

**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: xxx
číslo účtu: xxx
variabilní symbol: xxx
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 xxx na základě plné moci ze dne xxx

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 m²,
 - p. č. 1496/161, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 44 m², jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
 - p. č. 1496/162, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 10 m², jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
 - p. č. 1496/163, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 757 m², jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
 - p. č. 1496/164, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 825 m², jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
 - p. č. 1496/165, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 233 m², jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
 - p. č. 1496/167, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 44 m², jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
 - p. č. 1496/168, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 28 m², jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,

- p. č. 1496/169, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 544 m², jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
- p. č. 1496/173, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 258 m², jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
- p. č. 1496/174, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 143 m², jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
- p. č. 1496/175, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 552 m², jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
- p. č. 1496/176, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 74 m², jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
- p. č. 1496/177, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 104 m², jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
- p. č. 1496/178, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 210 m², jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
- p. č. 1496/179, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 319 m²,
- p. č. 1496/180, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 294 m², jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
- p. č. 1496/181, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 367 m², jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
- p. č. 1496/182, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 300 m², jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
- p. č. 1496/183, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 33 m², jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
- p. č. 1496/184, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 318 m²,
- p. č. 1496/185, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 156 m², jehož součástí je stavba bez č. p. / č. e., jiná stavba,
- p. č. 1496/186, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 4 231 m²,
- p. č. 1496/187, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 837 m²,
- p. č. 1496/188, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 122 m²,
- p. č. 1496/189, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1 481 m²,
- p. č. 1496/190, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 975 m²,
- p. č. 1496/191, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 2 839 m²,
- p. č. 1496/192, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 5 314 m²,
- p. č. 1496/250, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 10 589 m²,

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 m², vznikl nově označený pozemek p. č. 1496/3, ostatní plocha, manipulační plocha, o nové výměře 38 107 m², vše v k. ú. Skvrňany.
3. Geometrickým rozdělením pozemku p. č. 1496/191, ostatní plocha, manipulační plocha, o původní výměře 2 839 m², vznikl nově označený pozemek p. č. 1496/191, ostatní plocha, manipulační plocha, o nové výměře 2 572 m², vše v k. ú. Skvrňany.
4. Geometrickým rozdělením pozemku p. č. 1496/192, ostatní plocha, manipulační plocha, o původní výměře 5 314 m², vznikl nově označený pozemek p. č. 1496/752, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 58 m², vše v k. ú. Skvrňany.
5. Geometrickým rozdělením pozemku p. č. 1496/250, ostatní plocha, manipulační plocha, o původní výměře 10 589 m², vznikl nově označený pozemek p. č. 1496/751, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 8 564 m², 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 zaplacená kupujícím na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví kupní smlouvy, před podpisem této kupní smlouvy kupujícím.

V. PRÁVA A POVINNOSTI KUPUJÍCÍHO

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 UKRMP 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 xxx, č. účtu: xxx, VS: xxx 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 xxx nebo doložení originálu záruční listiny kupujícím prodávajícím.
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 xxx, č. účtu: xxx, VS: xxx, 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 nemovitě 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 prodávajících 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 VODÁRNÝ 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 DŮR 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.

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. 403 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. xxx
na základě plné moci
kupující