

č. 34

I. Bere na vědomí

1. Žádost pana Kreuzigera o prodej nově vzniklého pozemku p. č. 11255/49 v k. ú. Plzeň v souvislosti s výstavbou „Bytového domu – 37 BJ, Plzeň Bolevec - Kotíkovská ul.“.
2. Nájemní smlouvu č. 2015/004913 uzavřenou s panem Romanem Kreuzigerem za účelem výstavby „Bytového domu – 37 BJ, Plzeň Bolevec - Kotíkovská ul.“ a usnesení ZMP č. 682 ze dne 10. 12. 2015 ve věci schválení záměru prodeje části pozemku p. č. 11255/2 v k. ú. Plzeň panu Romanovi Kreuzigerovi v souvislosti s výstavbou „Bytového domu – 37 BJ, Plzeň Bolevec-Kotíkovská ul.“.
3. Skutečnost, že pozemek p. č. 11255/2 v k. ú. Plzeň je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení telekomunikační sítě (optický kabel) a veřejné telekomunikační sítě.

II. Schvaluje

1. Prodej nově vzniklého pozemku p. č. 11255/49, ostatní plocha, zeleň, o výměře 3 556 m², geometricky odděleného z pozemku p. č. 11255/2, ostatní plocha zeleň, o původní výměře 6 860 m², v k. ú. Plzeň, panu Romanovi Kreuzigerovi (dále jen kupující), r. č. 650611/XXXX, bytem Zruč - Senec, Spojovací ul. 369. Kupní cena činí 9 956 800 Kč, tj. 2 800 Kč/m². K této ceně bude připočteno DPH ve výši 2 090 928 Kč. Celková kupní cena je 12 047 728 Kč. Kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy kupujícím. Návrh na vklad vlastnického práva dle kupní smlouvy podá prodávající. Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle zákona.

Další ujednání kupní smlouvy:

1. Kupní smlouva bude uzavřena po vyrovnání závazků nájemce vyplývajících z nájemní smlouvy č. 2015/004913/NS ze dne 11. 1. 2016, ve znění dodatku č. 1.
2. Kupující je povinen realizovat stavbu: „Bytový dům - 37 BJ, Plzeň Bolevec - Kotíkovská ul.“ (dále jen Stavba) dle její specifikace uvedené ve schválené projektové dokumentaci k Územnímu rozhodnutí č. 6050 ze dne 13. 9. 2016, sp. zn. SZ MMP/168949/16/JIR, č. j. MMP/193031/16. Smluvní strany se dohodly, že kupující je oprávněn v průběhu realizace Stavby provést dílčí změny stavby oproti specifikaci Stavby v projektové dokumentaci. Kupující dále 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 předložit k odsouhlasení městu zastoupenému Technickým

Pokračování usn. č. 34

- 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.
3. Kupující je povinen nejpozději do 31. 12. 2017 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání stavebního povolení na Stavbu se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o stavební povolení stanoví právní předpisy. Kupující je povinen předat prodávajícímu kopii této žádosti nejpozději do 3 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.
 4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nejpozději do 31. 12. 2018 nebude vydáno stavební povolení na Stavbu, je prodávající oprávněn odstoupit od této smlouvy kupní.
 5. Kupující je povinen nejpozději do 31. 12. 2021 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, resp. podat u příslušného stavebního úřadu řádné oznámení o zahájení užívání této Stavby, 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.
 6. Kupující je povinen předat prodávajícímu kopii žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného povolovacího dokladu nejpozději do 3 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. Proávající 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.
 8. Kupující bere na vědomí, že nově vzniklý pozemek p. č. 11255/49 v k. ú. Plzeň je zatížen věcným břemenem telekomunikační sítě (optický kabel) a veřejné telekomunikační sítě ve vlastnictví obchodní společnosti České Radiokomunikace a.s.
 9. V případě, že kupující poruší svoji povinnost dle bodu 5. odstavce „Další ujednání kupní smlouvy“, je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 8 184 Kč za každý započatý den prodlení, maximálně však do výše 30 % z kupní ceny, tj. 2 987 040 Kč splatnou do 30 dnů od doručení písemné výzvy prodávajícího kupujícímu k její úhradě.
 10. Smluvní strany se dohodly na zajištění peněžitých pohledávek prodávajícího na úhradu smluvních pokut sjednaných touto smlouvou formou bankovní záruky vystavené ve prospěch prodávajícího, znějící na částku 3 089 040 Kč (dále jen „Bankovní záruka“).
 11. Kupující je za tímto účelem povinen předložit prodávajícímu originál záruční listiny vystavené bankou, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními

Pokračování usn. č. 34

stranami. Smluvní strany se dohodly, že předložení řádné záruční listiny prodávajícímu je podmínkou pro podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Nepředloží-li kupující prodávajícímu řádnou záruční listinu dle podmínek sjednaných v této smlouvě nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Bankovní záruka bude bezpodmínečná, neodvolatelná a vystavená na částku 3 089 040 Kč a bude sloužit k zajištění všech pohledávek prodávajícího na úhradu smluvních pokut sjednaných v této smlouvě. Účinnost bankovní záruky bude sjednána do 31. 3. 2022.

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.

- 2.1. Uzavření smlouvy o zřízení služebnosti spočívající v povinnosti pana Kreuzigera (jako kupujícího a strany obtížené ze služebnosti) a každého dalšího vlastníka prodávajícího pozemku p. č. 11255/49 v k. ú. Plzeň strpět na části tohoto pozemku umístění vodohospodářské infrastruktury, včetně jejího ochranného pásma, a její provozování:

- vodovodního řádu DN 400 a DN 600,
- kanalizační stoky DN 500.

Přesný rozsah služebnosti je vyznačen geometrickým plánem č. 10799-2/2017.

Pro všechno platí: Služebnost se zřizuje ve prospěch společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s. (jako strany oprávněné ze služebnosti) bezúplatně a na dobu neurčitou.

Další ujednání smlouvy:

- strana obtížená bere tímto na vědomí, že strana oprávněná má právo vstupovat a vjíždět k vodovodním řadům DN 400 a DN 600, kanalizační stoce DN 500 (dále jen VHI) za účelem pravidelné revize, údržby a obnovy; vedle toho je povinna strpět přístup k této VHI v případě poruchy nebo havárie, jakož i zdržení se staveb v jejím ochranném pásmu a nad trasou VHI,
- oprávnění ke vstupu na pozemek a k přístupu k VHI jsou pracovníci vlastníka VHI a v případě, že provozováním bude pověřena třetí osoba, i pracovníci této třetí osoby,
- strana oprávněná je povinna při výkonu uvedených oprávnění co nejvíce šetřit práv vlastníka dotčených nemovitých věcí a po skončení prací souvisejících s výkonem oprávnění vyplývajících ze služebnosti je strana oprávněná povinna uvést pozemek do předchozího stavu,
- náklady spojené s běžným udržováním pozemku nese strana obtížená; eventuální náhrada škody, která by vznikla při naplňování ze služebnosti, bude řešena podle předpisů platných v době vzniku škody,

Číslo ZMP: 023

Datum konání ZMP: 2. 2. 2017

Označení návrhu usnesení: RadM/4

Pokračování usn. č. 34

- v případě, že dojde ke změně vlastníka pozemku, berou smluvní strany na vědomí, že nový vlastník vstupuje do veškerých oprávnění a povinností, které z této smlouvy vyplývají,
- náhrada škody způsobené údržbou či případnými poruchami vodovodních řadů a kanalizační stoky vlastníku pozemku či třetím osobám bude posuzována v souladu s platnou právní úpravou,
- bude-li vlastník služebného pozemku provádět na předmětném pozemku jakékoliv stavební či zemní práce, které by mohly VHI ohrozit, má povinnost tyto práce předem projednat se stranou oprávněnou ze služebnosti,
- vlastník služebného pozemku se zavazuje zdržet se od výsadby dřevin nad trasou vodovodních řadů a kanalizační stoky i v jejich ochranném pásmu,
- služební pozemek v části dotčené VHI a ochranným pásmem musí zůstat veřejně přístupný, tzn., že ani v budoucnu nesmí dojít k jeho oplocení a k instalaci zařízení (např. závorý), znemožňující přístup a příjezd těžké techniky k vodohospodářské síti.

2.2. Uzavření trojstranné smlouvy o zřízení služebnosti, spočívající v povinnosti pana Kreuzigera (jako kupujícího a strany obtížené ze služebnosti) a každého dalšího vlastníka prodávaného pozemku p. č. 11255/49 v k. ú. Plzeň strpět na části tohoto pozemku právo přístupu a příjezdu k pozemkům p. č. 11255/16 a k nově vzniklému pozemku p. č. 11255/48 geometricky oddělenému z pozemku p. č. 11255/2, vše v k. ú. Plzeň (k manipulačnímu pruhu a oplocení vodojemu). Přesný rozsah služebnosti je vyznačen geometrickým plánem č. 10799-2/2017. Služebnost se zřizuje ve prospěch statutárního města Plzně (jako prodávajícího a strany oprávněné ze služebnosti) a společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s. (jako strany oprávněné ze služebnosti), bezúplatně a na dobu neurčitou.

Smlouvy o zřízení služebností budou součástí kupní smlouvy na prodej nově vzniklého pozemku p. č. 11255/49 v k. ú. Plzeň.

III. U k l á d á

Radě města Plzně
zajistit plnění přijatého usnesení.
Termín: 31. 12. 2017

Zodpovídá: H. Matoušová
Mgr. Kylarová