

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

1. zasedání zastupitelstva města dne: 29.1. 2009

Bod pořadu jednání:

Věc: Fórum Liberec - žádost investora o spolupráci při zajištění financování 2. etapy výstavby

Zpracoval: Dagmar Salomonová

odbor, oddělení: odbor rozvojových projektů

telefon: 485 24 3579

Schválil: vedoucí oddělení -

vedoucí odboru Ing. Ladislav Fučh s, vedoucí odboru rozvojových projektů

Projednáno: v radě města dne 13.1.2009

Poznámka:

Předkládá: Ing. Jiří Kittner, v. r.
primátor města

Ing. Ivo Palouš, náměstek primátora

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

podpis předloženého „Oznámení o postoupení“ týkající se převodu práv a povinností ze Smlouvy o budoucí kupní smlouvě čj. 7003/05/0015 uzavřené mezi Statutárním městem Liberec a společností Multi Veste Czech Republic 9, s.r.o. na financující banku Hypo Real Estate Bank International Aktiengesellschaft pro případ neplnění podmínek úvěrové smlouvy ze strany společnosti Multi Veste Czech Republic 9, s.r.o..

D ů v o d o v á z p r á v a

Společnost Multi Veste Czech Republic 9, s.r.o. v současné době dokončuje první etapu výstavby OSC Fórum Liberec a připravuje zahájení etapy druhé s čímž souvisí i zajištění potřebných finančních prostředků.

Financující banka Hypo Real Estate Bank International Aktiengesellschaft však poskytnutí úvěru váže mimo jiné i na podmínku, že se město písemně zaváže k postoupení práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č.j. 7003/05/0015 a jejich dodatků uzavřené mezi Multi Veste Czech Republic 9, s.r.o. a Statutárním městem Liberec na tuto banku pro případ, že společnost Multi Veste Czech Republic 9, s.r.o. nebude schopna dostát svým závazkům z příslušné úvěrové smlouvy uzavřené s touto bankou.

Splnění této podmínky, kterým si banka chrání svoje investice, navrhuje společnost Multi Veste Czech Republic 9, s.r.o. formou „Oznámení o postoupení“ podepsané jak Multi Veste Czech Republic 9, s.r.o., tak i Statutárním městem Liberec.

Odbor rozvojových projektů výše uvedený požadavek investora, respektive financující banky, konzultoval s právním odborem. Právní odbor v rámci této konzultace upozornil jednak na to, že podpisem „oznámení“ ze strany města získá žadatel, tj. společnost Multi Veste Czech Republic 9, s.r.o., mnohem výhodnější postavení při získávání úvěru a dále, že se jedná o „neodvolatelné a nepodmíněné“ potvrzení souhlasu města s případným postoupením (cesí) smlouvy na nový subjekt, o čemž by mělo rozhodnout zastupitelstvo města.

Důvodem, proč město přistupuje v případě větších investičních záměrů k převodu pozemků formou nájmu a budoucí koupě, je právě snaha zajistit a ponechat si možnost svého vstupu do daného projektu tak, aby vždy existovala cesta, jak s městským majetkem efektivně naložit či rozhodnout o jeho dalším osudu. Tento přístup města se již v uplynulém období osvědčil.

Pokud by tedy v tomto případě nastala situace, že by společnost Multi Veste Czech Republic 9, s.r.o. neplnila své povinnosti vyplývající z úvěrové smlouvy a financující banka by tento projekt převzala, pak se domníváme, že v zájmu města by zcela jistě bylo vstoupit s touto bankou v jednání s cílem společně nalézt co nejrychlejší a nejvhodnější východisko z této situace při dodržení rozsahu investičního záměru schváleného zastupitelstvem města a splnění podmínek daných uzavřenou smlouvou.

Postoupením Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č.j. 7003/05/0015 na financující banku, v případě neplnění úvěrové smlouvy ze strany investora, by tedy nadále zůstaly v platnosti smluvně ošetřená práva a povinnosti obou smluvních stran týkající se jak realizace výstavby, tak i prodeje předmětných pozemků.

Přílohy :

Příloha č. 1. Žádost společnosti Multi Veste Czech Republic 9, s.r.o. o souhlas s postoupením smlouvy o budoucí kupní smlouvě

Příloha č. 2. Návrh Oznámení o postoupení

Příloha č. 1. Žádost společnosti Multi Veste Czech Republic 9, s.r.o. o souhlas s postoupením smlouvy o budoucí kupní smlouvě

MULTI
Veste Czech Republic 9, s.r.o.

Statutární město Liberec
Doručeno: 26.11.2008
CJ MML 204623/08
listy:3 přílohy:0



MULTI DEVELOPMENT

V Praze dne 26.11.2008

Statutární město Liberec
Magistrát města Liberec, odbor rozvojových projektů
k rukám vedoucího odboru Ing. Fuchse
nám. Dr E. Beneše 1
460 59 Liberec 1



Věc: Žádost o souhlas s postoupením smlouvy o budoucí kupní smlouvě ze dne 12.4.2005

Vážený pane inženýre,

v souvislosti s uzavřením několika smluv týkající se financování projektu Forum Liberec, bych Vás chtěl požádat o projednání a odsouhlasení požadavku financující banky na postoupení práv Multi Veste Czech Republic 9, s.r.o. vyplývajících ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě a jejich dodatků na financující banku Hypo Real Estate Bank International Aktiengesellschaft pro případ, že by naše společnost nebyla schopna plnit závazky vyplývající z této smlouvy.


Tato situace byla vyvolána celkovou nestabilitou finančního trhu a snahou financující banky ochránit si své investice pro případ, že bychom nebyli schopni dostát svým závazkům vyplývajících z výše uvedené smlouvy. Současně je nutno podotknout, že v případě odsouhlasení a podepsání zmiňovaného postoupení si město zajišťuje garanta dokončení projektu.

Navrhuje postoupení smlouvy o budoucí kupní smlouvě mezi Multi Veste Czech Republic 9 a Statutárním městem Liberec uskutečnit formou oznámení, jehož text zasíláme v příloze.

Tímto bych Vás chtěl požádat o Vaše vyjádření k naší žádosti o souhlas s postoupením smlouvy o budoucí kupní smlouvě ze dne 12.4.2005.

S pozdravem,

Za Multi Veste Czech Republic 9, s.r.o.:

Podpis: 
Jméno: Ing. Radek Hlaváček
Funkce: Projektový manažer

Multi Veste Czech Republic 9, s.r.o. | Olivova 4 | 110 00 Praha 1 | Česká republika
T +420 221 015 911 | F +420 221 015 929 | E office-cz@multi-development.com | www.multi-development.com
HVB Bank, nr.514160001/2700 | IČO: 27 64 31 91 | Zápis u MS v Praze, oddíl C, vložka 121053, Česká republika | DIČ: CZ 27 64 31 91

Příloha č. 2. Návrh Oznámení o postoupení

MULTI
Veste Czech Republic 9, s.r.o.



Statutární Město Liberec
Dr. E. Beneše 1
Liberec 1
460 59

K rukám: [_____]

V [•], dne [•]

**Věc: Smlouva o budoucí kupní smlouvě ze dne 12. 4. 2005
Oznámení o postoupení**

S ohledem na smlouvu o budoucí kupní smlouvě ze dne 12. 4. 2005 mezi Statutárním městem Liberec, jako budoucím prodávajícím, a naší společností, jako budoucím kupujícím, ve pozdějších dodatcích, (dále jen "Smlouva") týkající se mimo jiné pozemků parc. č. 1501/2, 1502/1, 1503/1, 1504/1, 1511/1, 1516/1, 1516/8, 1516/10, 1528/1, 1528/3, 1528/6, 1528/9, 4025/2, 4035/13, 4035/5, 5819/4 v katastrálním území Liberec, obec Liberec (dále jen "Pozemky"),

Vás tímto informujeme, že jsme dne 18. ledna 2008 uzavřeli několik smluv týkajících se financování s **Hypo Real Estate Bank International Aktiengesellschaft**, se sídlem na Von-der-Tann Strasse 2, 80539 Mnichov, SRN, zapsanou v obchodním rejstříku při úředním soudě v Mnichově (*Handelsregister des Amtsgerichts München*) pod č. HRB 171456 (dále jen "Banka"), a dne smlouvu o podmíněném zajišťovacím postoupení Smlouvy, v níž jsme souhlasili s postoupením, s účinností od okamžiku, kdy nám bude doručeno oznámení ze strany Banky ohledně Případu porušení podle příslušné úvěrové smlouvy uzavřené mezi námi a Hypo Real Estate Bank International Aktiengesellschaft, veškerých našich práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy Bance.

Akceptací tohoto oznámení souhlasíte s postoupením našich práv a převzetím našich závazků podle Smlouvy Bankou (s účinností od doručení příslušného oznámení) a potvrzujete, že jste byli obeznámeni s výše uvedeným postoupením a zároveň souhlasíte s tím, že

- (a) budete informovat Banku o jakémkoliv porušení povinností vyplývajících ze Smlouvy ze strany naší společnosti a umožníte Bance zajistit splnění takových povinností;
- (b) neukončíte Smlouvu dříve, než uplyne 45 dní od doručení oznámení uvedeného pod písmenem (a) bez toho, aby Banka nezajistila splnění příslušné povinnosti; a
- (c) nezměníte ani neukončíte Smlouvu dohodou bez toho, abyste informaci o takovém záměru odeslali Bance alespoň deset (10) pracovních dní předem, s výjimkou případu, kdy obdržíte potvrzení o tom, že Banka již byla o takovém záměru ve shodné lhůtě informována.

Multi Veste Czech Republic 9, s.r.o. | Olivova 4 | 110 00 Praha 1 | Česká republika
T +420 221 015 911 | F +420 221 015 929 | E office-cz@multi-development.com | www.multi-development.com
HVB Bank, nr.514160001/2700 | IČO: 27 64 31 91 | Zápis u MS v Praze, oddíl C, vložka 121053, Česká republika | DIČ: CZ 27 64 31 91

Adresa Banky pro účely tohoto oznámení je:

Hypo Real Estate Bank International Aktiengesellschaft

Prinzregentenstrasse 52

80538 Mnichov

SRN

Tel: +49 89 25 55 20 200

Fax: +49 89 25 55 20 280

k rukám: Olaf Bodde a Dr. Jens Ortmanns

Žádáme Vás o neodvolatelné a nepodmíněné potvrzení Vašeho souhlasu s tímto oznámením ve vztahu k Bance podpisem přiloženého vyhotovení tohoto oznámení. Takový podepsaný výtisk prosím zašlete k naším rukám.

Multi Veste Czech Republic 9, s.r.o.

Podpis: _____

Jméno: _____

Pozice: _____

Datum: _____

Tímto potvrzujeme přijetí tohoto oznámení a neodvolatelně a nepodmíněně souhlasíme s tím, že splníme podmínky tohoto oznámení.

Statutární město Liberec

Podpis: _____

Jméno: _____

Pozice: _____

Datum: _____