č. 281

1. B e r e n a v ě d o m í
2. Skutečnost, že společnost Candid group s.r.o. podala žádost o prodej pozemků v souvislosti s výstavbou bytových domů.
3. Usnesení RMP č. 452 ze dne 27. 4. 2017 ve věci územní studie „Plzeň, Zadní Skvrňany (ÚKRMP, 2016).
4. Usnesení RMP č. 395 ze dne 20. 4. 2017 a usnesení ZMP č. 201 ze dne 20. 4. 2017 ve věci nájmu a záměru prodeje pozemků společnosti Candid group s.r.o.
5. Nájemní smlouvu č. 2017/002870/NS ze dne 8. 6. 2017 ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 10. 2018 na pronájem pozemků v k. ú. Křimice a k. ú. Skvrňany společnosti Candid group s.r.o.
6. Územní rozhodnutí č. 6406 pro stavbu „Obytný soubor 2 BD, Pecháčkova ul., Plzeň – Skvrňany,“ které nabylo právní moci dne 18. 9. 2018.
7. S c h v a l u j e
8. Prodej nově vzniklých pozemků o celkové výměře 4 295 m2, a to:

v k. ú. Křimice:

geometricky oddělených z pozemků p. č. 1439/5, orná půda, o výměře 147 m2, p. č. 1440/6, orná půda, o výměře 251 m2, p. č. 1441/6, orná půda, o výměře 423 m2, p. č. 1442/6, orná půda, o výměře 618 m2, p. č. 1443/6, orná půda, o výměře 603 m2, p. č. 1444/5, orná půda, o výměře 641 m2, p. č. 1445/5, orná půda, o výměře 616 m2, p. č. 1446/5, orná půda, o výměře 828 m2:

* p. č. 1439/7, orná půda, o výměře 143 m2, který vznikl sloučením dílů „a“ z pozemku p. č. 1439/5 o výměře 58 m2, dílu „b“ z pozemku p. č. 1440/6 o výměře 81 m2 a dílu „c“ z pozemku p. č. 1441/6 o výměře 4 m2,
* p. č. 1443/8, orná půda, o výměře 111 m2, který vznikl sloučením dílů „d“ z pozemku p. č. 1442/6 o výměře 27 m2, dílu „e“ z pozemku p. č. 1443/6 o výměře 71 m2 a dílu „f“ z pozemku p. č. 1444/5 o výměře 13 m2,
* p. č. 1444/8, orná půda, o výměře 91 m2, který vznikl sloučením dílů „g“ z pozemku p. č. 1444/5 o výměře 28 m2, dílu „h“ z pozemku p. č. 1445/5 o výměře 56 m2 a dílu „i“ z pozemku p. č. 1446/5 o výměře 7 m2,
* p. č. 1444/9, orná půda, o výměře 283 m2, který vznikl sloučením dílů „j“ z pozemku p. č. 1443/6 o výměře 28 m2, dílu „k“ z pozemku p. č. 1445/5 o výměře 73 m2, dílu „l“ z pozemku p. č. 1446/5 o výměře 77 m2 a dílu „m“ z pozemku p. č. 1446/5 o výměře 105 m2,

Pokračování usn. č. 281

* p. č. 1444/10, orná půda, o výměře 256 m2, který vznikl sloučením dílů „n“ z pozemku p. č. 1443/6 o výměře 26 m2, dílu „o“ z pozemku p. č. 1444/5 o výměře 76 m2, dílu „p“ z pozemku p. č. 1445/5 o výměře 68 m2 a dílu „q“ z pozemku p. č. 1446/5 o výměře 86 m2,
* p. č. 1446/13, orná půda, o výměře 112 m2, který vznikl sloučením dílů „r“ z pozemku p. č. 1445/5 o výměře 12 m2 a dílu „s“ z pozemku p. č. 1446/5 o výměře 100 m2,

v k. ú. Skvrňany:

geometricky oddělených z pozemku p. č. 2133/1, orná půda, o výměře 4 821 m2:

* p. č. 2133/11, orná půda, o výměře 415 m2,
* p. č. 2133/12, orná půda, o výměře 816 m2,
* p. č. 2133/13, orná půda, o výměře 1 040 m2,

geometricky oddělených z pozemku p. č. 2176/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 33 400 m2:

* p. č. 2176/686, ostatní plocha, zeleň, o výměře 775 m2,
* p. č. 2176/687, ostatní plocha, zeleň, o výměře 202 m2,
* p. č. 2176/688, ostatní plocha, zeleň, o výměře 46 m2,
* p. č. 2176/691, ostatní plocha, zeleň, o výměře 5 m2,

obchodní společnosti Candid group s.r.o., (dále jen kupující) se sídlem Žitná 591/2c, Křimice, 322 00 Plzeň, IČ 04612582. Kupní cena činí 14 389 700 Kč (tj. 7 000 Kč/m2 za plochu zastavěnou bytovými domy o celkové výměře 1 338 m2; 2 500 Kč/m2 za plochu dotčenou parkováním pod objekty o celkové výměře 1 265 m2; 1 100 Kč/m2 za plochu dotčenou vnějším parkováním, zelení a komunikací o celkové výměře 1 692 m2). K této ceně bude připočtena DPH ve výši 3 021 837 Kč. Celková kupní cena je 17 411 537 Kč.

Kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy kupujícím. Součástí kupní smlouvy bude majetkové vyrovnání.

Další ujednání kupní smlouvy:

1. Kupní smlouva bude uzavřena po vyrovnání závazků nájemce vyplývajících z nájemní smlouvy č. 2017/002870/NS ze dne 8. 6. 2017 ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 10. 2018.
2. Kupující je povinen předat prodávajícímu kopii vydaného platného stavebního povolení na stavbu: „OBYTNÝ SOUBOR 2 BD, PECHÁČKOVA UL“ (dále jen „Stavba“), a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jeho vydání; pokud kupující nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli jednorázově smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč.
3. Prodávající je oprávněn odstoupit od kupní smlouvy v případě, že nejpozději do 31. 12. 2019 nebude vydáno stavební povolení na Stavbu nebo Stavba nebude jinak povolena, přestože takovému povolení podle stanoviska příslušného stavebního úřadu podléhá.  Kupující se zároveň zavazuje v tomto případě poskytnout prodávajícímu veškerou nezbytnou součinnost

Pokračování usn. č. 281

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

1. Kupující je povinen realizovat Stavbu dle projektové dokumentace pro stavební povolení. Kupující není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu 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 k odsouhlasení prodávajícímu 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.
2. Kupující se zavazuje, že v případě, že dokončená Stavba přesáhne na sousední městské pozemky v k. ú. Skvrňany a v k. ú. Křimice, zahájí s prodávajícím jednání za účelem majetkoprávního vypořádání těchto přesahů.
3. Kupující se zavazuje realizovat Stavbu tak, aby byly dodrženy požadavky na dělení ploch (plocha pro bytové domy, plochy pro parkování pod objektem a plocha pro vnější parkování, zeleň a komunikaci) uvedené shora ve skladbě kupní ceny. V případě, že kupující poruší tuto svoji povinnost a plocha zastavěná bytovými domy přesáhne výměru 1 338 m2 na úkor plochy určené pro parkování pod objekty, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 4 500 Kč/m2 vynásobené počtem metrů čtverečních, o které se po dokončení bytových domů zvýšila výměra plochy zastavěné bytovými domy oproti výměře 1 338 m2 na úkor plochy určené pro parkování pod objekty.
4. V případě, že kupující poruší povinnost dle bodu 6. a plocha zastavěná bytovými domy přesáhne výměru 1 338 m2 na úkor plochy určené pro vnější parkování, zeleň, komunikaci, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5 900 Kč/m2 vynásobené počtem metrů čtverečních, o které se po dokončení bytových domů zvýšila výměra plochy zastavěné bytovými domy oproti výměře 1 338 m2 na úkor plochy určené pro vnější parkování, zeleň a komunikaci.
5. V případě, že kupující poruší svoji povinnost dle bodu 6. a plocha zastavěná stavbou pro parkování pod objekty přesáhne výměru 1 265 m2 na úkor plochy určené pro vnější parkování, zeleň a komunikaci, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 400 Kč/m2 vynásobené počtem metrů čtverečních, o které se po dokončení stavby pro parkování pod objekty zvýšila výměra plochy parkování pod objekty oproti výměře 1 265 m2 na úkor plochy určené pro vnější parkování, zeleň a komunikaci.

Pokračování usn. č. 281

1. Kupující je povinen nejpozději do 31. 12. 2025 dokončit Stavbu (jako celek, tj. bytové domy vč. parkování pod objekty, komunikaci, vnější parkování, zeleň a TDI) 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.
2. 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.
3. V případě, že kupující poruší některou ze svých povinností dle bodu 9. odstavce „Další ujednání kupní smlouvy“, je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 11 827 Kč za každý započatý den prodlení, maximálně však do výše 30 % z kupní ceny, bez DPH, tj. 4 316 910 Kč splatnou do 30 dnů od doručení písemné výzvy k její úhradě.
4. 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.
5. Smluvní strany se dohodly na zajištění peněžitých pohledávek prodávajícího na úhradu smluvních pokut sjednaných touto smlouvou dle bodů 2., 4., 10. a 11. odstavce „Další ujednání kupní smlouvy“ formou kauce, tzn., že kupující je povinen složit na depozitní účet města Plzně vedený u RAIFFEISEN BANK a.s., č. účtu 1003004415/5500, VS 04612582, nejpozději do 31. 12. 2019, jako jistotu, kauci ve výši 4 418 910 Kč; peníze ze složené kauce se stanou vlastnictvím prodávajícího v případě, že kupující neuhradí prodávajícímu řádně a včas sjednané smluvní pokuty, a to ve výši odpovídající zajištění smluvních pokut, na které prodávajícímu vznikl nárok. 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 připadnou prodávajícímu, tj. městu Plzni.
6. Smluvní strany se dohodly, že do doby složení kauce budou peněžité pohledávky prodávajícího na úhradu smluvních pokut sjednaných touto smlouvou dle bodů 2., 4., 10. a 11. odstavce „Další ujednání kupní smlouvy“ zajištěny zástavním právem zřízeným na předmětu převodu současně s kupní smlouvou. V kupní smlouvě bude dále zřízen k předmětu převodu zákaz zcizení a zatížení jako právo věcné. Zástavní právo i zákaz zcizení a zatížení budou zřízeny na dobu do složení kauce za podmínek dle bodu 13.
7. Prodávající je oprávněn odstoupit od kupní smlouvy v případě, že nejpozději do 31. 12. 2019 nebude složena na depozitním účtu města Plzně vedeného u RAIFFEISEN BANK a.s., č. účtu 1003004415/5500, VS 04612582, kauce ve výši 4 418 910 Kč.

Pokračování usn. č. 281

1. 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; to neplatí v případě, že nastaly podmínky pro čerpání kauce.
2. Kupující bere na vědomí, že je vázán povinnostmi z kupní smlouvy i v případě převodu pozemků na třetí osobu.
3. Kupující bere na vědomí, že v prodávaných pozemcích se mohou nacházet zařízení, která městu Plzni nejsou známá. V této souvislosti nebude kupující uplatňovat na prodávajícím náhradu škody.
4. Kupující bere na vědomí, že:
5. v předmětných pozemcích se nachází zařízení veřejného osvětlení a vodovodní přípojka,
6. pozemky p. č. 2133/1 a p. č. 2176/1 v k. ú. Skvrňany jsou zatíženy věcným břemenem zřizování a provozování vedení inženýrské sítě:
* dle GP č. 1999-192/2007 ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s. (úplatná),
* dle GP č. 1930-168/2006 ve prospěch České telekomunikační infrastruktury, a.s. (úplatná),
* dle GP č. 2672-3/2014 ve prospěch PilsFree, z. s. (úplatná),
* dle GP 2736-19/2015 ve prospěch UPC Česká republika, s.r.o. (úplatná)
1. pozemek p. č. 1442/6 v k. ú. Křimice je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení inženýrské sítě (dešťová kanalizace) v rozsahu dle GP č. 1576 -204/2012 ve prospěch Plzeňského kraje – SÚS PK (bezúplatná).
2. Zřízení služebnosti spočívající v povinnosti kupujícího (povinného ze služebnosti) a každého vlastníka nově vzniklého pozemku p. č. 1444/10 v k. ú. Křimice a nově vzniklých pozemků p. č. 2133/13, p. č. 2176/688, vše v k. ú. Skvrňany, strpět na částech těchto pozemků právo chůze v rozsahu dle geometrického plánu č. 1734-60/2019, 3098-60/2019 (označeno šrafováním), který bude nedílnou součástí smlouvy. Služebnost se zřizuje ve prospěch prodávajícího bezúplatně. Služebnost je zřizována na dobu neurčitou.
3. U k l á d á

Radě města Plzně

zajistit realizaci smluvního vztahu dle bodu II. tohoto usnesení.

Termín: 30. 4. 2020 Zodpovídá: Bc. Šlouf, MBA

 Ing. Kuglerová, MBA