

**KUPNÍ SMLOUVA A  
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ A DOHODA  
O UKONČENÍ SMLOUVY O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ**  
*podle § 2079 a násl. a § 1257 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.*

**I.  
SMLUVNÍ STRANY**

**Prodávající a oprávněný  
ze služebností 1:**

adresa: **statutární město Plzeň**  
náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00  
IČ: 00075370  
bankovní spojení: xxx  
číslo účtu: xxx  
variabilní symbol: xxx  
zastoupený: panem Mgr. Martinem Baxou, primátorem města Plzně

*dále jen „prodávající“ nebo „oprávněný ze služebností 1“*

**kupující a povinný**

**ze služebností 1, 2 a 3:**

**STAVINGEM, s.r.o.**  
IČ: 27141187  
sídlo: Boettingerova 2902/26, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň  
zastoupený: xxx

*dále jen „kupující“ nebo „povinný ze služebností 1, 2 a 3“*

**oprávněný ze služebností 2 a 3:**

**VODÁRNA PLZEŇ a.s.**  
IČ: 25205625  
sídlo: Malostranská 143/2, Doudlevec, 326 00 Plzeň  
zastoupený: panem Mgr. Pavlem Šindelářem, předsedou představenstva  
a panem Ing. Miloslavem Vostrým, členem představenstva

*dále jen „oprávněný ze služebností 2 a 3“*

uzavírají tuto kupní smlouvu, smlouvu o zřízení služebností a dohodu o ukončení smlouvy o budoucí smlouvě kupní.

**II.  
ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 1511/116, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1 232 m<sup>2</sup>, p. č. 1609/60, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 13 445 m<sup>2</sup>, a p. č. 1609/90, ostatní plocha, zeleň, o výměře 24 512 m<sup>2</sup>, zapsaných na LV č. 1 pro k. ú. Bolevec, obec Plzeň, vedených v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.
2. Geometrickým rozdělením pozemku p. č. 1511/116, ostatní plocha, ostatní komunikace, o původní výměře 1 232 m<sup>2</sup>, vznikl nově označený pozemek p. č. 1511/229, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 18 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Bolevec.
3. Geometrickým rozdělením pozemku p. č. 1609/60, ostatní plocha, ostatní komunikace, o původní výměře 13 445 m<sup>2</sup>, vznikly nově označené pozemky p. č. 1609/221, ostatní

- plocha, jiná plocha, o výměře 385 m<sup>2</sup>, p. č. 1609/222, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 43 m<sup>2</sup>, a p. č. 1609/224, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 35 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Bolevec.
4. Geometrickým rozdělením pozemku p. č. 1609/90, ostatní plocha, zeleň, o původní výměře 24 512 m<sup>2</sup>, vznikly nově označené pozemky p. č. 1609/225, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 32 m<sup>2</sup>, p. č. 1609/226, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 51 m<sup>2</sup>, p. č. 1609/227, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1 854 m<sup>2</sup>, p. č. 1609/228, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m<sup>2</sup>, p. č. 1609/229, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 472 m<sup>2</sup>, p. č. 1609/230, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 453 m<sup>2</sup>, a p. č. 1609/231, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 461 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Bolevec.
  5. Geometrickým rozdělením pozemku p. č. 1609/60, ostatní plocha, ostatní komunikace, o původní výměře 13 445 m<sup>2</sup>, vznikl díl „a“ o výměře 463 m<sup>2</sup>, geometrickým rozdělením pozemku p. č. 1609/90, ostatní plocha, zeleň, o původní výměře 24 512 m<sup>2</sup>, vznikl díl „b“ o výměře 183 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Bolevec. Sloučením dílů „a“ a „b“ vznikl nově označený pozemek p. č. 1609/223, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 647 m<sup>2</sup>, v k. ú. Bolevec (rozdíl v součtu výměr vznikl v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr).
  6. Geometrický plán č. 3916-234/2016 ze dne 3. dubna 2017 slouží jako technický podklad k této smlouvě a je její nedílnou součástí.

### **III. PRODEJ**

1. Prodávající prodává pozemky p. č. 1511/229, p. č. 1609/221, p. č. 1609/222, p. č. 1609/223, p. č. 1609/224, p. č. 1609/225, p. č. 1609/226, p. č. 1609/227, p. č. 1609/228, p. č. 1609/229, p. č. 1609/230, p. č. 1609/231, vše v k. ú. Bolevec, specifikované v článku II., odst. 2., 3., 4. a 5. této smlouvy, s veškerými právy, užitky, součástmi, příslušenstvím a povinnostmi kupujícímu a kupující tyto pozemky do svého výlučného vlastnictví nabývá.

### **IV. SLUŽEBNOSTI 1**

**(k pozemkům p. č. 1609/221, p. č. 1609/229, p. č. 1609/230 a p. č. 1609/231)**

1. Prodávající (oprávněný ze služebností 1) a kupující (povinný ze služebností 1) touto smlouvou zřizují služebnosti spočívající v povinnosti kupujícího a každého dalšího vlastníka nově vzniklých pozemků p. č. 1609/221, p. č. 1609/229, p. č. 1609/230 a p. č. 1609/231, vše v k. ú. Bolevec, strpět na částech těchto nově vzniklých pozemků p. č. 1609/221, p. č. 1609/229, p. č. 1609/230 a p. č. 1609/231, vše v k. ú. Bolevec:
  - 1) umístění a provozování veřejného osvětlení včetně jeho ochranného pásma v rozsahu dle geometrického plánu č. 3916-234/2016,
  - 2) vstup a vjezd k veřejnému osvětlení v souvislosti s jeho provozování, prováděním jeho údržby a oprav, odstraňováním poruch a havárií nebo za účelem jeho obnovy v rozsahu dle geometrického plánu č. 3916-234/2016.
2. Služebnosti k části nově vzniklého pozemku p. č. 1609/221 v k. ú. Bolevec se zřizují ve prospěch oprávněného ze služebností 1 bezúplatně a na dobu neurčitou.
3. Po dobu výstavby stavby: „Bytový dům, administrativní objekt, garáže - Krašovská ulice Plzeň, včetně přístupových komunikací, obslužných komunikací, parkoviště, přípojky veřejného osvětlení, přeložky STL plynovodu, přeložky trasy kabelů Eurotel, stavby telefonní přípojky, přípojky kabelové televize, sadových úprav a dětského hřiště na pozemcích č. kat. 1609/90, 1609/60, 1609/87, 1609/160 a 1511/116 k. ú. Bolevec“ (dále

jen „Stavba“) oprávněný ze služebností 1. strpí omezení práva vstupu a vjezdu vyplývajícího ze služebností k části nově vzniklého pozemku p. č. 1609/221 v k. ú. Bolevec způsobené výstavbou Stavby, a to nejdéle do 31. prosince 2020.

4. Služebností k částem nově vzniklých pozemků p. č. 1609/229, p. č. 1609/230 a p. č. 1609/231, vše v k. ú. Bolevec, se zřizují ve prospěch oprávněného ze služebností 1 bezúplatně a na dobu určitou – do doby dokončení přeložky veřejného osvětlení v rámci výstavby Stavby a zahájení užívání stavby přeložky.
5. Oprávněný ze služebností 1 přijímá výše uvedená oprávnění a povinný ze služebností 1 je povinen tato práva trpět.
6. Povinný ze služebností 1 bere tímto na vědomí, že oprávněný ze služebností 1 má právo vstupovat a vjíždět k veřejnému osvětlení (dále jen „VO“) za účelem pravidelné revize, údržby a obnovy; vedle toho je povinný ze služebností 1 povinen strpět přístup k tomuto VO v případě poruchy nebo havárie, jakož i zdržet se staveb v jeho ochranném pásmu a nad trasou VO.
7. Oprávnění ke vstupu na služební pozemky a k přístupu k VO jsou pracovníci oprávněného ze služebností 1 a v případě, že provozováním bude pověřena třetí osoba, i pracovníci této třetí osoby.
8. Oprávněný ze služebností 1 je povinen při výkonu uvedených oprávnění co nejvíce šetřit práv vlastníka služebných pozemků a po skončení prací souvisejících s výkonem oprávnění vyplývajících ze služebností je oprávněný ze služebností 1 povinen uvést služební pozemky do předchozího stavu.
9. Náklady spojené s běžným udržováním služebných pozemků nese povinný ze služebností 1; eventuální náhrada škody, která by vznikla při naplňování ze služebností, bude řešena podle předpisů platných v době vzniku škody.
10. V případě, že dojde ke změně vlastníka služebných pozemků, berou smluvní strany na vědomí, že nový vlastník vstupuje do veškerých oprávnění a povinností, které z této smlouvy vyplývají.
11. Bude-li vlastník služebných pozemků provádět na služebných pozemcích jakékoliv stavební či zemní práce, které by mohly VO ohrozit, má povinnost tyto práce předem projednat s oprávněným ze služebností 1.
12. Vlastník služebných pozemků se zavazuje zdržet se od výsadby dřevin nad trasou VO i v jeho ochranném pásmu.
13. Služební pozemky v části dotčené VO a ochranným pásmem musí zůstat veřejně přístupné, tzn., že ani v budoucnu nesmí dojít k jejich oplocení a k instalaci zařízení (např. závory), znemožňující přístup a příjezd těžké techniky k VO.

## V.

### SLUŽEBNOSTI 2

#### (k pozemku p. č. 1609/221)

1. Společnost VODÁRNA PLZEŇ a.s. (oprávněný ze služebností 2) a kupující (povinný ze služebností 2) touto smlouvou zřizují služebnosti spočívající v povinnosti kupujícího a každého dalšího vlastníka nově vzniklého pozemku p. č. 1609/221 v k. ú. Bolevec strpět na části tohoto nově vzniklého pozemku p. č. 1609/221 v k. ú. Bolevec:
  - 1) umístění a provozování vodovodního řadu DN 400 včetně jeho ochranného pásma v rozsahu dle geometrického plánu č. 4030-38/2017,

- 2) vstup a vjezd k vodovodnímu řadu DN 400 včetně jeho ochranného pásma v rozsahu dle geometrického plánu č. 4030-38/2017.
2. Služebnosti k části nově vzniklého pozemku p. č. 1609/221 v k. ú. Bolevec se zřizují ve prospěch oprávněného ze služebností 2 za úplatu a na dobu neurčitou.
3. Po dobu výstavby stavby: „Bytový dům, administrativní objekt, garáže - Krašovská ulice Plzeň, včetně přístupových komunikací, obslužných komunikací, parkoviště, přípojky veřejného osvětlení, přeložky STL plynovodu, přeložky trasy kabelů Eurotel, stavby telefonní přípojky, přípojky kabelové televize, sadových úprav a dětského hřiště na pozemcích č. kat. 1609/90, 1609/60, 1609/87, 1609/160 a 1511/116 k. ú. Bolevec“ (dále jen „Stavba“) oprávněný ze služebností 2 strpí částečné omezení práva vstupu a vjezdu vyplývajícího ze služebností 2 k části nově vzniklého pozemku p. č. 1609/221 v k. ú. Bolevec způsobené výstavbou Stavby, a to nejdéle do 31. prosince 2020. Po dobu realizace Stavby je povinný ze služebností 2 povinen umožnit oprávněnému ze služebností 2 řádné provozování vodovodního řadu DN 400 a zároveň zajistit přístup a příjezd za účelem provádění pravidelných či mimořádných zásahů vč. odstraňování případných havárií.
4. Oprávněný ze služebností 2 přijímá výše uvedená oprávnění a povinný ze služebností 2 je povinen tato práva trpět.
5. Povinný ze služebností 2 bere tímto na vědomí, že oprávněný ze služebností 2 má právo vstupovat a vjíždět k vodovodnímu řadu DN 400 (dále jen „VHI“) za účelem pravidelné revize, údržby a obnovy; vedle toho je povinný ze služebností 2 povinen strpět přístup k této VHI v případě poruchy nebo havárie, jakož i zdržet se staveb v jejím ochranném pásmu a nad trasou VHI.
6. Oprávnění ke vstupu na služební pozemek a k přístupu k VHI jsou pracovníci oprávněného ze služebností 2 a v případě, že provozováním bude pověřena třetí osoba, i pracovníci této třetí osoby.
7. Oprávněný ze služebností 2 je povinen při výkonu uvedených oprávnění co nejvíce šetřit práv vlastníka služebního pozemku a po skončení prací souvisejících s výkonem oprávnění vyplývajících ze služebností je oprávněný ze služebností 2 povinen uvést služební pozemek do předchozího stavu.
8. Náklady spojené s běžným udržováním služebního pozemku nese povinný ze služebností 2; eventuální náhrada škody, která by vznikla při naplňování ze služebností, bude řešena podle předpisů platných v době vzniku škody.
9. V případě, že dojde ke změně vlastníka služebního pozemku, berou smluvní strany na vědomí, že nový vlastník vstupuje do veškerých oprávnění a povinností, které z této smlouvy vyplývají.
10. Bude-li vlastník služebního pozemku provádět na služebním pozemku jakékoliv stavební či zemní práce, které by mohly VHI ohrozit, má povinnost tyto práce předem projednat s oprávněným ze služebností 2.
11. Vlastník služebního pozemku se zavazuje zdržet se umístování staveb, konstrukcí a výsadby dřevin nad trasou VHI i v jejím ochranném pásmu.
12. 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. závory), znemožňující přístup a příjezd těžké techniky k VHI.

**VI.**  
**SLUŽEBNOSTI 3**  
**(k pozemkům p. č. 1609/227 a p. č. 1609/231)**

1. Společnost VODÁRNA PLZEŇ a.s. (oprávněný ze služebností 3) a kupující (povinný ze služebností 3) touto smlouvu zřizují služebnosti spočívající v povinnosti kupujícího a každého dalšího vlastníka nově vzniklých pozemků p. č. 1609/227 a p. č. 1609/231, oba v k. ú. Bolevec, strpět na částech těchto nově vzniklých pozemků p. č. 1609/227 a p. č. 1609/231, oba v k. ú. Bolevec:
  - 1) umístění a provozování kanalizační stoky DN 600 včetně jejího ochranného pásma v rozsahu dle geometrického plánu č. 3944-261/2016,
  - 2) vstup a vjezd ke kanalizační stoce DN 600 včetně jejího ochranného pásma v rozsahu dle geometrického plánu č. 3944-261/2016.
2. Služebnosti k částem nově vzniklých pozemků p. č. 1609/227 a p. č. 1609/231, oba v k. ú. Bolevec, se zřizují ve prospěch oprávněného ze služebností 3 za úplatu na dobu neurčitou.
3. Po dobu výstavby stavby: „Bytový dům, administrativní objekt, garáže - Krašovská ulice Plzeň, včetně přístupových komunikací, obslužných komunikací, parkoviště, přípojky veřejného osvětlení, přeložky STL plynovodu, přeložky trasy kabelů Eurotel, stavby telefonní přípojky, přípojky kabelové televize, sadových úprav a dětského hřiště na pozemcích č. kat. 1609/90, 1609/60, 1609/87, 1609/160 a 1511/116 k. ú. Bolevec“ (dále jen „Stavba“) oprávněný ze služebností 3 strpí částečné omezení práva vstupu a vjezdu vyplývajícího ze služebností 3 k částem nově vzniklých pozemků p. č. 1609/227 a p. č. 1609/231, oba v k. ú. Bolevec, způsobené výstavbou Stavby, a to nejdéle do 31. prosince 2020. Po dobu realizace Stavby je povinný ze služebností 3 povinen umožnit oprávněnému ze služebností 3 řádné provozování kanalizační stoky DN 600 a zároveň zajistit přístup a příjezd za účelem provádění pravidelných či mimořádných zásahů vč. odstraňování případných havárií.
4. Oprávněný ze služebností 3 přijímá výše uvedená oprávnění a povinný ze služebností 3 je povinen tato práva trpět.
5. Povinný ze služebností 3 bere tímto na vědomí, že oprávněný ze služebností 3 má právo vstupovat a vjíždět ke kanalizační stoce DN 600 (dále jen „VHI“) za účelem pravidelné revize, údržby a obnovy; vedle toho je povinný ze služebností 3 povinen strpět přístup k této VHI v případě poruchy nebo havárie, jakož i zdržet se staveb v jejím ochranném pásmu a nad trasou VHI.
6. Oprávnění ke vstupu na služební pozemky a k přístupu k VHI jsou pracovníci oprávněného ze služebností 3 a v případě, že provozováním bude pověřena třetí osoba, i pracovníci této třetí osoby.
7. Oprávněný ze služebností 3 je povinen při výkonu uvedených oprávnění co nejvíce šetřit práv vlastníka služebných pozemků a po skončení prací souvisejících s výkonem oprávnění vyplývajících ze služebností je oprávněný ze služebností 3 povinen uvést služební pozemky do předchozího stavu.
8. Náklady spojené s běžným udržováním služebných pozemků nese povinný ze služebností 3; eventuální náhrada škody, která by vznikla při naplňování ze služebností, bude řešena podle předpisů platných v době vzniku škody.

9. V případě, že dojde ke změně vlastníka služebných pozemků, berou smluvní strany na vědomí, že nový vlastník vstupuje do veškerých oprávnění a povinností, které z této smlouvy vyplývají.
10. Bude-li vlastník služebných pozemků provádět na služebných pozemcích jakékoliv stavební či zemní práce, které by mohly VHI ohrozit, má povinnost tyto práce předem projednat s oprávněným ze služebností 3.
11. Vlastník služebných pozemků se zavazuje zdržet se umístování staveb, konstrukcí a výsady dřevin nad trasou VHI i v jejím ochranném pásmu.
12. Služebné pozemky v části dotčené VHI a ochranným pásmem musí zůstat veřejně přístupné, tzn., že ani v budoucnu nesmí dojít k jejich oplocení a k instalaci zařízení (např. závory), znemožňující přístup a příjezd těžké techniky k VHI.

## **VII.**

### **DOHODA O UKONČENÍ SMLOUVY O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ**

1. Smluvní strany se mezi sebou dohodly na ukončení smlouvy o budoucí smlouvě kupní č. 2007/005881 ze dne 7. prosince 2007, ve znění dodatku č. 1 ze dne 20. července 2011, uzavřených mezi statutárním městem Plzeň, jako budoucím prodávajícím, a obchodní společností STAVINGEM, s.r.o., IČ 271 41 187, jako budoucím kupujícím, za účelem výstavby bytového domu, objektu hromadných (halových) garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu včetně odpovídajícího počtu garážových stání, přičemž venkovní parkoviště budou veřejná na částech pozemků p. č. 1609/60 a p. č. 1609/90, oba v k. ú. Bolevec, a to dohodou ke dni uzavření této smlouvy.

## **VIII.**

### **KUPNÍ CENA A ÚPLATA ZA SLUŽEBNOSTI**

1. Kupní cena převáděných pozemků uvedených v čl. III. této smlouvy byla smluvními stranami dohodnuta jako cena smluvní, a to ve výši 16 098 620 Kč (slovy: šestnáct milionů devadesát osm tisíc šest set dvacet korun českých) bez DPH. K této ceně je připočtena DPH v zákonem stanovené výši 21 %, tj. 3 380 710,20 Kč (slovy: tři miliony tři sta osmdesát tisíc sedm set deset korun českých a dvacet haléřů). Celková kupní cena je po zaokrouhlení 19 479 330 Kč (slovy: devatenáct milionů čtyři sta sedmdesát devět tisíc tři sta třicet korun českých). Tato cena je cenou sjednanou.
2. Celková kupní cena 19 479 330 Kč (slovy: devatenáct milionů čtyři sta sedmdesát devět tisíc tři sta třicet korun českých) byla zaplacená kupujícím na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví kupní smlouvy, před podpisem této kupní smlouvy kupujícím.
3. Úplata za zřízení služebností dle článku V. a VI. této smlouvy byla smluvními stranami dohodnuta jako cena smluvní, a to ve výši 826,45 Kč (slovy: osm set dvacet šest korun českých a čtyřicet pět haléřů) bez DPH. K této ceně je připočtena DPH v zákonem stanovené výši 21 %, tj. 173,55 Kč (slovy: jedno sto sedmdesát tři koruny české a padesát pět haléřů). Celková jednorázová úplata je 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých).
4. Úhrada jednorázové úplaty ve výši 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za zřízení služebností bude provedena na základě faktury vystavené stranou povinnou ze služebností 2 a 3 po provedení vkladu do katastru nemovitostí se splatností 60 dnů ode dne jejího vystavení.

## IX. POVINNOSTI KUPUJÍCÍHO

1. Kupující je povinen realizovat stavbu: „Bytový dům, administrativní objekt, garáže - Krašovská ulice Plzeň, včetně přístupových komunikací, obslužných komunikací, parkoviště, přípojky veřejného osvětlení, přeložky STL plynovodu, přeložky trasy kabelů Eurotel, stavby telefonní přípojky, přípojky kabelové televize, sadových úprav a dětského hřiště na pozemcích č. kat. 1609/90, 1609/60, 1609/87, 1609/160 a 1511/116 k. ú. Bolevec“ (dále jen „Stavba“) dle její specifikace uvedené ve schválené projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení ze dne 19. května 2008, Sp. zn.: VS/928/07/ReSc. Stavba není etapizována a všechny tři objekty (tj. bytový dům, administrativní objekt, garáže - Krašovská ulice Plzeň, včetně přístupových komunikací, obslužných komunikací, parkoviště, přípojek a přeložek TDI) jsou jeden celek. Stavba je rozdělena na sekce, a to s ohledem na objem výstavby. Smluvní strany se dohodly, že kupující je oprávněn v průběhu realizace Stavby provést dílčí změny stavby oproti specifikaci Stavby v uvedené projektové dokumentaci. Kupující však 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 (slovy: jedno sto tisíc korun českých); v případě, že by kupující provedl Změnu Stavby před jejím dokončením bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího a tato změna by měla za následek snížení počtu parkovacích stání oproti počtu parkovacích stání uvedených v projektové dokumentaci stavby ke stavebnímu povolení ze dne 19. května 2008, Sp. zn.: VS/928/07/ReSc, je kupující povinen uhradit prodávajícímu namísto smluvní pokuty dle předchozí věty jednorázovou smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých).
2. Kupující je povinen zrealizovat na vlastní náklady přeložku kanalizační stoky DN 600 mimo zájmové území, a to dle § 24 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, s podmínkou zachování ochranného pásma a veřejné přístupnosti této sítě. V případě nesplnění této podmínky je kupující povinen uhradit společnosti VODÁRNA PLZEŇ a. s. jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) splatnou do 30 ti dnů od doručení písemné výzvy společnosti VODÁRNA PLZEŇ a. s. kupujícímu k její úhradě.
3. Kupující je povinen dokončit dvoupodlažní nadzemní objekt „Garáže – Krašovská ulice Plzeň“ na nově vzniklých pozemcích p. č. 1609/227 a p. č. 1511/229, vše v k. ú. Bolevec, do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy nejpozději s dokončením první sekce bytového domu na nově vzniklých pozemcích p. č. 1609/229, p. č. 1609/230 a p. č. 1609/231, vše v k. ú. Bolevec. V případě nesplnění této podmínky je kupující povinen uhradit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých).
4. Kupující je povinen nejpozději do 31. prosince 2020 dokončit Stavbu (jako celek) 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 povoloovacího

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.

5. 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 (slovy: jeden tisíc korun českých).
6. Kupující se zavazuje, že v případě, že dokončená Stavba přesáhne na sousední části městských pozemků p. č. 1609/60, p. č. 1609/90 a p. č. 1511/116, vše v k. ú. Bolevec, zahájí s prodávajícím jednání za účelem majetkoprávního vypořádání těchto přesahů.
7. V případě, že kupující poruší některou ze svých povinností dle bodu 4. tohoto článku, je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu v celkové výši 13 232 Kč (slovy: třináct tisíc dvě stě třicet dvě koruny české) za každý započatý den prodlení, maximálně však do výše 30 % z kupní ceny bez DPH, tj. 4 829 586 Kč (slovy: čtyři miliony osm set dvacet devět tisíc pět set osmdesát šest korun českých).
8. Kupující je povinen respektovat ochranná pásma stávající vodohospodářské infrastruktury.

## **X. ZAJIŠTĚNÍ**

1. Smluvní strany se dohodly na zajištění peněžitých pohledávek prodávajícího na úhradu smluvních pokut sjednaných touto smlouvou dle bodů 1., 3., 5. a 7. článku IX. této smlouvy, tj. zajištění ve výši 5 830 586 Kč (slovy: pět milionů osm set třicet tisíc pět set osmdesát šest 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 prodávajícího vedený u xxx, č. účtu: xxx, VS: xxxx, nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami, jako jistotu, kauci ve výši 5 830 586 Kč (slovy: pět milionů osm set třicet tisíc pět set osmdesát šest korun českých); 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, a to v rozsahu oprávněně uplatněné smluvní pokuty.
3. 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.
4. Dojde-li během doby, po kterou je kupující povinen mít na účtu prodávajícího složenou kauci dle tohoto článku, 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 5 830 586 Kč (slovy: pět milionů osm set třicet tisíc pět set osmdesát šest korun českých). V případě porušení této povinnosti kupujícího je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
5. V případě zajištění formou bankovní záruky je kupující povinen předat nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami prodávajícímu originál záruční listiny vystavené bankou. Bankovní záruka bude bezpodmínečná, neodvolatelná a vystavená v českém jazyce na částku 5 830 586 Kč (slovy: pět milionů osm set třicet tisíc pět set osmdesát šest korun českých) a bude sloužit k zajištění všech pohledávek prodávajícího



- na úhradu smluvních pokut sjednaných v této smlouvě a specifikovaných dle bodů 1., 3., 5. a 7. článku IX. 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.
6. Účinnost bankovní záruky bude sjednána do 31. března 2022. 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 5 830 586 Kč (slovy: pět milionů osm set třicet tisíc pět set osmdesát šest korun českých) s účinností bankovní záruky do 31. března 2022. 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 smlouvy.
  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 1., 3., 5. a 7. článku IX. této smlouvy nepřetržité a ve výši 5 830 586 Kč (slovy: pět milionů osm set třicet tisíc pět set osmdesát šest korun českých).
  8. 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 5 830 586 Kč (slovy: pět milionů osm set třicet tisíc pět set osmdesát šest korun českých).
  9. Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami nebude složena na depozitním účtu města Plzně vedeného u xxx, č. účtu: xxx, VS: xxxx, kauce ve výši 5 830 586 Kč (slovy: pět milionů osm set třicet tisíc pět set osmdesát šest korun českých) nebo prodávajícímu nebude předán originál záruční listiny vystavené bankou na částku 5 830 586 Kč (slovy: pět milionů osm set třicet tisíc pět set osmdesát šest korun českých).
  10. 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.

## **XI. 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 1., 3., 5. a 7. v článku IX., 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.

## **XII. PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO A KUPUJÍCÍHO**

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných pozemcích, specifikovaných v čl. III. této smlouvy, nevážnou 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 pozemků.
3. Kupující bere na vědomí, že na pozemcích p. č. 1609/60 a p. č. 1609/90, oba v k. ú. Bolevec, se nachází inženýrské a veřejné telekomunikační sítě jiných vlastníků. Kupující současně bere na vědomí, že v prodávaných pozemcích se může nacházet technická infrastruktura, která prodávajícímu není známa. V této souvislosti nebude kupující uplatňovat na prodávajícím náhradu škody.
4. Kupující bere na vědomí, že vlastnictví kanalizační stoky DN 600 se po provedení přeložky nemění.
5. Kupující bere na vědomí, že sloup veřejného osvětlení S1 pod stavbou parkoviště, západně od administrativní budovy, zůstává v jeho vlastnictví. Kupující uzavře se Správou veřejného statku města Plzně Dohodu o připojení na veřejné osvětlení.
6. Kupující bere na vědomí, že je vázán povinnostmi z kupní smlouvy i v případě převodu pozemků na třetí osobu.

## **XIII. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA A OPRÁVNĚNÍ ODPOVÍDAJÍCÍ SLUŽEBNOSTEM**

1. Kupující nabude vlastnické právo k převáděným pozemkům a oprávnění ze služebností nabydou oprávnění odpovídající služebnostem vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Plzeň-město.
2. Návrh na vklad vlastnického práva a práv odpovídající služebnostem podle této smlouvy do katastru nemovitostí bude vypracován a katastrálnímu úřadu podán prodávajícím.

## **XIV. DANĚ A POPLATKY**

1. Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění. Správní poplatek za vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.

## **XV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Současně s touto smlouvou jsou uzavírány mezi městem Plzní a společností STAVINGEM, s.r.o., Dohoda o zrušení Smlouvy o smlouvě budoucí darovací č. 2007/005885, Smlouva o smlouvě budoucí kupní na převod TDI do majetku města Plzně č. 2019/006686, Dodatek č. 5 k Nájemní smlouvě č. 2007/006449/NS, a mezi společností STAVINGEM, s.r.o. a společností VODÁRNA PLZEŇ a.s. Smlouva o provedení přeložky vodohospodářské sítě na přeložku kanalizační stoky.
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 Plzně k uzavření této smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 444 ze dne 18. listopadu 2019. Záměr statutárního města Plzeň prodat pozemky, které jsou převáděny touto smlouvou, 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 od 31. října 2019 do 18. listopadu 2019.
5. Tato smlouva se vyhotovuje v počtu šesti výtisků, každý s platností originálu, z nichž jeden výtisk obdrží kupující, jeden výtisk obdrží oprávněný ze služebností 2 a 3, 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.

V Plzni dne .....

V Plzni dne .....

.....  
**statutární město Plzeň**  
zast. Mgr. Martinem Baxou  
primátorem města Plzně  
prodávající a oprávněný ze služebností 1

.....  
**STAVINGEM, s.r.o.**  
zast. xxx  
xxx  
kupující a povinný ze služebností 1,  
2 a 3

V Plzni dne: .....

V Plzni dne .....

.....  
**VODÁRNA PLZEŇ, a.s.**  
zast. Mgr. Pavlem Šindelářem  
předsedou představenstva  
oprávněný ze služebností 2 a 3

.....  
**VODÁRNA PLZEŇ, a.s.**  
zast. Ing. Miloslavem Vostrým  
členem představenstva  
oprávněný ze služebností 2 a 3