastrálního úřadu Praha - město, budou vyznačeno v katastru nemovitostí a přechází na každého dalšího vlastníka dotčeného pozemku. Strana oprávněná se zřízením tohoto věcného břemene souhlasí a oprávnění z věcného břemene přijímá.

III.

1. Strany ocenily po vzájemné dohodě úplatu za zřízení věcného břemene na částku 5, 000. 000,- Kč (slovy pět milionů korun českých).
2. Záloha ve výši 50 % ceny bude splatná do 15 dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení ke stavbám uvedeným v článku II.odst.1. této smlouvy o zřízení věcného břemene.
3. Doplatek ve výši zbývajících 50% uhradí strana oprávněná straně povinné do 15 dnů ode dne rozhodnutí Katastrálního úřadu Praha - město o vkladu práva odpovídajícímu věcnému břemenu podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to na účet vedený u První městské banky, a.s., Praha 1, Malé nám. 11, číslo účtu: 149024-5157-998/6000, VS:....., KS:.....

IV.

1. Strana povinná požádá do 15 dnů po zaplacení zálohy dle čl. III.2. této smlouvy Katastrální úřad Praha - město pro k.ú. Třebonice obec hlavní město Praha o vklad těchto údajů na příslušní LV, v části CLV:

CLV : věcné břemeno - strpění stavby příjezdové komunikace a právo vstupu a vjezdu na poz. par. č. 323/14 v k.ú. Třebonice.

**a
Předkupní právo ke koupi pozemku par. č. 323/14 v k.ú. Třebonice.**

K žádosti přiloží geometrický plán k předmětné stavbě, který se stane zároveň přílohou této smlouvy o zřízení věcných břemen.

V.

1. Strana oprávněná má k pozemku, zatíženému věcným břemenem podle této smlouvy, předkupní právo, které se sjednává jako právo věcné a bude vloženo do katastru nemovitostí. Strana povinná z věcného břemene je povinna v případě, že předmětný pozemek (nebo jeho část) hodlá zcizit, nabídnout jej na prvním místě ke koupi straně oprávněné, a to za cenu zjištěnou podle předpisů o oceňování nemovitostí, které budou platit v době nabízené koupě.
2. Pokud strana oprávněná nevyužije předkupního práva podle předchozího odstavce, strana povinná se zavazuje převést v případě zcizení předmětného pozemku, nebo jeho části, všechna práva a povinnosti z této smlouvy na nového vlastníka zcizeného pozemku. Stejně tak učiní i v případné smlouvě o budoucí smlouvě, předjímací zcizení předmětného pozemku. O převodu vlastnictví a splnění tohoto svého závazku strana povinná musí informovat stranu oprávněnou písemně do 15 dnů ode dne vykonání příslušného právního aktu a v téže lhůtě mu zaslat na vědomí jméno a adresu nabyvatele resp. budoucího nabyvatele a odkaz na příslušný článek smlouvy, kde je tato skutečnost uvedena.

VI.

1. Dále bylo dohodnuto, že v rámci plnění této smlouvy je učiněn ze strany povinné ve prospěch strany oprávněné závazek finančně se podílet na vybudování a uvedení do provozu části veřejné komunikace a jejího mimoúrovňové propojení s areálem IKEA, na jehož plnění se smluvní strany dohodly uzavřením smlouvy o budoucí smlouvě, která tvoří přílohu A. této smlouvy o zřízení věcných břemen.
2. Strana povinná zmocňuje stranu oprávněnou k zastupování při všech správních řízeních o povolení údržby a opravy stavby.

VII.

1. Pokud není výslovně uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky občanským zákoníkem.

2. Smlouvu je možno měnit pouze po dohodě obou smluvních stran, a to pouze písemnou formou.
3. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá ke dni pravomocného rozhodnutí o vkladu práva věcného břemene dle této smlouvy.
4. Dnem, kdy bude stranám doručeno rozhodnutí o vkladu práva věcného břemene podle této smlouvy se zrušuje nájemní smlouva uzavřená mezi stranami dne.....
Tato smlouva o zřízení věcného břemene, původně příloha č.1. a nedílná součást citované nájemní smlouvy, nabývá tím okamžikem platnosti a účinnosti jako samostatná smlouva.
5. Smlouva se vyhotovuje v jedenácti autorizovaných stejně platných stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží strana oprávněná, šest vyhotovení strana povinná. Strana oprávněná předá čtyři vyhotovení Katastrálnímu úřadu Praha - Město ke vkladu věcného břemene podle čl. IV.1. této smlouvy.
6. Autorizace se provede otiskem úředního razítka Magistrátu hl.m.Prahy na pravém horním rohu každé stránky stejnopisu.

V Praze dne..... 1996

V Praze dne..... 1996

.....
Ing. Filip DVORÁK
člen rady ZHMP

.....
IKEA Retail and Property
strana oprávněná

příloha: A: Smlouva o uzavření budoucí smlouvy
B: geometrický plán č. zak.250-101/95

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy

uzavřená podle §§ 289-292 obchodního zákoníku

mezi

Hlavním městem Prahou, zastoupeným organizací Technická správa komunikací, Štefánikova 23, Praha 5, zastoupenou ředitelem p.ing.Petrem Borovým (dále jen "město")

a

IKEA RETAIL and PROPERTY s.r.o., Voroněžská 28, Praha 10, zastoupenou pp.Olou Norlinem a Petrem Melinem (dále jen "IKEA")

I. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy o budoucí smlouvě je vzájemný závazek obou smluvních stran uzavřít smlouvu o zajištění výstavby dopravního propojení mezi přemostěním "Radlické radiály" v Praze 5 - Zličíně a budoucí sběrnou komunikací - větev 72 (dále "Parkway") v souladu s dokumentací, která byla schválena jako podklad pro vydání rozhodnutí o umístění stavby pro výstavbu nákupního centra "IKEA" v předemné lokalitě, případně korigovanou budoucím územním plánem Západního města.

II. Důvod uzavření smlouvy

Rozhodnutí o umístění stavby citované v čl.I zahrnuje též souhlas dotčeného orgánu s vybudováním dopravního napojení areálu IKEA na komunikace vyúsťující z přemostění Radlické radiály k jihu. Toto dopravní napojení umožňuje IKEA uvedení jejího areálu do provozu v termínech, které jsou v souladu s investičním záměrem a s předpokládaným ekonomickým rozvojem daného území. Tyto termíny jsou podstatně kratší, než je předpoklad realizace komplexního dopravního řešení celé lokality tak, jak předpokládá v době uzavření této smlouvy dosud neschválený návrh územního plánu.

IKEA podpisem této smlouvy poskytuje městu záruku, že zajistí financování, přípravu a výstavbu následného dopravního řešení lokality v té části, kde se veřejná komunikace stává zároveň obslužnou komunikací pro areál "IKEA".

III. Termín uzavření budoucí smlouvy

Budoucí smlouva bude uzavřena do 60 dnů od dne doručení písemné výzvy, kterou učiní město po schválení územního plánu "Západního města.

IV. Podmínky budoucí smlouvy

1. V budoucí smlouvě se IKEA zaváže zajistit projektovou dokumentaci ke stavebnímu povolení a vybudovat část veřejné komunikace a jejího mimoúrovňového propojení s areálem IKEA ve smyslu platné dokumentace, přičemž IKEA bere na vědomí, že definitivní detailní dopravní řešení může město upřesnit až po schválení územního plánu "Západního města". Po dokončení stavby napojení ji bezplatně převede na hlavní město Prahu.
2. Pokud bude městem dohodnuto, že se na financování předmětné dopravní stavby budou podílet ještě jiné subjekty, město bude IKEA o této skutečnosti neprodleně informovat a bude iniciovat sdružení finančních prostředků těchto subjektů.
3. Město se v budoucí smlouvě zaváže zajistit průběžné informování IKEA o přípravách předcházejících realizaci dopravního řešení lokality.
4. Tato budoucí smlouva nabude účinnosti za podmínky, že bude vydáno rozhodnutí o umístění stavby pro realizaci výstavby " PARKWAY " v předpokládaném místě dopravního propojení s přemostěním " Radlické radiály " a " PARKWAY ", jakož i pro připojení propojovací komunikace k vnitřní dopravní síti areálu IKEA.
5. IKEA se zavazuje plnit řádně a bez zbytečného odkladu povinnosti náležející ve stavebním řízení investorovi. Pokud IKEA jako stavebník prokáže, že nelze získat stavební povolení, má právo odstoupit od smlouvy.

V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o uzavření budoucí smlouvy nabývá platnosti dnem podpisu.
2. Veškeré změny této smlouvy o uzavření budoucí smlouvy lze učinit pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě o budoucí smlouvě, a to po dohodě obou smluvních stran.
3. Ostatní otázky touto smlouvou o budoucí smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku.
4. Tato smlouva o budoucí smlouvě je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž tři jsou uloženy u města, jeden u IKEA.
5. Tato smlouva nahrazuje smlouvu mezi IKEA a TSK ze dnev plném rozsahu.

.....
za IKEA

.....
za TSK hl.m.Prahy
Ing.Petr Borový