

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

podle § 50a a § 588 a násl. občanského zákoníku č.40/1964 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů

I. SMLUVNÍ STRANY

Budoucí prodávající
adresa pro doručování
zastoupený

Plzeň, statutární město
nám. Republiky 1, 306 32 Plzeň
Ing. Vladimírem Tichým
členem Rady města Plzně
na základě plné moci č.j. ZM-284/2006
ze dne 22. listopadu 2006
075370
Komerční banka a.s, pobočka Plzeň-město
č.ú.: 19-1120311/0100

IČO

bankovní spojení

a

budoucí kupující
IČO
sídlo

Veleslavínova obchodní s.r.o.
280 45 343
Mariánské Lázně, Hlavní třída 261/116,
PSČ 353 01
Mgr. Michalem Hodanem, r.č. 640524/0798
jednatel

zastoupený

II. PŘEDMĚT BUDOUCÍHO PRODEJE

Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 197 o výměře 237 m², ostatní plocha, zeleň, p.č. 5255/1 o výměře 5 470 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, a p.č. 5263 o výměře 4 681 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaných na LV č. 1 pro k.ú. Plzeň, obec Plzeň, vedených v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město. Pozemek p.č. 197 v k.ú. Plzeň přešel do vlastnictví budoucího prodávajícího na základě smlouvy o bezúplatném převodu majetku do vlastnictví obce, uzavřené dne 1. prosince 1999 dle z.č. 92/1991 Sb., pozemky p.č. 5255/1 a p.č. 5263 v k.ú. Plzeň na základě § 5 odst. 1 písm. b) zákona ČNR č. 172/1991 Sb.

Předmětem této smlouvy je dohoda mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím o budoucím prodeji pozemku p.č. 197, ostatní plocha, zeleň, o výměře 237 m², a částí pozemků p.č. 5255/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 32 m² z celkové výměry 5 470 m², p.č. 5263, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 m² z celkové výměry 4 681 m², vše v k.ú. Plzeň, za účelem výstavby vícepodlažního domu v rámci realizace investičního záměru „Dostavba severního čela bloku 16, Veleslavínova – Sedláčkova – sady Pětatřicátníků“.

III. KUPNÍ CENA

Kupní cena je mezi smluvními stranami dohodnuta na částku Kč 7 240,-- za jeden metr čtvereční (slovy: sedmtisícdvěstěčtyřicetkorunčeskýchzajedenmetrčtvereční).

IV. PLATEBNÍ PODMÍNKY

Kupní cena bude uhrazena budoucímu prodávajícímu na účet města Plzeň, vedený u Komerční banky a.s., pobočky Plzeň-město, na č. účtu 19-1120311/0100 před podpisem kupní smlouvy.

V. PODMÍNKY PRODEJE

Kupní smlouva bude uzavřena za následujících podmínek:

- Budoucí kupující je povinen dodržet regulační podmínky vydané Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně v listopadu 2005 pro dostavbu bloku 16 Veleslavínova – Sedláčkova – sady Pětatřicátníků.
- Stavební povolení na stavbu vícepodlažního domu ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. nabude právní moci nejdéle do 31. prosince 2012, nesplní-li budoucí kupující tuto povinnost, má město Plzeň právo od smlouvy o budoucí smlouvě kupní odstoupit.
- Přesná výměra prodávaných částí pozemků p.č. 5255/1 a p.č. 5263 v k.ú. Plzeň bude upřesněna geometrickým plánem.
- Kolaudační souhlas na stavbu vícepodlažního domu ve smyslu § 119 a § 120 a násl. zákona č. 183/2006 Sb. bude vydán nejdéle do 31. prosince 2014, nesplní-li budoucí kupující tuto povinnost, má město Plzeň právo od prodeje odstoupit.
- Budoucí kupující je povinen do 30 dnů ode dne vydání doložit městu Plzni kolaudačního souhlas na stavbu vícepodlažního domu.
- Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 31. prosince 2015 za podmínky úhrady nájemného dle nájemní smlouvy uzavřené na předmětné pozemky.
- Kupující bude upozorněn, že prodávané pozemky se nachází v památkovém území.
- Kupující před uzavřením kupní smlouvy doloží čestné prohlášení o čerpání (nečerpání) veřejné podpory. V případě, že veřejná podpora přesáhne stanovený limit, bude kupní smlouva uzavřena až po schválení prodeje Evropskou komisí.

Nebude-li splněna některá se shora uvedených podmínek, je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Budou-li splněny všechny uvedené podmínky, je budoucí prodávající povinen s budoucím kupujícím uzavřít kupní smlouvu.

VI. SMLUVNÍ POKUTA

V případě, že budoucí kupující nedodrží termín vydání kolaudačního souhlasu na stavbu vícepodlažního domu ve smyslu § 119 a § 120 a násl. zákona č. 183/2006 Sb. nejdéle do 31. prosince 2014, sjednává se jednorázová smluvní pokuta ve výši 410 000,- Kč, kterou je budoucí kupující povinen uhradit na účet budoucího prodávajícího, uvedený v záhlaví smlouvy, a to do 30 dnů od písemného vyzvání a doručení budoucímu kupujícímu ze strany budoucího prodávajícího.

VII. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

VIII. DANĚ A POPLATKY

Daně budou hrazeny dle zákona, náklady spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí ponese strana budoucí kupující.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Obě strany prohlašují, že rozumí obsahu této smlouvy a jsou s ním srozuměny. Dále prohlašují, že tato smlouva obsahuje projev skutečné a pravé vůle smluvních stran a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Vůle města k uzavření této smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 783 ze dne 10. prosince 2009; občané města byli se záměrem města tuto smlouvu uzavřít seznámeni jeho publikací na úřední desce MMP v mážhausu radnice od 9. listopadu 2009 do 25. listopadu 2009.

Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích a každý má platnost originálu, z nichž jeden výtisk obdrží budoucí kupující a tři budoucí prodávající.

Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem té smluvní strany, která ji podepíše později.

Příloha: regulační podmínky, situace

V Plzni dne
16. IV. 2010

V Plzni dne
12. IV. 2010

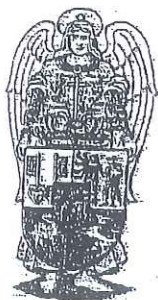
.....
Plzeň, statutární město
zast. Ing. Vladimírem Tichým
členem Rady města Plzně



.....
Veleslavínova obchodní s.r.o.
zast. Mgr. Michalem Hodanem
jednatelem

budoucí prodávající

budoucí kupující



Primátor města Plzně

V Plzni dne 22. listopadu 2006

Č. j.: ZM - 284/2006

PLNÁ MOC

Zmocňuji pana

Ing. Vladimíra Tichého,

narozeného dne 2. května 1973, bytem v Plzni, Hodonínská 53,
člena Rady města Plzně k podpisu

- smluv o převodu movitých věcí,
- smluv o převodu nemovitých věcí,
- smluv o výpůjčce,
- smluv o zřízení a zrušení zástavního práva,

a to vždy na základě příslušného usnesení Rady nebo Zastupitelstva města Plzně.

Tato plná moc zaniká dnem zániku zmocněncova mandátu člena Zastupitelstva města Plzně nebo dnem odstoupení či odvolání zmocněnce z funkce člena Rady města Plzně.




Ing. Pavel Růdl

č. 783

I. B e r e n a v ě d o m í

1. Skutečnost, že na pozemek p.č. 197 a části pozemků p.č. 5255/1 a p.č. 5263 v k.ú. Plzeň jsou uzavřené nájemní smlouvy a smlouvy o budoucích smlouvách kupních s obchodní společností INGEM, s.r.o., za účelem výstavby vícepodlažního bytového domu.
2. Žádost obchodní společnosti MADRUZZO a.s. resp. společnosti Veleslavínova obchodní s.r.o. o uzavření nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě kupní na předmětné pozemky za účelem realizace investičního záměru „Dostavba severního čela bloku 16, Veleslavínova – Sedláčkova – sady Pětatřicátníků“.
3. Doporučení KNM RMP ze dne 5. 11. 2009 ve věci uzavření nové nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě kupní s žadatelem.

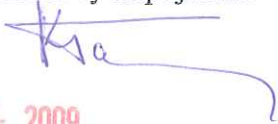
II. S c h v a l u j e

1. Ukončení smlouvy o budoucí smlouvě kupní č. 2006/006847 ve znění dodatku č. 1 a smlouvy o budoucí smlouvě kupní č. 2008/004071 uzavřených mezi městem Plzní a obchodní společností INGEM, s.r.o., IČO 263 31 713, se sídlem v Plzni, Keřová 9, a to dohodou.
2. Uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní na budoucí prodej pozemku p.č. 197, ostatní plocha, zeleň, o výměře 237 m², a částí pozemků p.č. 5255/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 32 m² z celkové výměry 5 470 m², p.č. 5263, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 m² z celkové výměry 4 681 m², vše v k.ú. Plzeň, obchodní společnosti Veleslavínova obchodní s.r.o., IČO 280 45 343, se sídlem Mariánské Lázně, Hlavní třída 261/116, PSČ 353 01, za účelem výstavby vícepodlažního domu v rámci realizace investičního záměru „Dostavba severního čela bloku 16, Veleslavínova – Sedláčkova – sady Pětatřicátníků“.

Smlouva o budoucí smlouvě kupní bude obsahovat následující podmínky:

- Budoucí kupující je povinen dodržet regulační podmínky vydané Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně v listopadu 2005 pro dostavbu bloku 16 Veleslavínova – Sedláčkova – sady Pětatřicátníků.
- Kupní cena v době prodeje bude činit 7 240,- Kč/m² a bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy kupujícím.

Za správnost:



V Plzni
dne: 15 -12- 2009

Ing. Pavel R o d l
primátor města Plzně



JUDr. Marcela K r e j s o v á
náměstkyně primátora

Usnesení Zastupitelstva města Plzně

Číslo ZMP: 034

Datum konání ZMP: 10. 12. 2009

Označení návrhu usnesení: PROM/13

Pokračování usn. č. 783

- Stavební povolení na stavbu vícepodlažního domu ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. nabude právní moci nejdéle do 31. 12. 2012, nesplní-li budoucí kupující tuto povinnost, má město Plzeň právo od smlouvy o budoucí smlouvě kupní odstoupit.
- Přesná výměra prodávaných částí pozemků p.č. 5255/1 a p.č. 5263 v k.ú. Plzeň bude upřesněna geometrickým plánem.
- Kolaudační souhlas na stavbu vícepodlažního domu ve smyslu § 119 a § 120 a násl. zákona č. 183/2006 Sb. bude vydán nejdéle do 31. 12. 2014, nesplní-li budoucí kupující tuto povinnost, má město Plzeň právo od prodeje odstoupit.
- V případě, že nebude dodržen termín vydání kolaudačního souhlasu, sjednává se jednorázová smluvní pokuta ve výši 410 000,- Kč, kterou je budoucí kupující povinen městu Plzni uhradit. Smluvní pokuta bude uhrazena na účet města Plzně do 30 dnů od písemného vyzvání a doručení budoucímu kupujícímu ze strany budoucího prodávajícího
- Budoucí kupující je povinen do 30 dnů ode dne vydání doložit městu Plzni kolaudační souhlas na stavbu vícepodlažního domu.
- Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 31. 12. 2015 za podmínky úhrady nájemného dle nájemní smlouvy uzavřené na předmětné pozemky.
- Kupující bude upozorněn, že prodávané pozemky se nachází v památkovém území.
- Kupující před uzavřením kupní smlouvy doloží čestné prohlášení o čerpání (nečerpání) veřejné podpory. V případě, že veřejná podpora přesáhne stanovený limit, bude kupní smlouva uzavřena až po schválení prodeje Evropskou komisí.

III. U k l á d á

Radě města Plzně


zajistit plnění tohoto usnesení dle bodu II. tohoto usnesení.

Termín: 30. 6. 2010

Zodpovídá: Ing. Tichý

JUDr. Petříková, LL.M.

Za správnost:



V Plzni
dne: 15 -12- 2009

Ing. Pavel Růdl
primátor města Plzně



JUDr. Marcela Krejsová
náměstkyně primátora

Plzeň – Historické jádro

Dostavba bloku 16

Prostorové regulační podmínky



listopad 2005

Plzeň – Historické jádro Dostavba bloku 16

pozemky č. 192; 193; 194; 195; 196; 197 k.ú. Plzeň

Prostorové regulační podmínky

Zpracovatel: **Útvar koncepce a rozvoje města Plzně**

Ředitel organizace: RNDr. Milan Svoboda

Náměstek ředitele

pro dopravní a technické koncepce: Ing. František Zídek

Náměstek ředitele

pro územní plánování a rozvoj: Ing. Irena Vostracká

Zpracovala: Ing. arch. Miroslava Břízová

Ing. arch. Anna Hostičková

Grafická spolupráce: Miroslava Dlesková

A. Úvod

Zpracované regulační podmínky jsou územně plánovacím podkladem pro dostavbu severního čela bloku 16 historického jádra města Plzně, který byl od šedesátých let do osmdesátých let 20. století, postupně asanován kvůli výstavbě automatické telefonní ústředny. Z původní zástavby byly zachovány pouze dva domy z 19. století.

Proluky leží přímo proti historické budově 1. české reálky architekta Mořice Hinträgera z roku 1864, která je zapsanou nemovitou kulturní památkou.

B. Funkční využití dle územního plánu, vlastnické vztahy, popis lokality

- řešená lokalita se nalézá v prostoru městské památkové rezervace, prohlášené Vyhláškou č. 54/89 Sb;
- lokalita sestává ze zbořeníšť na pozemcích 192; 193; 194; 195; 196; 197 k.ú. Plzeň;
- všechny pozemky jsou dle platného územního plánu součástí smíšeného území centrálního (SC);
- pozemek č. 197 je v majetku statutárního města Plzně, ostatní pozemky jsou ve vlastnictví fyzických osob a Českého Telecomu, a.s.;
- terén staveniště je rovinný; pod ním se nalézá několik sklepů ze systému plzeňského podzemí, které je v rozsahu celého historického jádra chráněno jako nemovitá kulturní památka; tato skutečnost ovlivní způsob zakládání a rozsah případných suterénních podlaží novostavby;
- v celém rozsahu bloku včetně ploch budoucí výstavby je nutno předpokládat výskyt neznámých podzemních prostorů systému plzeňského podzemí;
- na všech pozemcích lze očekávat archeologické nálezy a je nutno provést předběžný archeologický průzkum;
- ve všech stupních zpracovávání projektové dokumentace jsou nutné konzultace s orgány památkové péče.

C. Specifikovaná funkční náplň, prostorová regulace

- **funkční náplň**
 - musí být v souladu s funkčním regulativem pro smíšené území centrální (SC) dle Přílohy č. 2 vyhlášky města Plzně č. 9/1995 o závazných částech ÚPMP ve znění změn a doplňků; doporučuje se převažující využití objektu pro bydlení;
- **typ zástavby**
 - vícepodlažní domy v souvislé frontě;
- **architektonické požadavky**
 - vzhledem k rozsahu novostavby, která vytvoří celou severní frontu bloku, je nutno držet urbanistickou strukturu; nová zástavba nesmí vytvářet monoblok;
 - parter musí spoluvytvářet prostředí městské ulice;
 - mimořádná poloha lokality vyžaduje prověření pracovního modelu novostavby v modelu historického jádra.
- **stavební čáry uliční:**
 - sady Pětatřicátníků – pevně stanovená stavební čára leží v prodloužení stávající linie domů a je totožná s hranicí pozemku;
 - Veleslavínova ulice - nepřekročitelná stavební čára propojí rohy pozemků č. 197 a 192 (v případě, že bude takto vymezená plocha využita celá, bude třeba uvést do souladu vlastnické vztahy);
 - Sedláčkova ulice - nepřekročitelná stavební čára je totožná s hranicí pozemku č. 192 k.ú. Plzeň; doporučuje se ztotožnit s východní stavební čarou novostavby, neboť je pro budoucnost žádoucí dotvořit blok do uzavřené podoby a vrátit se k původní uliční čáře;

- **stavební čáry dvorní:**

- nejsou pevně stanoveny – připouští se až 100 % zastavěnost pozemků; minimální hloubka nového objektu bude 10,0 m;

- **výška novostavby**

- bude respektovat sousední objekt v sadech Pětatřicátníků 26 na pozemku č. kat. 201 k.ú. Plzeň; novostavba bude na tento objekt navazovat ve výšce hlavní římsy a hřebene střech bez přerušení a nepřevyší je; absolutní výška hlavní římsy je 14 m, výška hřebene střechy je 20 m;

- **střechy objektů**

- vzhledem k ochraně území městské památkové rezervace se požaduje klasické ztvárnění střech s akcentem na pohledové směry z ulic. V nepohledových částech se jiné tvarování nevylučuje;

- **procento zastavění pozemku**

- není stanoveno;

- **procento zeleně**

- není stanoveno; ve dvorní části se doporučuje zeleň řešit v maximální možné míře, např. formou zelených střech a teras.

D. Dopravní a technická infrastruktura

- **dopravní napojení**

- dopravní napojení objektů se předpokládá ze Sedláčkovy a Veleslavínovy ulice;

- **doprava v klidu**

- počty parkovacích míst budou odpovídat požadavkům ČSN 73 61 10;

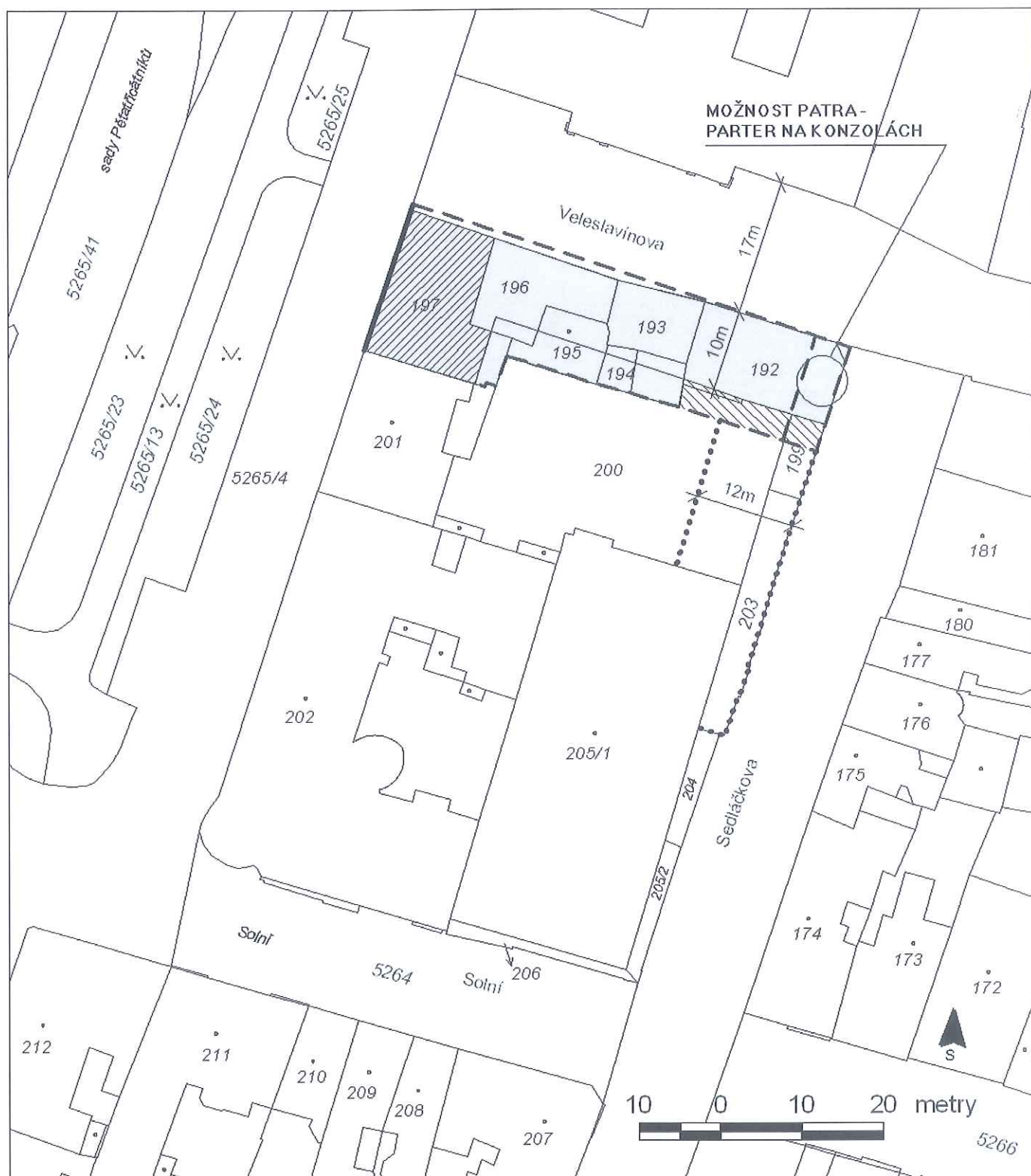
- **inženýrské sítě**

- všechny inženýrské sítě jsou uloženy v přilehlých komunikacích; podmínky napojení pro konkrétní návrh stanoví příslušní správci inženýrských sítí.

E. Výpis údajů z evidence nemovitostí

<i>číslo pozemku</i>	<i>vlastník</i>	<i>výměra m²</i>	<i>využití pozemku</i>
192	Český Telecom, a.s. 3 fyzické osoby	187	zbořeniště
193	3 fyzické osoby	83	zbořeniště
194	Český Telecom, a.s. 3 fyzické osoby	54	zbořeniště
195	3 fyzické osoby	69	zbořeniště
196	Český Telecom, a.s.	135	zbořeniště
197	Statutární město Plzeň	237	zbořeniště
199	Česká republika 5 fyzických osob	40	chodník
200	Český Telecom, a.s.	762	plocha nádvoří
201	Správa Realit, spol. s r.o.	284	zastavěno objektem

F. PROSTOROVÉ REGULAČNÍ POMÍNKY PRO DOSTAVBU BLOKU 16 VELESLAVÍNOVA - SEDLÁČKOVA - SADY PĚTATŘICÁTNÍKŮ



LEGENDA ZÁKLADNÍCH REGULAČNÍCH PRVKŮ

	NOVÁ ZÁSTAVBA		POZEMEK VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA PLZNĚ
	STAVEBNÍ ČARA PEVNÁ		POZEMEK VE VLASTNICTVÍ ČESKÉHO TELECOMU a.s.
	STAVEBNÍ ČARA NEPŘEKROČITELNÁ		
	PŘEDPOKLAD HMOTOVÉHO UZAVŘENÍ BLOKU		

