

NÁVRH USNESENÍ

Č.:

ze dne : 10. 5. 2021

Ve věci: Prodej pozemku p. č. 1692/2 v k. ú. Plzeň, společnosti STAFIN Třemošná s.r.o. v souvislosti s výstavbou BYTOVÉHO DOMU SLOVANSKÁ.

Zastupitelstvo města Plzně

k návrhu Rady města Plzně

I. Bere na vědomí

skutečnost, že PROM MMP eviduje žádost společnosti STAFIN Třemošná s.r.o. o koupi pozemku p. č. 1692/2 v k. ú. Plzeň.

II. Schvaluje

prodej pozemku p. č. 1692/2, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 120 m², v k. ú. Plzeň, společnosti STAFIN Třemošná s.r.o. (dále jen kupující), IČ 04333349, se sídlem Edvarda Beneše 590/31, Doudlevice, 301 00 Plzeň, za účelem výstavby BYTOVÉHO DOMU SLOVANSKÁ (dále jen Stavba).

Kupní cena činí 1 033 000 Kč, tj. 8 608 Kč/m². K této ceně bude připočtena DPH ve výši 21 %, tj. 216 930 Kč. Celková kupní cena je 1 249 930 Kč.

Kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy kupujícím.

Další ujednání kupní smlouvy:

1. Kupující je povinen nejpozději do 30. 6. 2022 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání stavebního povolení na Stavbu, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro příslušnou žádost stanoví právní předpisy. V případě nedodržení termínu podání žádosti je kupující povinen uhradit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč splatnou do 30 dnů od doručení písemné výzvy prodávajícího kupujícímu k její úhradě.
2. Kupující je povinen předat prodávajícímu kopii žádosti o vydání stavebního povolení na Stavbu (jako celek) do 10 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud kupující nedodrží tento termín, je povinen uhradit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč. Smluvní pokuta bude splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy prodávajícího kupujícímu k její úhradě.
3. Prodávající je oprávněn odstoupit od kupní smlouvy v případě, že nejpozději do 31. 12. 2022 stavební povolení na Stavbu nenabude právní moci. Kupující se zároveň zavazuje v tomto případě poskytnout prodávajícímu veškerou nezbytnou

součinnost potřebnou pro zpětný zápis vlastnického práva na město Plzeň k předmětu prodeje v katastru nemovitostí.

4. Kupující je povinen realizovat Stavbu dle její specifikace uvedené ve schválené projektové dokumentaci k vydanému platnému Rozhodnutí na Stavbu. Smluvní strany se dohodly, že kupující je oprávněn v průběhu realizace Stavby provést dílčí změny Stavby oproti specifikaci Stavby v projektové dokumentaci. Kupující však není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu města změnit Stavbu ve smyslu změny Stavby před jejím dokončením dle § 118 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Změna Stavby před jejím dokončením“). Kupující se zavazuje případnou Změnu Stavby před jejím dokončením v dostatečném časovém předstihu, tj. min 60 dní před podáním žádosti o Změnu Stavby před jejím dokončením stavebnímu úřadu, projednat s prodávajícím a předložit úplnou projektovou dokumentaci ke Změně Stavby před jejím dokončením k odsouhlasení prodávajícím zastoupenému Technickým úřadem MMP, Škroupova 5, Plzeň. Pokud kupující provede Změnu Stavby před jejím dokončením bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, je kupující povinen uhradit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč splatnou do 30 dnů od doručení písemné výzvy prodávajícího kupujícímu k její úhradě.
5. Kupující je povinen nejpozději do 31. 12. 2024 dokončit Stavbu do stavu způsobilého jejího 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 této Stavby, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného povolovacího dokladu, stanoví právní předpisy.
6. Kupující je povinen předat prodávajícímu kopii žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného povolovacího dokladu nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud kupující nedodrží tento termín, je povinen uhradit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč. Smluvní pokuta bude splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy prodávajícího kupujícímu k její úhradě.
7. V případě, že kupující poruší některou ze svých povinností dle bodu 5. odstavce „Další ujednání kupní smlouvy“, je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu v celkové výši 849 Kč za každý započatý den prodlení, maximálně však do výše 30 % z celkové kupní ceny bez DPH, tj. 309 900 Kč, splatnou do 30 dnů od doručení písemné výzvy dané prodávajícím kupujícímu k jejímu zaplacení.
8. Prodávající má vedle smluvních pokut nárok na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke které se smluvní pokuty vztahují. Kupující je povinen uhradit městu Plzeň sjednané smluvní pokuty bez ohledu na zavinění.
9. Smluvní strany se dohodly na zajištění peněžitých pohledávek prodávajícího na úhradu smluvních pokut sjednaných touto smlouvou ve prospěch prodávajícího dle bodů 1., 2., 4., 6., 7., odstavce „Podmínky kupní smlouvy“, tj. zajištění ve výši 511 900 Kč, a to formou kauce nebo bankovní záruky vystavené ve prospěch prodávajícího.

V případě zajištění formou kauce je kupující povinen složit na depozitní účet města Plzně vedený u RAIFFEISEN BANK a.s., č. účtu: 1003004415/5500, nejpozději

do 30 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, jako jistotu, kauci ve výši 511 900 Kč; peníze ze složené kauce se stanou vlastnictvím prodávajícího v případě, že kupující neuhradí prodávajícímu řádně a včas sjednané smluvní pokuty, a to vždy ve výši neuhrazené smluvní pokuty oprávněně uplatněné ze strany prodávajícího. Peníze ze složené kauce se stanou vlastnictvím prodávajícího prvním dnem prodlení kupujícího s úhradou smluvní pokuty, na kterou prodávajícímu vznikl nárok. Úroky ze složené kauce případnou prodávajícímu, tj. statutárnímu městu Plzeň.

Dojde-li během doby, po kterou je kupující povinen mít na účtu prodávajícího složenou kauci dle tohoto bodu, k jejímu čerpání, zavazuje se kupující nejpozději do 30 dnů ode dne písemného oznámení prodávajícího o čerpání kauce, složit na účet prodávajícího peněžní prostředky ve výši čerpané kauce tak, aby na účtu prodávajícího byla složena kauce v původní výši 511 900 Kč. V případě porušení této povinnosti kupujícího je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

V případě zajištění formou bankovní záruky je kupující povinen předat nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami prodávajícímu originál záruční listiny vystavené bankou. Bankovní záruka bude bezpodmínečná, neodvolatelná a vystavená v českém jazyce na částku 511 900 Kč a bude sloužit k zajištění všech pohledávek prodávajícího na úhradu smluvních pokut sjednaných v této smlouvě dle bodů 1., 2., 4., 6., 7., odstavce „Podmínky kupní smlouvy“; banka bude podle záruční listiny zavázána plnit své povinnosti vůči prodávajícímu na první písemnou výzvu prodávajícího, ve které prodávající uvede, že kupující nesplnil svůj závazek uhradit smluvní pokutu sjednanou v této smlouvě. Banka nebude oprávněna zkoumat, je-li výzva prodávajícího důvodná, a nebude oprávněna uplatňovat vůči prodávajícímu jakékoli námitky. Bankovní záruka se neodchýlí od souvisejících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Účinnost bankovní záruky bude sjednána do 31. 3. 2026. Dojde-li během trvání bankovní záruky k jejímu čerpání, zavazuje se kupující nejpozději do 30 dnů ode dne čerpání bankovní záruky předat prodávajícímu originál nové záruční listiny vydané bankou, nahrazující původní záruční listinu a znějící na částku 511 900 Kč s účinností bankovní záruky do 31. 3. 2026. Požadavky na obsah a podmínky bankovní záruky uvedené výše budou platit i pro novou záruční listinu. V případě, že kupující nepředá prodávajícímu originál nové záruční listiny ve lhůtě a dle podmínek sjednaných shora, je prodávající oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán prodávajícím do 10 pracovních dnů po složení kauce na depozitní účet města vedený u RAIFFEISEN BANK a.s. nebo doložení originálu záruční listiny kupujícím prodávajícímu.

Kupující je oprávněn kdykoli zaměnit jednotlivé druhy zajištění, tj. kauci a bankovní záruku, a to i opakovaně, vždy však tak, aby bylo zajištění jeho závazků na úhradu smluvních pokut sjednaných touto smlouvou a specifikovaných dle bodů 1., 2., 4., 6., 7., odstavce „Podmínky kupní smlouvy“, nepřetržité a ve výši 511 900 Kč. V případě záměny kauce za bankovní záruku je prodávající povinen vrátit kupujícímu složenou kauci do 20 pracovních dnů poté, co mu bude předán originál

záruční listiny. V případě záměny bankovní záruky za kauci je prodávající povinen vrátit kupujícímu záruční listinu do 20 pracovních dnů poté, co bude na jeho účet složena kauce ve výši 511 900 Kč.

Prodávající je povinen poté, co kupující splní svoji povinnost dokončit Stavbu, vrátit kupujícímu na jeho žádost nejpozději do 20 pracovních dní od doručení žádosti složenou kauci či bankovní záruku; to neplatí v případě, že nastaly podmínky pro čerpání kauce či bankovní záruky.

10. Kupující se zavazuje zajistit existenci adekvátních zelených ploch jiným způsobem, vzhledem k vysoké prostavěnosti pozemku a minimu zeleně na rostlém terénu (možnost zastřešení nejenom parkovacích stání při fasádě objektu, ale rovněž vzdálenější řadu a střechu řešit jako zelenou extenzivní).
11. Kupující bere na vědomí, že je vázán povinnostmi z kupní smlouvy i v případě převodu pozemku na třetí osobu.

III. U k l á d á

Radě města Plzně

zajistit uzavření kupní smlouvy dle bodu II. tohoto usnesení.

Termín: 31. 12. 2021

Zodpovídá : Bc. Šlouf, MBA

Ing. Kobernová

X

Zprávu předkládá:	Bc. D. Šlouf, MBA	člen RMP
Zprávu zpracoval dne:	20. 4. 2021	J. Machová, PROM MMP
Schůze ZMP se zúčastní:	Ing. A. Kobernová	pov. ved. PROM MMP
Obsah zprávy projednán s:	Ing. H. Kuglerovou, MBA, ŘEÚ	souhlasí
	Ing. M. Sterlym, ŘSVSMP	souhlasí
Zveřejněno na úřední desce:	od: 21. 4. 2021 do 7. 5. 2021	
Projednáno v RMP	dne: 10. 5. 2021	usn.č.