

## NÁVRH USNESENÍ

Č.: ..... ze dne: 20. 6. 2013

Ve věci: Projednání uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní v souvislosti se zástavbou proluky Masarykova 23 A, Plzeň – Doubravka.

---

**Zastupitelstvo města Plzně**  
k návrhu Rady města Plzně

### I. B e r e n a v ě d o m í

1. Skutečnost, že v roce 2009 výběr vítěze a nejvhodnějšího návrhu na zástavbu proluky Masarykova 23 A, tj. společnosti PEGISAN s.r.o., IČ 611 71 361 komplexně řešil ÚMO Plzeň 4.
2. Skutečnost, že materiál ve věci zástavby proluky Masarykova 23 A byl předložen na jednání KNM RMP dne 24. 11. 2009 a dne 25. 2. 2010 s doporučením dořešit parkovací plochy.
3. Základní regulační podmínky pro zástavbu Masarykova 23 A – pozemky p.č. 515/36, p.č. 2517/2 k.ú. Doubravka, zpracované ÚKRMP v 01/2009.
4. Skutečnost, že mj. na pozemek p.č. 2517/2 k.ú. Doubravka je uzavřena Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene č. 2009/000534 ve znění dodatku č. 1 mezi statutárním městem Plzeň a ČEZ Distribuce, a.s. Dále, že na pozemku p.č. 2517/2 k.ú. Doubravka vázne věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení, věcné břemeno chůze a jízdy – úplatné a v rozsahu geometrického plánu č. 1449-024/2007.
5. Skutečnost, že bylo přijato usnesení č. 1220 RMP ze dne 13. 9. 2012 ve věci schválení umístění 10 nově vzniklých parkovacích stání nutných pro výstavbu objektu Masarykova 23 A.
6. Žádost společnosti PEGISAN s.r.o. ze dne 26. 11. 2012 ve věci požadavku uzavření nájemních smluv a smlouvy o budoucí smlouvě kupní.
7. Skutečnost, že KNM RMP dne 18. 4. 2013 nedosáhla potřebné většiny hlasů pro schválení některé z variant návrhu řešení smluvních vztahů za účelem zástavby proluky Masarykova 23 A.

### II. S c h v a l u j e

uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o budoucím zřízení věcného břemene se společností PEGISAN s.r.o. Plzeň, K merfánům 47, PSČ 318 00, IČ 611 71 361, na budoucí prodej a zřízení věcného břemene:

- část pozemku p.č. 515/36 o výměře cca 237 m<sup>2</sup> z celkové výměry pozemku 301 m<sup>2</sup>, ostatní plocha – zeleň, k.ú. Doubravka,
- část pozemku p.č. 2517/2 o výměře cca 52 m<sup>2</sup> z celkové výměry 2365 m<sup>2</sup>, ostatní plocha – ostatní komunikace, k.ú. Doubravka,

za účelem výstavby polyfunkčního domu vč. odpovídají technické a dopravní infrastruktury (dále jen TDI), proluka Masarykova 23 A. Předmět budoucího prodeje je znázorněn v situaci, která tvoří přílohu tohoto usnesení.

Další smluvní ujednání:

- Kupní cena bude stanovena dle platného znaleckého posudku na cenu v místě a čase obvyklou v době prodeje, tj. v cenové relaci v době uzavření kupní smlouvy. Cena v místě a čase obvyklá se bude odvíjet od stavu pozemků k datu uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní, včetně všech součástí a příslušenství. Osobu znalce určí město Plzeň.
- Kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy kupujícím.
- Před podpisem kupní smlouvy budou vyrovnány všechny závazky vyplývající z uzavřených nájemních smluv.
- Přesná výměra prodávaných pozemků p.č. 515/36, p.č. 2517/2 oba k.ú. Doubravka bude upřesněna geometrickým plánem pro rozdělení daných pozemků.
- Budoucí kupující je povinen nejpozději do 30. 6. 2015 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání stavebního povolení nebo jiného povolovacího dokladu na stavbu polyfunkčního domu včetně TDI se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o stavební povolení nebo jiný povolovací doklad stanoví právní předpisy. Budoucí kupující je povinen předat budoucímu prodávajícímu kopii této žádosti nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud budoucí kupující nedodrží tento termín, je povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení.
- Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nebude nejpozději do 31. 12. 2015 vydáno stavební povolení nebo jiný povolovací doklad na stavbu polyfunkčního domu vč. TDI, je budoucí prodávající oprávněn odstoupit od této smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o budoucí smlouvě o zřízení VB.
- Budoucí kupující je povinen nejpozději do 31. 12. 2017 dokončit stavbu polyfunkčního domu vč. TDI do stavu způsobilého jeho užívání v souladu s platnými právními předpisy a podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného povolovacího dokladu za účelem zahájení užívání těchto staveb, resp. podat u příslušného stavebního úřadu řádné oznámení o zahájení užívání těchto staveb, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného povolovacího dokladu, resp. pro oznámení o zahájení užívání, stanoví právní předpisy.
- V případě, že budoucí kupující poruší některou ze svých povinností dle předchozí věty, je budoucí prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy o smlouvě budoucí kupní a o budoucí smlouvě o zřízení VB a současně budoucí kupující je povinen uhradit budoucímu prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 300 000,- Kč (slovytřístatisíckorunčeských) splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, nebo jiného povolovacího dokladu resp. pro podání oznámení o zahájení užívání stavby.
- Ustanoveními o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu vzniklé škody. Budoucí kupující je povinen uhradit městu Plzeň sjednanou smluvní pokutu bez ohledu na zavinění, a to na základě výzvy budoucího prodávajícího.
- Budoucí kupující je povinen předat budoucímu prodávajícímu kopii žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, nebo jiného povolovacího dokladu resp. kopii oznámení o zahájení užívání stavby, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího (jeho) podání; pokud budoucí kupující nedodrží tento termín, je povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení.

- Budoucí kupující je povinen předložit projektovou dokumentaci k územnímu a stavebnímu řízení k odsouhlasení SVSMP a ORP MMP.
- V případě nerespektování podmínek města Plzně budoucím kupujícím k územnímu a stavebnímu řízení má budoucí prodávající právo odstoupit od smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o budoucí smlouvě o zřízení VB.
- Budoucí kupující je povinen respektovat Základní regulační podmínky ÚKRMP „Plzeň – Doubravka, Masarykova 23 A“, z 01/2009.
- Budoucí kupující je povinen po vydání pravomocného územního rozhodnutí zahájit s městem Plzní jednání o majetkoprávním uspořádání nově vybudované TDI po vydání kolaudačního souhlasu stavby polyfunkčního bytového domu v Masarykově ul. resp. po vzniku oprávnění stavbu užívat ve smyslu §119 zákona č. 183/2006 Sb. a za tímto účelem uzavřít s městem Plzní příslušné majetkové smlouvy (např. smlouvu o smlouvě budoucí kupní, směnnou, darovací, o zřízení věcného břemene), a to nejdéle do vydání stanoviska města Plzně k žádosti o vydání stavebního povolení. Město Plzeň není povinno vydat budoucímu kupujícímu výše uvedené stanovisko, resp. je oprávněno vydat nesouhlasné stanovisko stavebnímu úřadu v případě, že ke dni žádosti o jeho vydání nebudou mezi smluvními stranami uzavřeny výše předjímané majetkové smlouvy.
- Kupní smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena nejpozději do jednoho roku od vydání kolaudačního souhlasu, resp. od zahájení užívání stavby dle zákona č. 183/2006 Sb., nejpozději do 31. 12. 2018.
- Před uzavřením konečné kupní smlouvy doloží budoucí kupující doklad prokazující, že byla provedena přeložka svítidla veřejného osvětlení č. 3726 a kabelů VO dále, že byla přesunuta vstupní branka z pozemku p.č. 515/36 k.ú. Doubravka na pozemek p.č. 295/1 k.ú. Doubravka. Uvedené přeložky budou provedeny v rámci stavby polyfunkčního domu vč. TDI, a to na náklady budoucího kupujícího. Prokazujícím dokladem se bude považovat potvrzení správce pozemku tj. příspěvkové organizace Správy veřejného statku města Plzně.
- Budoucí kupující je povinen realizovat stavbu polyfunkčního domu tak, aby byl umožněn a zajištěn přístup, příjezd do nemovitosti Masarykova č.o. 23 s pozemkem p.č. 264 k.ú. Doubravka, tj. podmínky a ujednání o zřízení věcného břemene přístupu a příjezdu do nemovitosti na pozemku p.č. 264 k.ú. Doubravka budou součástí kupní smlouvy a budou projednány v orgánech obce. Věcné břemeno bude zřízeno bezúplatně a na dobu neurčitou.
- Konečný prodej a uzavření kupní smlouvy skutečně zastavěných pozemků polyfunkčním domem a příslušné TDI bude projednáno v orgánech obce, tj. v RMP a ZMP.
- Výstavbou polyfunkčního domu na částech pozemků p.č. 515/36 a p.č. 2517/2 oba k.ú. Doubravka nedojde k zamezení pěšího propojení do vnitrobloku Masarykova – Mohylová.
- Budoucí kupující je povinen v rámci stavebního řízení řešit úpravu pojistkové skříně a odstranění konstrukcí (reklamní panel) umístěných na fasádě stávající budovy na pozemku p.č. 264 k.ú. Doubravka.

Smlouva o budoucí smlouvě kupní a o zřízení věcného břemene a nájemní smlouvy budou uzavřeny současně.

### **III. U k l á d á**

Radě města Plzně

zajistit plnění přijatého usnesení dle bodu II. tohoto usnesení

Termín: 31. 12. 2013

---

Zodpovídá: H. Matoušová  
Mgr. Kylarová

Zprávu předkládá:	H. Matoušová	členka RMP
Zprávu zpracoval dne:	31. 5. 2013	Ing. Kobernová, PROP MMP
Schůze ZMP se zúčastní:	Mgr. Kylarová	vedoucí PROP MMP
Obsah zprávy projednán s:	Ing. H. Kuglerovou, ŘEÚ	souhlasí:
	Ing. Kozohorským, ŘTÚ	souhlasí:
	Ing. M. Sterlym, Ř SVSMP	souhlasí:
	Ing. Vostrackou, ŘÚKRMP	souhlasí:
	Ing. Šimandlem,CSc.,VO ORP	souhlasí:
Zveřejněno na úřední desce:	od::3. 6. do:19. 6. 2013	
Projednáno v RMP dne:	30. 5. 2013, č.usn. 606	

Kopie z internetu