

## NÁVRH USNESENÍ

č. .... ze dne: 10. 5. 2021

Ve věci: Záměr prodeje pozemků v souvislosti s plánovanou výstavbou BD Skvrňany.

---

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

### I. Bere na vědomí

1. Skutečnost, že společnost BD Skvrňany podala žádost o prodej pozemků, popř. jejich částí, p. č. 1437, 1438, 1439/4, 1440/5, 1441/5, 1442/5, 1443/5, 1444/4, 1445/4, vše v k. ú. Křimice, a p. č. 2133/2, 2139/4, 2176/1, 2176/537, 2176/538, 2167/539, 2176/540, 5455/14, vše v k. ú. Skvrňany, za účelem realizace plánované výstavby projektu „BD Skvrňany.“
2. Skutečnost, že na lokalitu 3\_63 Zadní Skvrňany je zpracována územní studie „Plzeň – Zadní Skvrňany“ ÚKRMP/2017, schválená usnesení RMP č. 452 ze dne 27. 4. 2017.

### II. Schvaluje

záměr prodeje pozemků p. č. 1437, 1438, 1439/4, 1440/5, 1441/5, 1442/5, 1443/5, 1444/4, 1445/4, 1446/4, vše v k. ú. Křimice, a p. č. 2133/2, 2139/4, 2176/1, 2176/537, 2176/538, 2167/539, 2176/540, 5455/14, vše v k. ú. Skvrňany, společnosti BD Skvrňany s.r.o., IČ 092 07 775, sídlem Žitná 591/2c, 322 00 Plzeň, v souvislosti s realizací plánované výstavby „BD Skvrňany“ vč. související dopravní a technické infrastruktury (dále jen Stavba), za následujících podmínek:

- smlouva o budoucí smlouvě kupní na prodej pozemků nebo jejich částí, a to p. č. 1437, 1438, 1439/4, 1440/5, 1441/5, 1442/5, 1443/5, 1444/4, 1445/4, 1446/4, vše v k. ú. Křimice a p. č. 2133/2, 2139/4, 2176/1, 2176/537, 2176/538, 2167/539, 2176/540, 5455/14, vše v k. ú. Skvrňany, bude uzavřena před vydáním územního rozhodnutí na Stavbu, opatřeného doložkou právní moci, a to do 30. 9. 2021,
- územní rozhodnutí na Stavbu, opatřené doložkou právní moci, bude příslušným stavebním úřadem vydáno do 30. 11. 2022,
- stavební povolení na Stavbu bude příslušným stavebním úřadem vydáno do 30. 11. 2023,
- záloha na kupní cenu ve výši 50 % kupní ceny bude budoucím kupujícím uhrazena na účet města Plzně před podpisem smlouvy o budoucí smlouvě kupní budoucím kupujícím,
- v rámci stanoviska Technického úřadu MMP pro smlouvu o budoucí smlouvě kupní bude specifikováno budoucí vzdání se práva k výstavbě případného rozšíření jízdních pruhů,
- budoucí kupující bude povinen respektovat podmínky výstavby, které budou specifikovány Technickým úřadem MMP a zpracovat je v projektové dokumentaci pro územní řízení, X
- bude-li budoucím kupujícím, v rámci jeho investičního záměru, realizována páteřní, tj. mající návaznost na stávající a rozvojová území či potenciální území dalšího rozvoje, technická a dopravní infrastruktura a případná zeleň, zavazuje se kupující navrhnout a vybudovat tuto technickou a dopravní infrastrukturu plně v souladu s podmínkami Plzeňského standardu kanalizace – vodovod a Plzeňského standardu komunikací, ve zněních platných a účinných

v době projektové přípravy investičního záměru kupujícího a po její realizaci a získání užívacího titulu ji za stanovených podmínek převést do majetku prodávajícího, tj. statutárního města Plzně. O páteřní technické a dopravní infrastrukturu a jejím rozsahu bude rozhodnuto v rámci projektové přípravy investičního záměru kupujícího, a to ze strany příslušných budoucích správců technické a dopravní infrastruktury a správců pozemků, ve spolupráci se zástupci ÚTVARU KONCEPCE A ROZVOJE MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace, na základě územních studií a dalších souvisejících koncepčních dokumentů města Plzně.

- ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní budou smluvně ošetřeny termíny výstavby,
- vlastní prodej pozemků, resp. jejich částí, p. č. 1437, 1438, 1439/4, 1440/5, 1441/5, 1442/5, 1443/5, 1444/4, 1445/4, 1446/4, vše v k. ú. Křimice, a p. č. 2133/2, 2139/4, 2176/1, 2176/537, 2176/538, 2167/539, 2176/540, 5455/14, vše v k. ú. Skvrňany, společnosti BD Skvrňany s.r.o., IČ 092 07 775, sídlem Žitná 591/2c, 322 00 Plzeň, bude zrealizován před vydáním stavebního povolení na Stavbu, a to po ukončení (ponížení pachtu) u stávajících pachtovních smluv se společností LOBKOWICZ – Křimice, spol. s r.o., po zúžení či ukončení výpůjčky s RCP spolkem, a po majetkovém dořešení již pronajaté části pozemku p. č. 5455/14 v k. ú. Skvrňany, a bude samostatně projednán v orgánech města,
- budoucí kupující je si vědom, že dle Územního plánu Plzeň se jedná o zastavitelnou plochu smíšenou obytnou, lokalitu 3\_63 Zadní Skvrňany, pro kterou je zpracovaná územní studie „Plzeň – Zadní Skvrňany“ ÚKRMP/2017, schválená usnesením RMP č. 452 ze dne 27. 4. 2017. Studie je vložena do Evidence územně plánovací činnosti a slouží jako podklad pro rozhodování v území,
- posuzované pozemky jsou dle studie součástí bloku B, kde je zástavba bytovými domy dle předloženého záměru rámcově možná, nutno dodržet regulační podmínky pro zástavbu a dopravní a technickou infrastrukturu a ostatní limity vyplývající ze studie jako jsou např. maximální míra zastavění (30 %), minimální podíl zeleně (40 %, část navržené v ucelené ploše), parkování v co největší míře pod objektem, řešení HDV apod.
- záměr plánované výstavby je nutno uvést do souladu s uvedenou studií a konzultovat také se zpracovatelem studie – ÚKRMP,
- přesný rozsah předmětu prodeje bude upřesněn geometrickým plánem, který bude vycházet z projektové dokumentace k územnímu řízení, s tím, že předmětem prodeje budou části pozemků dotčené Stavbou a s ní související příslušenství,
- kupní cena bude stanovena dle znaleckého posudku pro určení ceny v místě a čase obvyklé v době prodeje, osobu znalce určí budoucí prodávající. Bude-li prodej pozemků v době prodeje podléhat zdanění podle právních předpisů upravujících DPH a nebude od této daně osvobozen, bude ke kupní ceně stanovené na základě znaleckého posudku připočtena DPH v zákonné výši,
- kupní cena, snížená o již uhrazenou zálohu na kupní cenu při podpisu SBSK, bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy kupujícím,
- před podpisem kupní smlouvy budou vyrovnány závazky plynoucí z uzavřené nájemní/inominátní smlouvy na předmětné pozemky,
- kupující bude upozorněn v kupní smlouvě, že předmětné pozemky p. č. 2133/2, 2176/1, 5455/14, vše v k. ú. Skvrňany, jsou zasaženy zemními trasami veřejného osvětlení,
- kupující je povinen realizovat Stavbu dle její specifikace uvedené v projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení,
- termíny výstavby budou v kupní smlouvě ošetřeny a pro případ nesplnění povinnosti dokončit Stavbu do stanoveného termínu, tj. do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy, a do stanoveného termínu podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání kolaudačního souhlasu za účelem zahájení užívání této Stavby bude sjednaná smluvní pokuta ve výši 30 % z celkové kupní ceny,

- peněžité pohledávky města Plzně na úhradu smluvních pokut sjednaných kupní smlouvou budou zajištěny formou kauce nebo bankovní záruky vystavené ve prospěch prodávajícího,
- v rámci prodeje bude v případě požadavku prodávajícího řešeno zřízení služebností,
- návrh na vklad vlastnického práva k předmětným pozemkům na základě kupní smlouvy bude podán na příslušný katastrální úřad až po složení kauce nebo doložení bankovní záruky.

### III. U k l á d á

Radě města Plzně

zajistit realizaci ve smyslu bodu II. tohoto usnesení.

Termín: 31. 12. 2021

Zodpovídá: Bc. Šlouf, MBA  
Ing. Kobernová

Zprávu předkládá: Bc. Šlouf, MBA

Zprávu zpracoval dne: 22. 4. 2021

Schůze ZMP se zúčastní: Ing. Kobernová

Obsah zprávy projednán s: Ing. Kuglerovou, MBA, ŘEÚ

Ing. Sterlym, Ř SVSMP

Zveřejněno na úřední desce: nepodléhá zveřejnění

Projednáno v RMP: dne: 10. 5. 2021

člen RMP

E. Kölbllová, PROM MMP

pov. ved. PROM MMP

souhlasí:

souhlasí:

č. usnesení: