

**KUPNÍ SMLOUVA  
A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ**  
*podle § 2079 a násl. a § 1257 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. Romanem Zarzyckým, primátorem města Plzně  
*dále jen „prodávající“*

**kupující a povinný ze služebností:** Professional Building - stavební společnost, s.r.o.  
IČ: 01638653  
sídlo: Karlovarská 563/83, Severní Předměstí, 323 00 Plzeň  
zastoupený: panem Pavlem Kodýtkem, jednatelem  
*dále jen „kupující“ nebo „povinný ze služebností“*

**oprávněný ze služebností:** VODÁRNA PLZEŇ a.s.  
IČ: 25205625  
sídlo: Malostranská 143/2, Doudlevice, Plzeň, PSČ 326 00  
zastoupený: panem Ing. Jiřím Kozohorským, MBA, generálním ředitelem,  
na základě pověření ze dne 20. června 2022  
*dále též jen jako „oprávněný ze služebností“*

uzavírají tuto kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebností.

**II.  
ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

- Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků:
  - pozemku p. č. 560, ostatní plocha, zeleň, o výměře 393 m<sup>2</sup>,
  - pozemku p. č. 5283/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 9 444 m<sup>2</sup>,
  - pozemku p. č. 5283/41, ostatní plocha, zeleň, o výměře 883 m<sup>2</sup>,zapsaných na LV č. 1 pro k. ú. Plzeň, obec Plzeň, vedených v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň-město.
- Geometrickým rozdělením pozemku p. č. 560 vznikl nově označený pozemek p. č. 560/6, ostatní plocha, zeleň, o výměře 36 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Plzeň.
- Geometrickým rozdělením pozemku p. č. 5283/1 vznikl nově označený pozemek p. č. 5283/106, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1 695 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Plzeň.
- Geometrickým rozdělením pozemku p. č. 5283/41 vznikl nově označený pozemek p. č. 5283/107, ostatní plocha, zeleň, o výměře 39 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Plzeň.

5. Geometrický plán č. 13007-65/2023 ze dne 22. listopadu 2023 slouží jako technický podklad k této smlouvě a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

### **III. PRODEJ**

1. Prodávající prodává nově vzniklé pozemky p. č. 560/6, p. č. 5283/106 a p. č. 5283/107, vše v k. ú. Plzeň, specifikované v článku II. odst. 2., 3. a 4. této smlouvy a společně označené jako BLOK A3 dle podmínek „LOKALITA RYCHTÁŘKA – BLOK A2, A3, A4 PODMÍNKY PRO PRODEJ NEMOVITOSTI poz. p. č. 5283/1, 5283/41, 5283/71, 5283/24, 5283/38, 554 a 560 k. ú. Plzeň“, s veškerými právy, užitky a povinnostmi kupujícímu a kupující tyto pozemky do svého výlučného vlastnictví nabývá.

### **IV. SLUŽEBNOSTI**

1. Společnost VODÁRNA PLZEŇ a.s. (oprávněný ze služebností) a kupující (povinný ze služebností) touto smlouvou zřizují služebnosti spočívající v povinnosti kupujícího a každého dalšího vlastníka nově vzniklého pozemku p. č. 5283/106 v k. ú. Plzeň strpět na části tohoto pozemku v rozsahu dle geometrického plánu č. 13007-65/2023:
  - 1) umístění a provozování kanalizační stoky DN 950/500 včetně jejího ochranného pásma,
  - 2) vstup a vjezd ke kanalizační stoce DN 950/500 včetně jejího ochranného pásma.
2. Služebnosti k části nově vzniklého pozemku p. č. 5283/106 v k. ú. Plzeň se zřizují ve prospěch oprávněného ze služebností bezúplatně a na dobu neurčitou.
3. Po dobu realizace výstavby kupujícím plánované stavby (dále jen „Stavba“) oprávněný ze služebností strpí částečné omezení práva vstupu a vjezdu vyplývajícího ze služebností k části nově vzniklého pozemku p. č. 5283/106 v k. ú. Plzeň, způsobené výstavbou plánované Stavby, a to nejdéle do 30. června 2033. Po dobu realizace výstavby plánované Stavby je povinný ze služebností povinen umožnit oprávněnému ze služebností řádné provozování kanalizační stoky DN 950/500 a zároveň zajistit přístup a příjezd za účelem provádění pravidelných či mimořádných zásahů vč. odstraňování případných havárií.
4. Oprávněný ze služebností přijímá výše uvedená oprávnění a povinný ze služebností je povinen tato práva strpět.
5. Povinný ze služebností bere tímto na vědomí, že oprávněný ze služebností má právo vstupovat a vjíždět ke kanalizační stoce DN 950/500 (dále jen VHI) za účelem pravidelné revize, údržby a obnovy; vedle toho je povinný ze služebností 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 část služebného pozemku a k přístupu k VHI jsou pracovníci oprávněného ze služebností a v případě, že provozováním bude pověřena třetí osoba, i pracovníci této třetí osoby.
7. Oprávněný ze služebností je povinen při výkonu uvedených oprávnění co nejvíce šetřit práv vlastníka části služebného pozemku a po skončení prací souvisejících s výkonem oprávnění vyplývajících ze služebností je oprávněný ze služebností povinen uvést část služebného pozemku do předchozího stavu.
8. Náklady spojené s běžným udržováním části služebného pozemku nese povinný ze služebností; eventuální náhrada škody, která by vznikla při výkonu práv ze služebností, bude řešena podle předpisů platných v době vzniku škody.

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

## **V. KUPNÍ CENA**

1. Celková kupní cena převáděných pozemků uvedených v článku III. odst. 1. této smlouvy byla smluvními stranami dohodnuta jako cena smluvní, a to ve výši 60 000 000 Kč (slovy: šedesát milionů korun českých) a zahrnuje DPH v zákonem stanovené výši 21 %. Kupní cena bez DPH činí 49 586 777 Kč (slovy: čtyřicet devět milionů pět set osmdesát šest tisíc sedm set sedmdesát sedm korun českých).
2. Celková kupní cena 60 000 000 Kč (slovy: šedesát milionů korun českých) byla zaplácena kupujícím na účet prodávajícího, uvedený v článku I. této smlouvy, před podpisem této smlouvy kupujícím.

## **VI. PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO A KUPUJÍCÍHO**

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných pozemcích, uvedených v článku III. odst. 1. 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, vyjma věcného břemene uvedeného v tomto článku odst. 3 písm. n).
2. Kupující prohlašuje, že je mu znám skutečný stav převáděných pozemků.
3. Kupující bere na vědomí:
  - a) Územní studii „PLZEŇ RYCHTÁŘKA“ (Suncad s.r.o., 2020) schválenou usnesením RMP č. 24 ze dne 25. ledna 2021 a vloženou do Evidence územně plánovací činnosti při Ministerstvu pro místní rozvoj, kterou se kupující zavazuje respektovat,
  - b) podmínky „LOKALITA RYCHTÁŘKA – BLOK A2, A3, A4 PODMÍNKY PRO PRODEJ NEMOVITOSTI poz. p. č. 5283/1, 5283/41, 5283/71, 5283/24, 5283/38, 554 a 560 k. ú. Plzeň“, zpracované 05/2023 Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně (dále jen „ÚKRMP“), které se kupující zavazuje respektovat a které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy,
  - c) že BLOK A3 se nachází v blízkosti VPS S-20 „Rychtářka – Na Roudné – alej Svobody, silniční systém města Plzně v oblasti Roudné“, jejíž příprava a realizace spadá pod Odbor investic MMP. Detailněji je řešeno v projednávané projektové dokumentaci „Silniční systém města Plzně v oblasti Roudné“ (zhotovitel Valbek, spol. s r. o.), s kterou je nutno záměr koordinovat, a to již od přípravy projektu zastavovaného BLOKU A3,
  - d) že území – ze severní strany, podél řeky Mže, je součástí VKP 0313 Mže a ploch ÚSES – NRBK funkční,
  - e) že přes část pozemku p. č. 5283/1 v k. ú. Plzeň vede kanalizační stoka DN 950/500, stoka musí být v rámci zástavby BLOKU A3 přeložena do nových uličních profilů,

- f) že součástí výstavby Stavby musí být realizace veřejných prostorů na náklady kupujícího, a to:
- zbudování přiléhajícího chodníku a jízdních pruhů mezi bloky A2 a A3,
  - zbudování veřejného prostranství C3,
  - zbudování vyrovnávacího provizorního úseku v křižovatce Truhlářská x Pallova v příslušné niveletě, včetně respektování napojení domu dětí Radovánek,
  - zbudování pochozí plochy podél jihovýchodní, severní a jihozápadní fasády bloku A3,
  - z jihovýchodní strany nutno při řešení fasády a uspořádání objektu počítat se zvýšenou niveletou budoucího nájezdu mostu v odstupu cca 6 m od objektu,
- g) že podél mostní konstrukce není možné realizovat alej stromů z důvodu potřebné plochy pro údržbu mostní konstrukce,
- h) že na části pozemku p. č. 5283/1 v k. ú. Plzeň se v současné době nachází odstavná plocha ve správě Odboru vnitřní správy MMP určená pro služební vozidla MMP, vozidla zaměstnanců MMP a vozidla zaměstnanců Městské policie,
- i) že odstavná plocha na pozemku p. č. 5283/1 v k. ú. Plzeň v souladu s Dohodou č. 2021/000635 ze dne 22. 2. 2021 uzavřenou se společností FC Viktoria Plzeň, a.s. na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou dále slouží pro parkování hostů FC Viktoria Plzeň v době konání fotbalových utkání,
- j) že na části pozemku p. č. 5283/1 v k. ú. Plzeň se nachází místní komunikace IV. třídy, pěší, ul. neurčená (D0904),
- k) že na prodávané pozemky částečně zasahuje pasivní zóna záplavového území (bydlení musí být od 2. NP výše, stavby a zařízení pro sociální účely nejsou přípustné),
- l) že v případě transformace VN/NN bude objekt nové trafostanice situován do bloku formou vestavby,
- m) že je vázán povinnostmi z kupní smlouvy i v případě převodu nemovitých věcí na třetí osobu,
- n) že pozemky p. č. 5283/1 a p. č. 5283/41, oba v k. ú. Plzeň, jsou zatíženy věcným břemenem pro zřízení a provozování vedení inženýrské sítě v rozsahu dle geometrického plánu č. 9182-1/2012 pro ČEZ Distribuce, a. s.; v případě, že prodávané části nově vzniklých pozemků p. č. 5283/106 a p. č. 5283/107, oba v k. ú. Plzeň, budou zatíženy tímto věcným břemenem, přejde spolu s převodem pozemků i toto věcné břemeno.

## VII.

### POVINNOSTI KUPUJÍCÍHO

1. Kupující je povinen projednat všechny stupně projektové dokumentace na jím plánovanou Stavbu s prodávajícím, zastoupeným Technickým úřadem Magistrátu města Plzně (dále jen „TÚ MMP“). Kupující předloží TÚ MMP žádost o vyjádření statutárního města Plzně jako účastníka řízení před stavebním úřadem k řízení o vydání stavebního povolení nebo společného povolení, resp. povolení záměru dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (vše dále jen jako „Povolení záměru“), a to se všemi náležitostmi a přílohami.
2. Kupující je povinen nejpozději do 30. června 2029 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o Povolení záměru na Stavbu, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro příslušnou žádost stanoví právní předpisy. V případě nedodržení termínu podání žádosti o Povolení záměru na Stavbu je kupující povinen uhradit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých).
3. Kupující je povinen realizovat Stavbu dle její specifikace uvedené ve schválené projektové dokumentaci k vydanému Povolení záměru na Stavbu. 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 TÚ MMP (i) změnit barvu a materiál fasády a typ oken a (ii) změnit Stavbu ve smyslu změny záměru

před dokončením dle § 224 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů [změny uvedené v této větě, tedy změny uvedené pod (i) a změny uvedené pod (ii) dále jen jako „Změna záměru před dokončením“]. Kupující se zavazuje případnou Změnu záměru před dokončením v dostatečném časovém předstihu, tj. min. 60 dní před podáním žádosti o Změnu záměru před dokončením stavebnímu úřadu, projednat s prodávajícím a předložit úplnou projektovou dokumentaci ke Změně záměru před dokončením k odsouhlasení prodávajícím zastoupenému TÚ MMP, Škroupova 5, Plzeň. Pokud kupující provede Změnu záměru před dokončením bez předchozího písemného souhlasu TÚ MMP, je kupující povinen uhradit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých).

4. Kupující je povinen do doby zahájení Stavby bezúplatně strpět provozování parkování na odstavné ploše na pozemku p. č. 5283/1, resp. na části nově vzniklého pozemku p. č. 5283/106 v k. ú. Plzeň určené pro služební vozidla MMP, vozidla zaměstnanců MMP a vozidla zaměstnanců Městské policie a pro parkování hostů FC Viktoria Plzeň v době konání fotbalových utkání. V případě, že kupující poruší svoji povinnost dle předchozí věty, je kupující povinen uhradit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých).
5. Kupující je povinen nejpozději do 30. června 2033 dokončit Stavbu do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo jiného povolení dokladu za účelem zahájení užívání této Stavby. V případě, že kupující poruší některou ze svých povinností dle předchozí věty, sjednává se smluvní pokuta ve výši 33 964 Kč (slovy: třicet tři tisíce devět set šedesát čtyři koruny české) za každý započatý den prodlení, maximálně však do výše 25 % z celkové kupní ceny bez DPH, tj. 12 396 694 Kč (slovy: dvanáct milionů tři sta devadesát šest tisíc šest set devadesát čtyři koruny české).
6. Kupující je dále povinen nejpozději do 30. června 2033 zajistit:
  - 1) zbudování přiléhajícího chodníku a jízdních pruhů mezi bloky A2 a B3,
  - 2) zbudování veřejného prostranství C3,
  - 3) zbudování vyrovnávacího provizorního úseku v křižovatce Truhlářská x Pallova v příslušné niveletě, včetně respektování napojení domu dětí Radovánek,
  - 4) zbudování pochozí plochy podél jihovýchodní, severní a jihozápadní fasády bloku A3,
  - 5) že při řešení fasády z jihovýchodní strany a uspořádání objektu bude respektována zvýšená niveleta budoucího nájezdu mostu v odstupu cca 6 m od objektu.Za porušení kterékoliv z výše uvedených povinností tohoto odstavce je kupující povinen uhradit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) za každou porušenou povinnost.
7. Kupující se zavazuje, že v případě:
  - a) výstavby nové technické a dopravní infrastruktury (TDI), u které bude požadavek k převodu do majetku prodávajícího, musí kupující před zahájením řízení o Povolení záměru na Stavbu smluvně vyřešit s prodávajícím, prostřednictvím Odboru nabývání majetku Magistrátu města Plzně (dále jen „MAJ MMP“), budoucí majetkoprávní vypořádání nově vybudované TDI a dotčených pozemků, tzn. uzavření smluv o smlouvách budoucích kupních na převod TDI a dotčených pozemků do majetku prodávajícího; nově budovaná TDI musí být navržena a realizována v souladu s Plzeňským standardem komunikací a převedena do vlastnictví prodávajícího za 1 % pořizovacích nákladů, maximálně 1 mil. Kč bez DPH a pozemky za 40 Kč/m<sup>2</sup>,
  - b) výstavby nové vodohospodářské infrastruktury (dále jen „VHI“), u které bude požadavek k převodu do majetku prodávajícího, musí kupující před zahájením řízení o Povolení záměru na Stavbu smluvně vyřešit s prodávajícím, prostřednictvím MAJ MMP, budoucí

- majetkoprávní vypořádání nově budované VHI a dotčených pozemků, tzn. uzavření smluv o smlouvách budoucích kupních na převod VHI a dotčených pozemků do majetku prodávajícího; 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 a převedena do vlastnictví prodávajícího za 1 % pořizovacích nákladů, maximálně 1 mil. Kč bez DPH a pozemky za 40 Kč/m<sup>2</sup>,
- c) uložení inženýrských sítí do pozemků města Plzně uzavře kupující s prodávajícím smlouvy o zřízení služebností. V případě užívání městských pozemků za účelem výstavby je kupující povinen uzavřít příslušné majetkové vztahy.

### VIII. ZAJIŠTĚNÍ

1. Smluvní strany se dohodly na zajištění peněžitých pohledávek prodávajícího na úhradu smluvních pokut sjednaných touto smlouvou dle článku VII. odst. 2., 3., 4., 5. a 6. této smlouvy, tj. zajištění ve výši 13 996 694 Kč (slovy: třináct milionů devět set devadesát šest tisíc šest set devadesát čtyři koruny české), 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 nebo xxx, č. účtu xxx nebo xxx, č. účtu xxx v měně CZK, nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, jako jistotu, kauci ve výši 13 996 694 Kč (slovy: třináct milionů devět set devadesát šest tisíc šest set devadesát čtyři koruny české); 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 kupujícímu a budou mu vyplaceny společně s vrácením kauce nebo její nevyčerpané části při jejím ukončení.
3. Dojde-li během doby, po kterou je kupující povinen mít na účtu prodávajícího složenou kauci dle odst. 2 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 13 996 694 Kč (slovy: třináct milionů devět set devadesát šest tisíc šest set devadesát čtyři koruny české). 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 13 996 694 Kč (slovy: třináct milionů devět set devadesát šest tisíc šest set devadesát čtyři koruny české) a bude sloužit k zajištění všech pohledávek prodávajícího na úhradu smluvních pokut sjednaných v této smlouvě a specifikovaných dle článku VII. odst. 2., 3., 4., 5. a 6. 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. září 2034. 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 13 996 694 Kč (slovy: třináct milionů devět set devadesát šest tisíc šest set devadesát čtyři koruny české) s účinností bankovní záruky do 30. září 2034. 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.

6. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán prodávajícím do 10 pracovních dnů po složení kauce na depozitní účet města Plzně vedený u xxx, č. účtu xxx nebo xxx, č. účtu xxx nebo xxx, č. účtu xxx v měně CZK, 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 článku VII. odst. 2., 3., 4., 5. a 6. této smlouvy nepřetržité a ve výši 13 996 694 Kč (slovy: třináct milionů devět set devadesát šest tisíc šest set devadesát čtyři koruny české). 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 13 996 694 Kč (slovy: třináct milionů devět set devadesát šest tisíc šest set devadesát čtyři koruny české).
8. 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.

## **IX. OPRÁVNĚNÍ PRODÁVAJÍCÍHO**

1. 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 nebo xxx, č. účtu xxx nebo xxx, č. účtu xxx v měně CZK, kauce ve výši 13 996 694 Kč (slovy: třináct milionů devět set devadesát šest tisíc šest set devadesát čtyři koruny české) nebo prodávajícímu nebude předán originál záruční listiny vystavené bankou na 13 996 694 Kč (slovy: třináct milionů devět set devadesát šest tisíc šest set devadesát čtyři koruny české).
2. Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že žádost o Povolení záměru na Stavbu podaná příslušnému stavebnímu úřadu nebude v souladu:
  - s podmínkami „LOKALITA RYCHTÁŘKA – BLOK A2, A3, A4 PODMÍNKY PRO PRODEJ NEMOVITOSTI poz. p. č. 5283/1, 5283/41, 5283/71, 5283/24, 5283/38, 554 a 560 k. ú. Plzeň“, zpracovanými ÚKRMP 05/2023,
  - s Územní studií „PLZEŇ RYCHTÁŘKA“ (Suncad s.r.o., 2020),
  - s touto smlouvou,
  - s územně plánovací dokumentací,
  - s právními předpisy,
  - s technickými normami (EN, ČSN), bez ohledu na jejich závaznost,
  - s městem dříve schválenou projektovou dokumentací,
  - s dokumenty schválenými orgány města, s nimiž byl kupující seznámen, nebo
  - se zásadami a standardy, zejména Plzeňskými standardy vodovodu a kanalizace dostupnými na <https://plzen.eu/urad/magistrat-mesta-plzne/technicky-urad/odbor-spravy-infrastruktury/clanky-osi/plzensky-standard-kanalizace-vodovod/>

- a Plzeňskými standardy komunikací dostupnými na <https://www.svsmp.cz/komunikace-a-mosty/plzensky-standard-komunikaci/>.
3. Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nejpozději do 30. června 2030 Povolení záměru na Stavbu nenabude právní moci.
  4. Kupující se, v případě odstoupení prodávajícího od této smlouvy, zavazuje poskytnout prodávajícímu veškerou nezbytnou součinnost potřebnou pro zpětný zápis vlastnického práva na prodávajícího k předmětu prodeje v katastru nemovitostí.

## **X.**

### **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 článku I. této smlouvy.
3. Smluvní pokuty sjednané v článku VII. odst. 2., 3., 4., 5. a 6. 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.

## **XI.**

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

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

## **XII.**

### **POPLATKY**

1. Správní poplatek za vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.

## **XIII.**

### **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. 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.
2. 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.
3. Vůle statutárního města Plzně k uzavření této smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 238 ze dne 20. června 2024. 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 3. června 2024 do 19. června 2024.

4. Tato smlouva se vyhotovuje v počtu šesti výtisků, každý s platností originálu, z nichž jeden výtisk obdrží kupující, tři výtisky obdrží prodávající, jeden výtisk obdrží oprávněný ze služebností, jeden výtisk bude použit pro potřebu katastrálního úřadu.
5. 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.
6. 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

Příloha č. 2: podmínky „LOKALITA RYCHTÁŘKA – BLOK A2, A3, A4 PODMÍNKY PRO PRODEJ NEMOVITOSTI poz. p. č. 5283/1, 5283/41, 5283/71, 5283/24, 5283/38, 554 a 560 k. ú. Plzeň“ vč. přílohy č. 1 a č. 2

Příloha č. 3: situace

V Plzni dne

V Plzni dne

.....  
**statutární město Plzeň**  
zast. Mgr. Romanem Zarzyckým  
primátorem města Plzně

prodávající

.....  
**Professional Building**  
**- stavební společnost, s.r.o.**  
zast. Pavlem Kodýtkem  
jednatelem

kupující a povinný ze služebností

V Plzni dne:

.....  
**VODÁRNA PLZEŇ a.s.**  
zast. Ing. Jiřím Kozohorským, MBA  
generálním ředitelem

oprávněný ze služebností