

**KUPNÍ SMLOUVA  
A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VÝHRADY ZPĚTNÉ KOUPE  
A SMLOUVA O VZDÁNÍ SE PRÁVA NA NÁHRADU  
VZNIKLÉ ŠKODY**

*podle § 2079 a násl. a § 2135 a násl. a § 2897 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.*

**I.  
SMLUVNÍ STRANY**

**Prodávající:** statutární město Plzeň  
adresa: náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00  
IČ: 00075370  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Plzeň – město  
číslo účtu: 19-1120311/0100  
variabilní symbol: 2230503908  
zastoupený: panem Mgr. Martinem Baxou, primátorem města Plzně  
*dále jen „prodávající“*

**kupující:** CTP VIII, spol. s r.o.  
IČ: 06873464  
sídlo: CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec  
zastoupený: panem Josefem Šindelářem na základě plné moci ze dne 18. října 2021

*dále jen „kupující“*

uzavírají tuto kupní smlouvu, smlouvu o zřízení výhrady zpětné koupě  
a smlouvu o vzdání se práva na náhradu vzniklé škody.

**II.  
ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

1. Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemků včetně staveb:
  - p. č. 1496/3, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 38 393 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 1496/161, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 44 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
  - p. č. 1496/162, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 10 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
  - p. č. 1496/163, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 757 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
  - p. č. 1496/164, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 825 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
  - p. č. 1496/165, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 233 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
  - p. č. 1496/167, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 44 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
  - p. č. 1496/168, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 28 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,

- p. č. 1496/169, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 544 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
- p. č. 1496/173, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 258 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
- p. č. 1496/174, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 143 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
- p. č. 1496/175, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 552 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
- p. č. 1496/176, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 74 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
- p. č. 1496/177, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 104 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
- p. č. 1496/178, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 210 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
- p. č. 1496/179, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 319 m<sup>2</sup>,
- p. č. 1496/180, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 294 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
- p. č. 1496/181, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 367 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
- p. č. 1496/182, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 300 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
- p. č. 1496/183, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 33 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
- p. č. 1496/184, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 318 m<sup>2</sup>,
- p. č. 1496/185, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 156 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
- p. č. 1496/186, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 4 231 m<sup>2</sup>,
- p. č. 1496/187, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 837 m<sup>2</sup>,
- p. č. 1496/188, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 122 m<sup>2</sup>,
- p. č. 1496/189, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1 481 m<sup>2</sup>,
- p. č. 1496/190, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 975 m<sup>2</sup>,
- p. č. 1496/191, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 2 839 m<sup>2</sup>,
- p. č. 1496/192, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 5 314 m<sup>2</sup>,
- p. č. 1496/250, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 10 589 m<sup>2</sup>,

zapsaných na LV č. 1 pro k. ú. Skvrňany, obec Plzeň, vedených v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

2. Geometrickým rozdělením pozemku p. č. 1496/3, ostatní plocha, manipulační plocha, o původní výměře 38 393 m<sup>2</sup>, vznikl nově označený pozemek p. č. 1496/3, ostatní plocha, manipulační plocha, o nové výměře 38 107 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Skvrňany.
3. Geometrickým rozdělením pozemku p. č. 1496/191, ostatní plocha, manipulační plocha, o původní výměře 2 839 m<sup>2</sup>, vznikl nově označený pozemek p. č. 1496/191, ostatní plocha, manipulační plocha, o nové výměře 2 572 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Skvrňany.
4. Geometrickým rozdělením pozemku p. č. 1496/192, ostatní plocha, manipulační plocha, o původní výměře 5 314 m<sup>2</sup>, vznikl nově označený pozemek p. č. 1496/752, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 58 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Skvrňany.
5. Geometrickým rozdělením pozemku p. č. 1496/250, ostatní plocha, manipulační plocha, o původní výměře 10 589 m<sup>2</sup>, vznikl nově označený pozemek p. č. 1496/751, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 8 564 m<sup>2</sup>, v k. ú. Skvrňany.

6. Geometrický plán č. 3238-71/2020 ze dne 9. října 2020 slouží jako technický podklad k této smlouvě a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

### III. PRODEJ

1. Prodávající prodává nemovité věci, tj. pozemky včetně staveb, p. č. 1496/161, p. č. 1496/162, p. č. 1496/163, p. č. 1496/164, p. č. 1496/165, p. č. 1496/167, p. č. 1496/168, p. č. 1496/169, p. č. 1496/173, p. č. 1496/174, p. č. 1496/175, p. č. 1496/176, p. č. 1496/177, p. č. 1496/178, p. č. 1496/179, p. č. 1496/180, p. č. 1496/181, p. č. 1496/182, p. č. 1496/183, p. č. 1496/184, p. č. 1496/185, p. č. 1496/186, p. č. 1496/187, p. č. 1496/188, p. č. 1496/189, p. č. 1496/190, a nově vzniklé pozemky p. č. 1496/3, p. č. 1496/191, p. č. 1496/751 a p. č. 1496/752, vše v k. ú. Skvrňany, specifikované v článku II., odst. 1., 2., 3., 4. a 5. této smlouvy, s veškerými právy, užitky, součástmi, příslušenstvím a povinnostmi kupujícímu a kupující tyto nemovité věci do svého výlučného vlastnictví nabývá.

### IV. KUPNÍ CENA

1. Kupní cena převáděných nemovitých věcí uvedených v čl. III. této smlouvy byla smluvními stranami dohodnuta jako cena smluvní, a to ve výši 232 000 000 Kč (slovy: dvě stě třicet dva milionů korun českých). Tato cena je cenou sjednanou.
2. Kupní cena 232 000 000 Kč (slovy: dvě stě třicet dva milionů korun českých) byla zaplácena kupujícím na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví kupní smlouvy, před podpisem této kupní smlouvy kupujícím.

### V. PRÁVA A POVINNOSTI KUPJÍCÍHO

1. Kupující má právo odstoupit od této smlouvy pro případ, že veřejně prospěšná stavba komunikace U Panasoniku – propojení Ke Karlovu, označená S-42, nebude zkolaudována do termínu 30. září 2026.
2. Kupující je povinen respektovat Podmínky pro zástavbu západní části bývalých kasáren Zátíší vydané Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Dále je kupující povinen projednat všechny stupně projektové dokumentace na jím plánovanou stavbu (dále jen „Stavba“) s prodávajícím, zastoupeným Technickým úřadem Magistrátu města Plzně (dále jen „TÚ MMP“) jako účastníkem řízení před stavebním úřadem.
3. Kupující je povinen nejpozději do 31. března 2024 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání územního rozhodnutí na Stavbu, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro příslušnou žádost stanoví právní předpisy. Kupující se zavazuje, že žádost o vydání územního rozhodnutí na Stavbu bude v souladu s Podmínkami pro zástavbu západní části bývalých kasáren Zátíší vydanými Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. V případě porušení jakékoli z povinností kupujícího uvedených v tomto bodě, tj. v případě nedodržení termínu pro podání žádosti o vydání územního rozhodnutí či v případě nesouladu žádosti o vydání územního rozhodnutí na Stavbu s podmínkami uvedenými v příloze č. 3 této smlouvy, je kupující povinen uhradit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých).
4. Kupující je povinen předat prodávajícímu kopii žádosti o vydání územního rozhodnutí nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud kupující nesplní tuto svoji

- povinnost, je povinen uhradit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých).
5. Kupující je povinen nejpozději do 30. září 2026 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 porušení této povinnosti je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých).
  6. Kupující je povinen předat prodávajícímu kopii žádosti o vydání stavebního povolení na Stavbu do 10 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud kupující nesplní tuto svoji povinnost, je povinen uhradit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých).
  7. Kupující je povinen realizovat Stavbu dle její specifikace uvedené ve schválené projektové dokumentaci k vydanému platnému územnímu rozhodnutí. 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 zastupitelstva prodávajícího 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 prodávajícímu zastoupenému TÚ MMP, Škroupova 5, Plzeň. Pokud kupující provede Změnu Stavby před jejím dokončením bez předchozího písemného souhlasu zastupitelstva prodávajícího, je kupující povinen uhradit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých).
  8. Kupující je povinen nejpozději do 31. března 2029 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.
  9. Kupující je povinen předat prodávajícímu kopii žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného povolovacího dokladu za účelem zahájení užívání této Stavby nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud kupující nesplní tuto svoji povinnost, je povinen uhradit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých).
  10. V případě, že kupující poruší některou ze svých povinností dle bodu 8. článku V. této smlouvy, je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu v celkové výši 158 904 Kč (slovy: jedno sto padesát osm tisíc devět set čtyři koruny české) za každý započatý den prodlení, maximálně však do výše 25 % z kupní ceny, tj. 58 000 000 Kč (slovy: padesát osm milionů korun českých).
  11. Kupující se zavazuje nejpozději do 31. března 2029 vybudovat na své náklady na pozemcích města Plzně podél Folmavské ulice (při severní straně Folmavské ulice v úseku mezi křižovatkami s ul. U Panasonicu a U Nové Hospody) chodník a cyklostezku. Technické řešení vybudování chodníku a cyklostezky bude řešeno v navazující projektové dokumentaci k územnímu řízení a stavebnímu povolení.

12. Kupující se zavazuje nejpozději do 31. března 2029 na své náklady na pozemcích města podél ulice Ke Karlovu (v úseku od budoucí okružní křižovatky ul. U Panasonicu k vjezdu do areálu) provést stavební úpravy komunikace. Technické řešení stavebních úprav komunikace bude řešeno v navazující projektové dokumentaci k územnímu řízení a stavebnímu povolení.
13. Kupující se zavazuje, že nebude ani v budoucnu požadovat po prodávajícím žádná opatření proti případné ekologické zátěži nebo z důvodu existence sítí či případných jiných zařízení nacházejících se na pozemcích, které tvoří předmět převodu.
14. Bude-li 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 případně s ní související zeleň (dále jen „páteřní TDI“), zavazuje se kupující navrhnout a vybudovat tuto páteřní TDI plně v souladu s podmínkami Plzeňského standardu kanalizace a vodovodu 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 standardních podmínek v prostředí statutárního města Plzně převést do majetku prodávajícího, tj. statutárního města Plzně. O budování páteřní TDI a jejím rozsahu bude rozhodnuto v rámci projektové přípravy investičního záměru kupujícího, a to ze strany příslušných budoucích správců páteřní TDI a správců pozemků, ve spolupráci se zástupci ÚKRMP na základě územních studií a dalších souvisejících koncepčních dokumentů města Plzně.
15. Kupující se zavazuje, že v případě výstavby nové technické a dopravní infrastruktury (TDI), včetně komunikací, před stavebním řízením smluvně vyřeší s prodávajícím, prostřednictvím Odboru nabývání majetku Magistrátu města Plzně (dále jen „MAJ MMP“), budoucí majetkoprávní vypořádání nově vybudované TDI a dotčeného(ých) pozemku(ů).
16. V případě výstavby nové vodohospodářské infrastruktury (dále jen „VHI“), u které bude požadavek k převodu do majetku města Plzně, musí být před stavebním řízením smluvně vyřešeno budoucí majetkoprávní vypořádání nově budované VHI a dotčených pozemků mezi kupujícím a prodávajícím prostřednictvím MAJ MMP. Nově budovaná VHI musí být navržena a realizována v souladu s Generelem zásobování města Plzně pitnou vodou, Generelem odvodnění města Plzně a Plzeňským standardem kanalizace a vodovodu.
17. V případě uložení inženýrských sítí do pozemků města Plzně je kupující povinen uzavřít smlouvy o zřízení služebnosti(i). V případě užívání městských pozemků za účelem výstavby je kupující povinen uzavřít příslušné majetkové vztahy.
18. Pro případ převzetí nově vybudované TDI do majetku prodávajícího je kupující povinen dodržet níže uvedené podmínky:
  - a) musí být splněny podmínky územního rozhodnutí; stavba musí být provedena podle projektové dokumentace, která bude předem odsouhlasena prodávajícím zastoupeným TÚ MMP,
  - b) jakákoliv změna oproti odsouhlasené dokumentaci musí být předem schválena prodávajícím zastoupeným TÚ MMP,
  - c) ke dni předání musí být stavba TDI dokončena v kompletním rozsahu podle územního rozhodnutí; stavba musí být bez vad a nedodělků,
  - d) součástí předání musí být kompletní dokumentace stavby – projekty, zaměření skutečného provedení stavby, příslušná rozhodnutí orgánů státní správy, předepsané zkoušky a revize dle příslušných vyhlášek, norem a technických předpisů atd.,
  - e) stavba TDI musí být výhradně na pozemcích v majetku města Plzně; pokud by některá část předávané TDI zasahovala do cizího pozemku, musí být nejpozději s převodem

- převedena do majetku města Plzně i příslušná část pozemku nebo musí být zřízeno věcné břemeno ve prospěch města Plzně (inženýrské sítě),
- f) na předávanou stavbu bude poskytnuta záruka po dobu 5 let od kolaudace,
  - g) musí být dodrženy městské standardy TDI (komunikace, odvodnění),
  - h) uliční vpusti vč. přípojek převezme prodávající za podmínky, že převezme i řad dešťové kanalizace.

## VI. PRÁVA PRODÁVAJÍCÍHO

1. Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že žádost o vydání územního rozhodnutí na Stavbu nebude v souladu s Podmínkami pro zástavbu západní části bývalých kasáren Zátíší vydanými Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně a uvedenými v příloze č. 3 této smlouvy, nebo v případě, že TÚ MMP vydá nesouhlasné (záporné) vyjádření k dokumentaci pro územní rozhodnutí na Stavbu. 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.
2. Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nejpozději do 31. března 2025 územní rozhodnutí 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.
3. Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nejpozději do 31. března 2027 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.

## VII. ZAJIŠTĚNÍ

1. Smluvní strany se dohodly na zajištění peněžitých pohledávek prodávajícího na úhradu smluvních pokut sjednaných touto smlouvou ve prospěch prodávajícího dle bodů 3., 4., 5., 6., 7., 9. a 10. článku V. této smlouvy, tj. zajištění ve výši 59 503 000 Kč (slovy: padesát devět milionů pět set tři tisíce korun českých), a to formou kauce nebo bankovní záruky vystavené ve prospěch prodávajícího.
2. V případě zajištění formou kauce je kupující povinen složit na depozitní účet města Plzně vedený u RAIFFEISEN BANK a.s., č. účtu: 1003004415/5500, VS: 06873464 nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, jako jistotu, kauci ve výši 59 503 000 Kč (slovy: padesát devět milionů pět set tři tisíce korun českých); 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. městu Plzni.
3. 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 59 503 000 Kč (slovy: padesát devět milionů pět set tři tisíce korun českých). V případě porušení této povinnosti kupujícího je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

4. 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 59 503 000 Kč (slovy: padesát devět milionů pět set tři tisíce korun českých) a bude sloužit k zajištění všech pohledávek prodávajícího na úhradu smluvních pokut sjednaných v této smlouvě a specifikovaných dle bodů 3., 4., 5., 6., 7., 9. a 10. článku V. této 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.
5. Účinnost bankovní záruky bude sjednána do 30. června 2030. 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 59 503 000 Kč (slovy: padesát devět milionů pět set tři tisíce korun českých) s účinností bankovní záruky do 30. června 2030. 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.
6. 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.
7. 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 3., 4., 5., 6., 7., 9. a 10. článku V. této smlouvy nepřetržité a ve výši 59 503 000 Kč (slovy: padesát devět milionů pět set tři tisíce korun českých). 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 59 503 000 Kč (slovy: padesát devět milionů pět set tři tisíce korun českých).
8. Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami nebude složena na depozitním účtu města Plzně vedeného u RAIFFEISEN BANK a.s., č. účtu: 1003004415/5500, VS: 06873464, kauce ve výši 59 503 000 Kč (slovy: padesát devět milionů pět set tři tisíce korun českých) a ani nebude prodávajícímu předán originál záruční listiny vystavené bankou na částku 59 503 000 Kč (slovy: padesát devět milionů pět set tři tisíce korun českých).
9. Prodávající je povinen poté, co kupující splní svoji povinnost dokončit Stavbu, vrátit kupujícímu na jeho žádost nejpozději do 20 pracovních dnů od doručení žádosti složenou kauci či bankovní záruku; to neplatí v případě, že nastaly podmínky pro čerpání kauce či bankovní záruky.

## VIII.

### UJEDNÁNÍ O SMLUVNÍ POKUTĚ

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokuty sjednané v této smlouvě bez ohledu na zavinění.

2. Kupující se zavazuje uhradit smluvní pokuty na účet prodávajícího uvedený v čl. I. této smlouvy.
3. Smluvní pokuty sjednané v bodech 3., 4., 5., 6., 7., 9. a 10. článku V. této smlouvy jsou splatné do 30 dnů od okamžiku doručení písemné výzvy prodávajícího kupujícímu k její úhradě.
4. Prodávající má vedle smluvních pokut nárok na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterým se smluvní pokuty vztahují.

### **IX. VÝHRADA ZPĚTNÉ KOUPE**

1. Smluvní strany si sjednávají k předmětu prodeje výhradu zpětné koupě. V případě, že kupující provede Změnu Stavby před jejím dokončením bez předchozího písemného souhlasu zastupitelstva prodávajícího, a v případě, že kupující poruší některou ze svých povinností dle bodu 8. článku V. této smlouvy, má prodávající právo požadovat, aby mu kupující převedl zpět vlastnické právo k předmětu převodu. Kupující je povinen v takovém případě převést prodávajícímu nemovité věci tvořící předmět převodu dle této smlouvy zpět za níže uvedenou úplatu (kupní cenu).
2. Výše kupní ceny při uplatnění výhrady zpětné koupě bude odpovídat obvyklé ceně předmětu koupě v době realizace výhrady zpětné koupě stanovené znaleckým posudkem, a to znalcem vybraným prodávajícím. Zadání zpracování znaleckého posudku provede prodávající, který také ponese náklady na jeho zpracování.
3. Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo věcné, ve prospěch prodávajícího na dobu určitou, a to do dne nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo jiného povolení dokladu na užívání Stavby, nejpozději do 30. září 2029.

### **X. VZDÁNÍ SE PRÁVA NA NÁHRADU VZNIKLÉ ŠKODY**

1. Kupující se v souladu s § 2897 občanského zákoníku vzdává práva domáhat se náhrady škody vzniklé na pozemcích, které jsou předmětem prodeje, v souvislosti s případnou ekologickou zátěží nebo z důvodu existence sítí či případných jiných zařízení nacházejících se na prodávaných pozemcích.
2. Toto vzdání se práva bude zapsáno do katastru nemovitostí a bude mít věcně právní účinky a bude působit i proti pozdějším vlastníkům pozemků.

### **XI. PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO A KUPUJÍCÍHO**

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech, specifikovaných v čl. III. této smlouvy, neváznou žádné dluhy, pohledávky, zástavní práva a že mu nejsou známy žádné právní ani faktické vady, na které by měl kupujícího zvláště upozornit.
2. Kupující prohlašuje, že je mu znám skutečný stav převáděných nemovitých věcí.
3. Kupující bere na vědomí, že část pozemku p. č. 1496/3 v k. ú. Skvrňany je předmětem nájmu dle nájemní smlouvy č. 2019/005742/NS uzavřené se společností METFER TRADING spol. s r.o. a že na něj, jako nového vlastníka, přejdou práva a povinnosti pronajímatele z předmětné nájemní smlouvy. S textem nájemní smlouvy č. 2019/005742/NS je možné se seznámit na Správě veřejného statku města Plzně, Klatovská tř. 10-12, Plzeň, úsek majetkových vztahů – oddělení pronájmu majetku.

4. Kupující dále bere na vědomí, že na prodávaných pozemcích se nachází vodovodní řad DN 100 a vodovodní řady neznámého profilu, v majetku VODÁRNY PLZEŇ, a.s., které jsou uvedeny mimo provoz, a kanalizační stoka v majetku Plzeňské teplárenské, a.s. Situace s orientačním zákresem vodovodních řadů dle povrchových znaků tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
5. Kupující bere na vědomí, že převáděné pozemky jsou dotčeny investičními akcemi „Plzeň – komunikace U Panasonicu, úsek Folmavská – Ke Karlovu“ a „Panattoni Pilsen Digital Park - I. etapa Plzeň – Borská pole“. V rámci PD zpracovaných k těmto investičním akcím ve stupni DÚR je navrženo přeložení VHI specifikované v bodě 4. tohoto článku smlouvy mimo zájmové území. Uvedené přeložení VHI je podmínkou pro umožnění výstavby v areálu bývalých kasáren Plzeň – Zátíší, západní část. Všechny tyto investiční akce musí být navzájem koordinovány.
6. Kupující bere na vědomí, že v prodávaných pozemcích může být existence ekologické zátěže z provozu bývalých kasáren Zátíší. Pro případ, že by v budoucnu byly ekologické zátěže zjištěny na nemovitých věcech, které jsou předmětem převodu podle této smlouvy, zavazuje se kupující, že je odstraní na vlastní náklady a že nebude požadovat jejich úhradu od prodávajícího.
7. Prodávající upozorňuje kupujícího, že zhoršený technický stav některých převáděných nemovitých věcí odpovídá době jejich užívání.
8. Kupující současně bere na vědomí, že v prodávaných pozemcích se mohou nacházet zařízení, která prodávajícímu nejsou známá.
9. Kupující bere na vědomí, že je vázán povinnostmi z kupní smlouvy i v případě převodu nemovitých věcí na třetí osobu.

## **XII. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA A VÝHRADY ZPĚTNÉ KOUPE A VZDÁNÍ SE PRÁVA NA NÁHRADU VZNIKLÉ ŠKODY**

1. Kupující nabude vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem a prodávající nabude oprávnění odpovídající výhradě zpětné koupě a oprávnění odpovídající vzdání se práva na náhradu vzniklé škody vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Plzeň-město.
2. Návrh na vklad vlastnického práva, výhrady zpětné koupě a vzdání se práva na náhradu vzniklé škody podle této smlouvy do katastru nemovitostí bude vypracován a katastrálnímu úřadu podán prodávajícím.

## **XIII DANĚ A POPLATKY**

1. Správní poplatek za vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
2. Dodání nemovitých věcí je osvobozeno od daně z přidané hodnoty dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

## **XIV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Současně s touto smlouvou je uzavírána mezi městem Plzní, jako vypůjčitelem, a společností CTP VIII, spol. s r.o., jako půjčitelem, smlouva o výpůjčce za účelem umístění silničních vozidel odstraněných z pozemních komunikací.

*Plzeň d. 1/10*

2. Právní vztahy touto smlouvou výhradně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění a ostatními obecně závaznými předpisy. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou v podobě oboustranně uzavřených číslovaných dodatků smlouvy.
3. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že rozumí jejímu obsahu a jsou s ním srozuměny, že smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
4. Vůle statutárního města Plzeň k uzavření této smlouvy s vítězem soutěže na prodej nemovitých věcí je dána usnesením Zastupitelstva města Plzně č. xxx ze dne 15. listopadu 2021. Záměr statutárního města Plzeň uzavřít tuto smlouvu s vítězem soutěže byl zveřejněn v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Plzně a zároveň i způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce Magistrátu města Plzně v termínu od 26. října 2021 do 11. listopadu 2021.
5. Tato smlouva se vyhotovuje v počtu pěti výtisků, každý s platností originálu, z nichž jeden výtisk obdrží kupující, tři výtisky obdrží prodávající, jeden výtisk bude použit pro potřebu katastrálního úřadu.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše naposled, účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru prodávající.

Příloha č. 1 - geometrický plán č. 3238-71/2020

Příloha č. 2 - situace s orientačním zákresem vodovodních řadů

Příloha č. 3 - Podmínky pro zástavbu západní části bývalých kasáren Zátíší včetně regulačního a koordinačního výkresu

V Plzni dne .....

V Plzni dne .....

.....  
**statutární město Plzeň**  
zast. Mgr. Martinem Baxou  
primátorem města Plzně  
prodávající

.....  
**CTP VIII, spol. s r.o.**  
zast. Josefem Šindelářem  
na základě plné moci  
kupující

Příloha č. 1/11

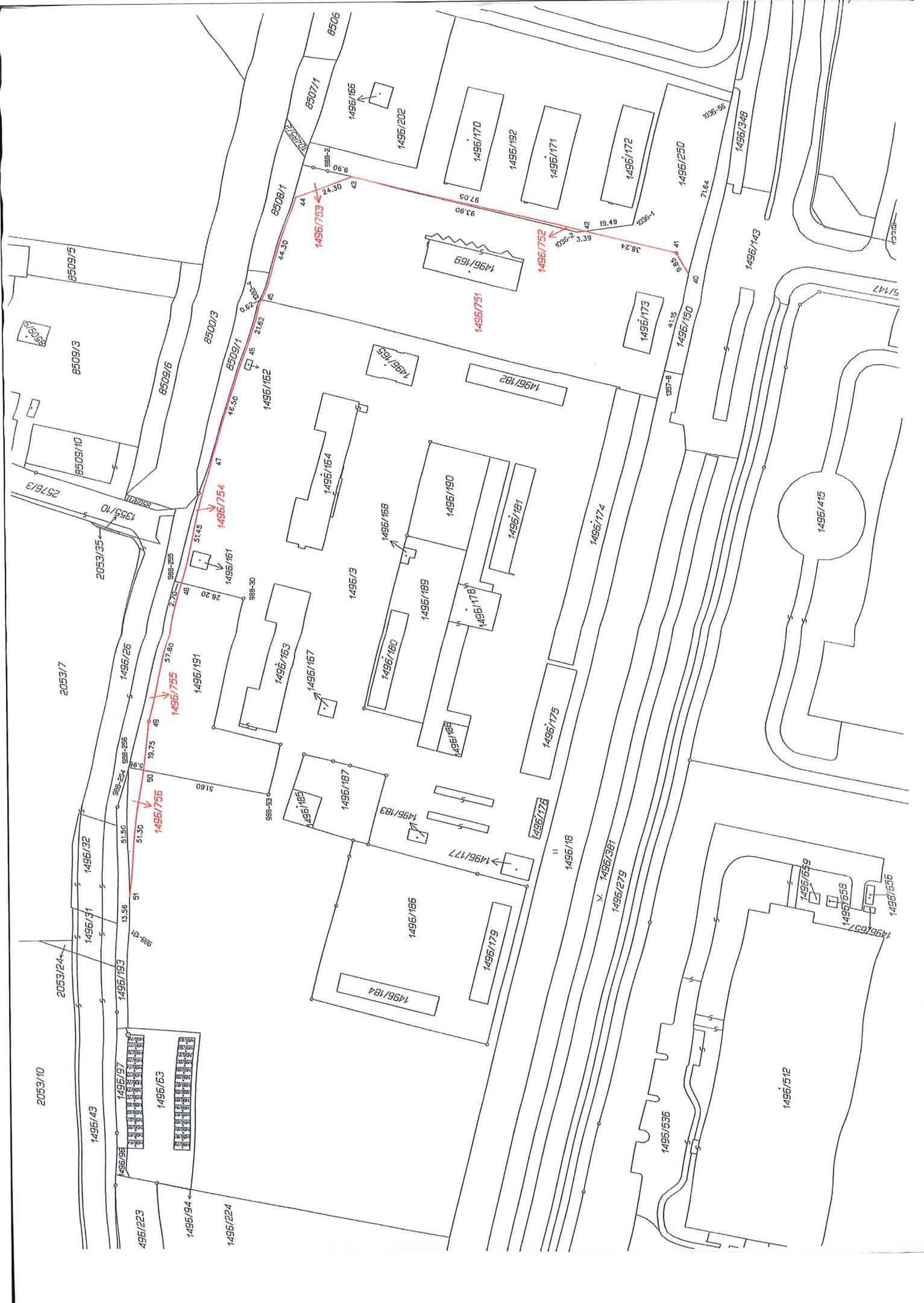
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>				ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
											katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m <sup>2</sup>	
1496/3	3	83	93	ostat. pl. manipulační pl.	1496/3	3	81	07	ostat. pl. manipulační pl.	2	1496/3	1	3	81	07	
				1496/754	1	28	ostat. pl. manipulační pl.	2	1496/3	1	1	28				
				1496/756	1	57	ostat. pl. manipulační pl.	2	1496/3	1	1	57				
1496/191	28	39	ostat. pl. manipulační pl.	1496/191	25	72	ostat. pl. manipulační pl.	2	1496/191	1	25	72				
				1496/755	2	67	ostat. pl. manipulační pl.	2	1496/191	1	2	67				
1496/192	53	14	ostat. pl. manipulační pl.	1496/192	52	55	ostat. pl. manipulační pl.	2	1496/192	1	52	55				
				1496/752	1	58	ostat. pl. manipulační pl.	2	1496/192	1	1	58				
1496/250	1	05	89	ostat. pl. manipulační pl.	1496/250	18	53	ostat. pl. manipulační pl.	2	1496/250	1	18	53			
				1496/751	85	64	ostat. pl. manipulační pl.	2	1496/250	1	85	64				
				1496/753	1	72	ostat. pl. manipulační pl.	2	1496/250	1	1	72				
	5	71	35			5	71	33								

Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.1496/3  
 Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.1496/192

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN	Kód kv.	poznámka
	Y	X	
988-2	825520.16	1070916.50	3 barva na plotě
988-30	825693.91	1070880.43	3 barva na plotě
988-93	825773.52	1070888.78	3 kolík
988-131	825827.25	1070831.69	3 barva na zdi
988-254	825762.21	1070832.31	3 kolík
988-255	825686.56	1070852.46	3 kolík
988-256	825761.57	1070832.48	3 kolík
1036-1	825544.35	1071039.61	3 barva na plotě
1036-2	825546.90	1071016.89	3 barva na plotě
1036-56	825495.22	1071080.84	3 barva na zdi
1080-4	825572.61	1070888.68	3 kolík
1357-8	825604.16	1071051.71	3 barva na zdi
40	825564.42	1071062.34	3 barva na zdi
41	825555.93	1071057.34	3 z.žel.trubka
42	825546.52	1071020.26	3 barva na plotě
43	825522.71	1070926.08	3 barva na plotě
44	825530.66	1070903.13	3 barva na zdi
45	825572.77	1070889.28	3 barva na zdi
46	825593.32	1070882.52	3 barva na zdi
47	825637.41	1070867.77	3 barva na zdi
48	825687.25	1070855.08	3 barva na plotě
49	825743.24	1070840.82	3 z.žel.trubka
50	825762.81	1070838.32	3 barva na plotě
51	825813.69	1070831.82	3 barva na zdi

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro</b> rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Martin Novák	Jméno, příjmení: ING MARTIN NOVÁK
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2464/2009	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2464/2009
	Dne: 9. října 2020 Číslo: 154/2020	Dne: 14.10.2020 Číslo: 161/2020
Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: SVSMP Klatovská 10 a 12 Plzeň 301 00	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 3238-71/2020 Okres: Plzeň-město Obec: Plzeň Kat. území: Skvrňany Mapový list: DKM, Stříbro 0-5/23, 0-5/24	KÚ pro Plzeňský kraj KP Plzeň - město Ing. Lenka Vondrašová PGP - 1329/2020 - 405 2020.10.14 08:40:59 CEST	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz. poznámka v seznamu souřadnic		





## Podmínky pro zástavbu západní části bývalých kasáren Zátíší pozemky p. č. 1496/3, 1496/186, ..., k. ú. Skvrňany

Řešená část areálu bývalých kasáren Zátíší se nachází severně od průmyslové zóny Borská pole, jižní hranici území tvoří ulice Folmavská, severní hranici vymezuje ulice Ke Karlovu, jejíž profil je nutno nově stanovit a případně posunout uliční čáru. Západní hranice areálu je dána stávajícím oplocením areálu, východní hranici řešeného území představuje plánované prodloužení ulice U Panasonicu. Celková rozloha řešeného území je cca 6,5 ha. V areálu se nachází původní objekty a vedení inženýrských sítí.

### Územní plán Plzeň

Předmětné pozemky jsou dle platného Územního plánu Plzeň součástí lokality 3\_38 Škoda - jižní terasy. Jedná se o přestavbové plochy s rozdílným způsobem využití „Plochy výroby a skladování“, kde hlavním využitím jsou stavby a zařízení pro výrobu a služby, sklady a skladovací areály. Podstatně širší škála možností využití je dána jako přípustná: stavby a zařízení pro administrativu, školství, vědu a výzkum, obchodní účely, ubytovny, rovněž stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Vzhledem k exponované poloze u důležité městské a dopravní trasy i z hlediska potřeb rozvoje města je preferováno využití pro vědu a výzkum, výrobu s přidanou hodnotou a pro inovativní, znalostně intenzivní firmy (vědeckotechnické parky, inkubátory, inovační firmy), které vytváří vysoce kvalifikovaná pracovní místa a zaměstnávají především pracovníky s vyšším a odborným vzděláním. Vyloučeny jsou samostatné logistické areály a samostatné ubytovny.

Prostorové a kompoziční požadavky na rozvoj lokality, uvedené ve výrokové části Územního plánu Plzeň v kapitole 6.3.3. „Koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje hodnot lokalit“, zde požadují rozvíjet areálovou kompaktní strukturu zástavby tzn., že možné jsou halové i vícepodlažní objekty.

### Základní limity zástavby:

- realizace prodloužení ulice U Panasonicu (VPS S-42 U Panasonicu, propojení Ke Karlovu) na základě ÚR č. 6522 ze dne 3. 4. 2020 „Plzeň – komunikace U Panasonicu, úsek Folmavská – Ke Karlovu“ (zpracovatel Zítek – IP projekt s. r. o., 2019, zadavatel SVSMP);
- trasa primárního horkovodu včetně jeho ochranného pásma při západní hranici území;
- limity kapacitní propustnosti křižovatek na příjezdových trasách (zejména křižovatka Folmavská – U Panasonicu a okružní křižovatka Folmavská – Domažlická – Regensburská).

### Prostorová regulace

#### Kompozice navržené struktury:

- Směrem do ulice Folmavská je nutno zajistit vyšší architektonickou a pohledovou kvalitu staveb (např. umístěním administrativní části areálu, zvýrazněním nárožní polohy.) a jejich předprostorů.

#### Uliční čára

vymezuje veřejné prostranství:

- Na jižní straně je určena uličním koridorem ulice Folmavská.
- Na severní straně není v současné době definitivně stanovena. Poloha uliční čáry bude upřesněna návrhem, resp. předpokládaným rozšířením, ul. Ke Karlovu, který zpracuje investor v celé délce severní hranice pozemku.

- Ve východní části řešeného území je stanovena nově navrženým uličním koridorem v prodloužení ulice U Panasonicu.
- Uliční čára musí respektovat ochranná pásma nově navržených vodohospodářských sítí v souladu s §23 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů.

### Stavební čáry nepřekročitelné

vymezují maximální plochu, ve které je možno umístit objekt:

- Při jižní hranici řešeného území respektuje stavební čára nepřekročitelná stavební čáru stávající haly na pozemku p. č. 1500/35 k. ú. Skvrňany tzn., že je umístěna cca 8 m od čáry uliční.
- Při severní hranici území (stanovené dle nově navrženého profilu ul. Ke Karlovu) a při prodloužení ulice U Panasonicu je umístěna ve vzdálenosti 5 m od uliční čáry.
- Při západní straně řešeného území je stavební čára definována ochranným pásmem horkovodu, tj. vzdáleností 2,5 m od přilehlé trubní stěny (resp. cca 3 m od osy vedení).
- Stavební čára musí respektovat ochranná pásma nově navržených vodohospodářských sítí v souladu s §23 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů.

### Výška zástavby:

- Maximální výška zástavby je 15 m, vyšší zástavba – vícepodlažní administrativní budovy či technologie (nikoliv reklamní totemy) – je možná po prověření daného řešení zákresy do fotografií.

### Prostavěnost:

- Max. 50 % z celkové plochy areálu je možné zastavět objekty.

### Zeleň:

- Z celkové plochy areálu je nutno zajistit min. 20 % zeleně na rostlém terénu (zelené střechy a zatravněvací dlažba nejsou započítány).
- Je nutno vytvořit ucelené plochy s dostatečným množstvím zeleně (využitelné např. i pro oddech a rekreaci zaměstnanců)
- Min 80 % z celkové plochy střech je nutno realizovat jako vegetační.

### Oplocení pozemku:

- Případné oplocení bude řešeno obdobně jako oplocení na protější straně ulice Folmavské, vyloučeno je plně neprůhledné oplocení.

### Reklamní zařízení a stavby:

- Akceptován je jeden reklamní totem pro celé řešené území do max. výšky 15 m a reklamní plochy na oplocení v odstupu 100 m, které budou umístěny v souladu s tektonikou plotu.
- Vyloučeny jsou reklamní nosiče pro reklamy nesouvisející s provozovnou.
- Umístění, velikost a provedení reklamních zařízení či staveb bude posouzeno jako součást dokumentace pro územní příp. pro společné řízení.

### Doprava v klidu:

- Parkování bude řešeno uvnitř areálu, počty parkovacích míst budou odpovídat požadavkům ČSN 73 61 10 a „Pravidlům pro aplikaci normy ČSN 73 61 10 v městě Plzni“.
- Dle Generelu dopravy v klidu bude řešeno ozelenění parkovišť, a to vysazením 1 stromu na 5 parkovacích stání. Cílem je dosáhnout významného stínění parkovacích ploch. Proto je

nezbytné vytvořit stromům kvalitní stanovištní podmínky, vybrat vhodné taxony a nastavit adekvátní povýsadbovou péči.

#### Dopravní napojení:

- Bude zajištěno z ulice Ke Karlovu – doporučená poloha dopravního napojení je v křižovatce ulic Ke Karlovu – Emilova.
- Vstupní bránu (závorový systém apod.) je nutné odsadit od uliční čáry tak, aby ve vlastním areálu byl zajištěn dostatečný prostor pro vzduší vozidel při odbavení na vjezdu.
- Dotčený úsek ul. Ke Karlovu je nutno nově prostorově definovat a následně stavebně upravit (navázat na již připravenou DUR „Plzeň – komunikace U Panasonicu, úsek Folmavská – Ke Karlovu“) až k budoucímu vjezdu do areálu, včetně případných přeložek inženýrských sítí.
- Z prodloužení ul. U Panasonicu vjezdu umístit nelze. Prodloužená ulice U Panasonicu je poměrně krátká a slouží pro ukončení linek MHD. Zastávky a malý odstup od křižovatek s ulicemi Folmavská a Ke Karlovu neumožňuje umístění vjezdů na přilehlé pozemky (není možné zajistit rozhledové poměry a místo pro levý odbočovací pruh).
- Kromě automobilové dopravy je nutné řešit napojení areálu na ostatní dopravní infrastrukturu, (MHD, pěší a cyklistická doprava) včetně například zařízení pro odstavování kol. Nutné je mimo jiné vybudovat chodník a cyklostezku včetně doplňujícího stromořadí podél Folmavské ulice.

#### Intenzita dopravy:

- Z důvodu nízké kapacity křižovatek jsou upřednostněny funkce s nižší dopravní zátěží zejména z hlediska těžké nákladní dopravy.
- Ze stejného důvodu je nutné, aby budoucí investor zpracoval a předložil dopravně inženýrské posouzení, které vyhodnotí jeho záměr z hlediska vlivu na komunikační síť města (dopravní režim je nutno doplnit výpočty včetně rozdělení intenzity v průběhu dne a týdne – sedla x špičky) a provede taková inženýrská a stavebně technická opatření, aby negativní vliv areálu na dopravní situaci ve městě byl minimalizován, respektive prokáže kapacitu okružní křižovatky Folmavská x Domažlická s ohledem na předložený záměr.

#### Hospodaření s dešťovou vodou:

- Srážkové vody přednostně akumulovat a využívat pro potřeby areálu (zelené střechy, vertikální zahrady, kvalitní areálová zeleň se závlahou, splachování apod.).
- Srážkové vody, které nebudou jinak využívány, přednostně vsakovat. Pokud vsakování nebude možné, odvádět s limitem odtoku 4 l/s/ha do stávající jednotné kanalizace (při odvodu vody do kanalizace nutno prokázat, že s vodou nelze naložit jinak).

Je nutno zavést ekosystémová řešení pomocí modrozelené infrastruktury – adaptace na změnu klimatu, městský tepelný ostrov (snížení přehřívání parkovišť, zpevněných ploch a budov).

#### Technická infrastruktura

Území lze napojit na sítě technické infrastruktury v přilehlých ulicích.

**Kanalizace:**

- Přes areál je vedena kanalizační stoka DN 600 mm v majetku Plzeňské teplárenské, a.s. Přeložka stoky (západně od navržené komunikace) je řešena v projektu „Komunikace U Panasonicu, úsek Folmavská – Ke Karlovu“ (DUR, Ing. Zítek, 2019).
- Stoka jednotné kanalizace DN 1400 v majetku Vodárny Plzeň, a.s. je uložena ve Folmavské ulici.
- Stávající kanalizační řady uvnitř areálu je nutno fyzicky zrušit.
- Území bude odkanalizováno do jednotné kanalizace dle spádových poměrů, přednostně do kanalizační sítě v majetku Vodárny, a.s. Podmínky napojení je nutno projednat se správci sítí (Vodárna Plzeň, a.s., Plzeňská teplárenská, a.s.), v případě napojení na stoku v majetku Plzeňské Teplárenské upozorňuje Vodárna na nutnost měření objemu vypouštěných odpadních vod z budoucí zástavby.
- Srážkové vody budou řešeny dle výše uvedené kapitoly HDV. Pokud bude prokázáno, že toto řešení není možné, do kanalizace lze vypouštět srážkové vody pouze s limitem 4 l/s/ha.

**Vodovod:**

- Vodovodní řady v majetku Vodárny Plzeň, a.s. jsou uloženy v ulici Folmavská (DN 500) a Ke Karlovu (DN 100).
- V části ulice Ke Karlovu je uložen řad DN 200 v majetku Plzeňské teplárenské, a.s.
- Uvnitř areálu jsou uloženy rozváděcí vodovodní řady, z nichž některé jsou mimo provoz. Stávající vodovodní řady musí být fyzicky zrušeny, respektive přeloženy. Přeložka stávajících vodovodních řadů a jejich zokruhování je řešena v projektu „Komunikace U Panasonicu, úsek Folmavská – Ke Karlovu“ (DUR, Ing. Zítek, 2019).

**Elektrická energie:**

- Při severní hranici pozemku, v ulici Ke Karlovu, vedou v zemní trase kabely VVN, VN a NN s OP 1 m od krajního kabelu. V prostoru u křižovatky ulic Ke Karlovu – Emilova přecházejí kabely VVN a VN v diagonální kolektorové trase ul. Ke Karlovu a pokračují severním směrem k transformačnímu uzlu HTR Škoda 110/22 kV.
- Na straně NN je na hranici pozemku umístěna rozpojovací skříň R3177.
- V současné době se ze strany ČEZ, a.s. zpracovává DÚR na přeložky stávajících kabelů VN a NN v ul. Ke Karlovu, které jsou koordinovány s dokumentací „Komunikace u Panasonicu, úsek Folmavská – Ke Karlovu“ (DÚR, Ing. Zítek).
- Elektrický příkon pro nová odběrná místa na řešených pozemcích bude zajištěn připojením do některého z kabelů VN v ul. Ke Karlovu a dále pomocí transformace VN/NN.

**Teplo:**

- Při hranici pozemku v západní části areálu vede zemní bezkanálová trasa horkovodu DN 80. Tuto trasu je nutně respektovat vč. ochranného pásma, jehož šíře je vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách tepelného zařízení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k tomuto zařízení, která činí 2,5 m.
- Místem napojení areálu bude stávající odbočka DN 150, která je vysazena z bezkanálově uloženého potrubí DN 250 při Folmavské ulici.
- S ohledem na dostupnost inženýrských sítí a možnost napojení viz. výše, požadujeme napojení záměru na CZT.

**Elektronické komunikace:**

- V severovýchodní části území vede zemní souběžná trasa optického a metalického kabelu Cetin. Kabely budou demontovány. V případě požadavku na vybudování optické přístupové sítě FTTP bude optotrasa vedena v nové poloze.

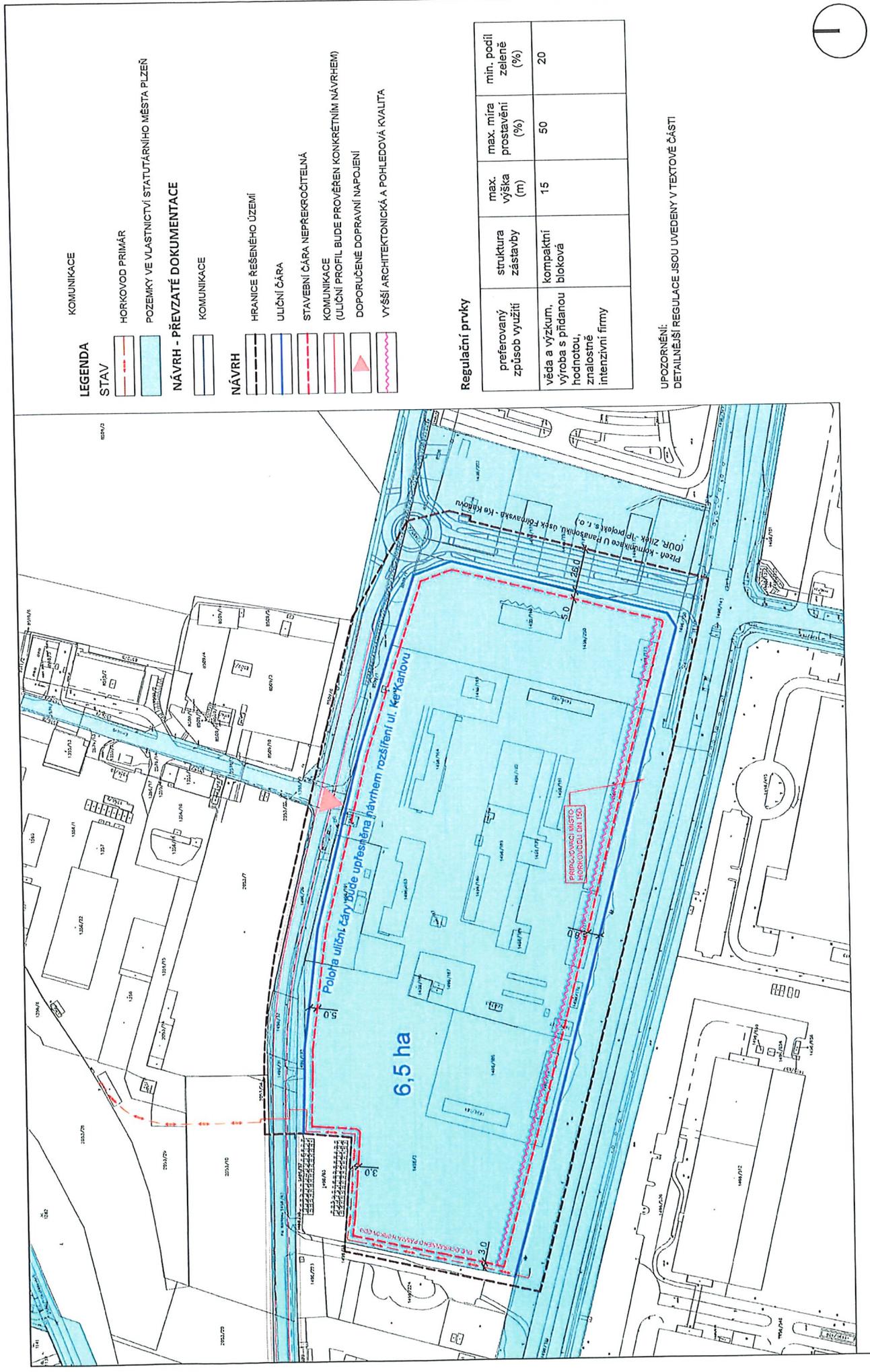
*Pozn. Existenci tras inženýrských sítí je třeba při konkrétním stavebním záměru ověřit, v grafické příloze jsou zakresleny pouze orientačně.*

Výše jsou uvedeny základní obecné podmínky pro výstavbu, konkrétní záměr bude posouzen individuálně.

**Příloha**

01 Regulační výkres

02 Koordinační situace



- LEGENDA**
- KOMUNIKACE**
  - STAV**
    - HORKOVOD PRIMÁR
    - POZEMKY VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA PÍSEK
  - NÁVRH - PŘEVZATÉ DOKUMENTACE**
  - KOMUNIKACE**
  - NÁVRH**
    - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
    - ULIČNÍ ČÁRA
    - STAVEBNÍ ČÁRA NEPREKROČITELNÁ
    - KOMUNIKACE (ULIČNÍ PROFIL BUDE PROVĚŘEN KONKRETNÍM NÁVRHEM)
    - DOPORUČENÉ DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ
    - VYŠŠÍ ARCHITEKTONICKÁ A POHLEDOVÁ KVALITA

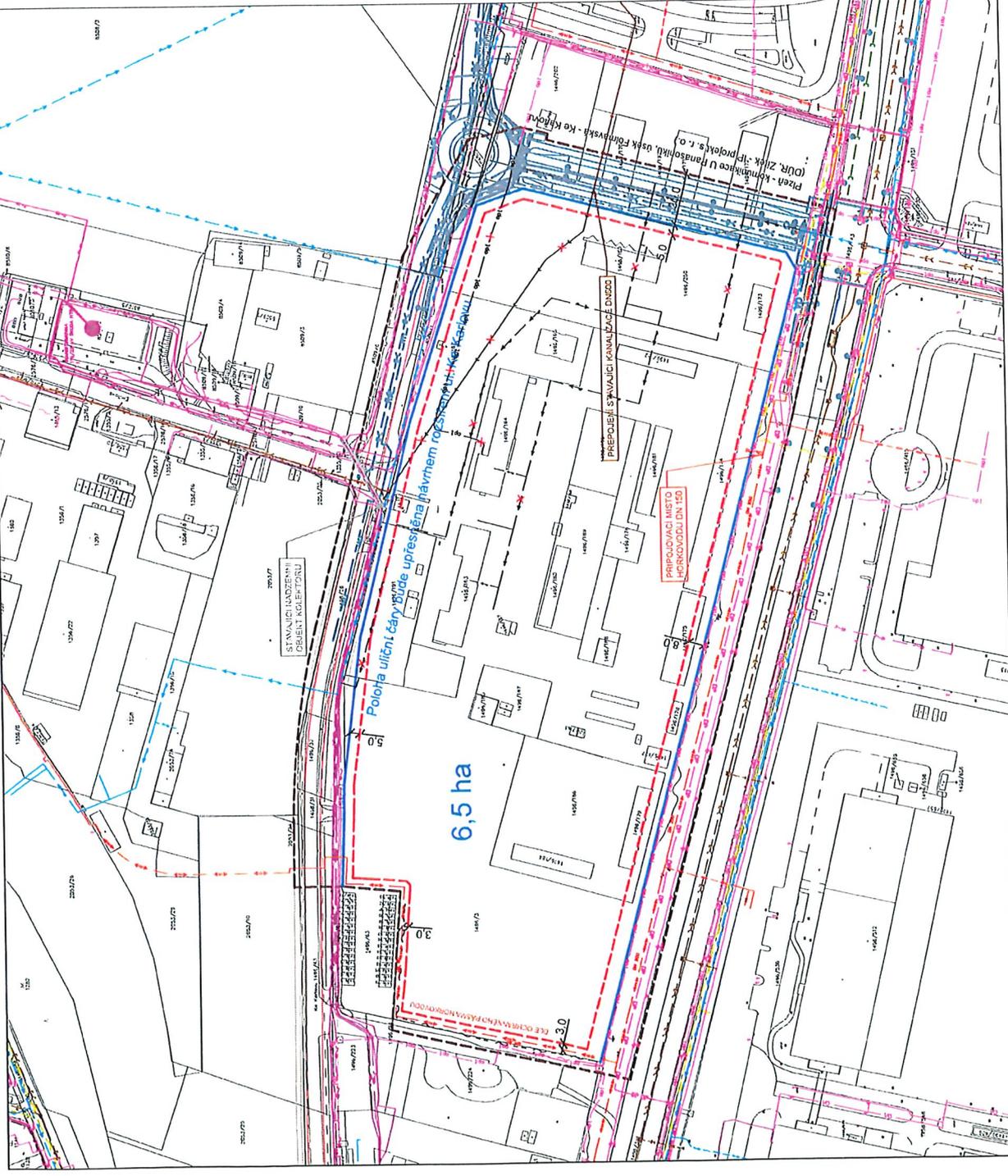
**Regulační prvky**

preferovaný způsob využití	max. výška (m)	max. míra prostavění (%)	min. podíl zeleně (%)
věda a výzkum, výroba s přidanou hodnotou, znalostně intenzivní firmy	15	50	20
struktura zástavby			
kompaktní bloková			

UPOZORNĚNÍ: DETAILNĚJŠÍ REGULACE JSOU UVEDENY V TEXTOVÉ ČÁSTI



Priloha 8.1/20



**LEGENDA**

**STAV**

- VODOVOD
- VODOVOD - PŘÍPOJKA
- JEDNOTNÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- KANALIZACE - PŘÍPOJKA
- PODZEMNÍ VEDENÍ VELMI VYSOKÉHO NAPĚTÍ
- PODZEMNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ
- PODZEMNÍ VEDENÍ NÍZKÉHO NAPĚTÍ
- STŘEDOTLAKÝ PLYNOVOD
- HORKOVOD PRIMÁR
- OPTICKÝ KABEL PODZEMNÍ
- SDĚLOVACÍ KABEL PODZEMNÍ

**NÁVRH - PŘEVZATÉ DOKUMENTACE**

- VODOVOD
- JEDNOTNÁ KANALIZACE
- PODZEMNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ
- PODZEMNÍ VEDENÍ NÍZKÉHO NAPĚTÍ
- STŘEDOTLAKÝ PLYNOVOD
- HORKOVOD
- OPTICKÝ KABEL
- KABEL VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
- KABEL SVĚTELNÉ SIGNALIZACE
- KOMUNIKACE

**NÁVRH**

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- ULIČNÍ ČÁRA
- STAVEBNÍ ČÁRA NEPŘEKROČITELNÁ
- KOMUNIKACE
- ULIČNÍ PROFIL BUDE PROVĚŘEN KONKRETNÍM NÁVRHEM
- RUŠENÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

UPOZORNĚNÍ:  
SÍTĚ JSOU ZAKRESLENY ORIENTAČNĚ A V SITUACI NEJSOU  
ZAKRESLENY VEŠKERÉ AREÁLOVÉ ROZVODY



**Útvar koncepce a rozvoje**  
Pízen  
Smlouva 5, Pízen 202 84, T. +420 278 032 001, www.ujar.cz

Podmínky pro zástavbu západní části  
bývalých kasáren Zátíší  
REGULAČNÍ PODMÍNKY

07/2020 Ing. arch. Edita Mlýnová M. 1: 2000