

MĚSTSKÝ OBVOD LIBEREC - VRATISLAVICE N.N.

ZASTUPITELSTVO MĚSTA LIBEREC

25. 6. 2009

IV. MAJETKOPRÁVNÍ OPERACE MO LIBEREC - VRATISLAVICE N.N.

NÁVRHY USNESENÍ:

1. Prodloužení doby splatnosti doplatku kupní ceny za prodej pozemků

Zastupitelstvo města po projednání žádosti Ing. Zbyňka Besty, bytem [REDAKCE], 460 06 Liberec 6, doručené dne 17.4.2009, **schvaluje** prodloužení doby splatnosti doplatku kupní ceny ve výši 4,104.000,- Kč za prodej p.p.č. 345/1, 346 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, a to ze dne 15.3.2009 do 31.5.2009.

2. Změna termínu kolaudace obchodního centra ve Vratislavicích nad Nisou

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** žádost firmy PROCTUS 4 s.r.o., se sídlem Londýnská 51/2, 460 01 Liberec 11, IČ 273 41 763, doručené dne 4.3.2009, ve věci posunutí termínu dokončení stavby (na p.p.č. 148/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou) nákupního centra obce Vratislavice nad Nisou včetně výstavby minimálně 60-ti parkovacích míst z 31.12.2009 na 31.12.2010.

3. Dodatek č. 3 ke smlouvě č. 6100/2008/8525 ve věci nájmu a následné koupě p.p.č. 2196/2, 2197/1, 2199 v k.ú. Vratislavice nad Nisou za účelem realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice - Nová Ruda“

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu a koupi najaté věci čj. 6100/2008/8525 ze dne 14.3.2008, uzavřené mezi Statutárním městem Liberec a European Development & Investment, a.s., IČ 250 42 467, ve věci nájmu a následné koupě p.p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou za účelem realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice - Nová Ruda“.

1. Prodloužení doby splatnosti doplatku kupní ceny za prodej pozemků

kat. území: Vratislavice nad Nisou **pozemek p.č. 345/1, 346**

zpracoval:	J. Jása	
kontroloval:	P. Podlipný	
druh pozemku:	trvalý travní porost	
ochrana:	zemědělský půdní fond	
důvod předložení:	žádost	
záměr:	prodej pozemku - investiční záměr	
využití dle územ. plánu:	plochy bydlení městského	
závazky a břemena:	ne	
pronájem pozemku:	ne	
privatizace dle:	Zásad postupu při privatizaci pozemků	
urbanistický obvod:	063	cenové pásmo/kategorie: IV./ A
cena dle interního předpisu:	700,- Kč/m ²	koeficient K3: 1,20
jednotková cena:	840,- Kč/m ²	výměra: 3793 m ² a 1474 m ²
základní cena:	4,424.280,- Kč	
náklady spojené s realizací prodeje:	132.720,- Kč	
Celková cena:	4,557.000,- Kč	
Cena dle VR:	4,559.000,- Kč	

Důvodová zpráva:

Dne 17.4.2009 jsme obdrželi žádost (viz příloha) od Ing. Besty ve věci prodloužení splatnosti kupní ceny p.p.č. 345/1, 346 v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

Dne 11.5.2009 byla na účet Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou uhrazena částka 4.104.000,- Kč.

Projednáno:

Zastupitelstvo města - 29.1.2009 - usnesení č. 3/09 bod V.2.5.

Zastupitelstvo města po projednání

- zrušuje** své usnesení č. 27/08/III/1/4 ze dne 28.2.2008
- schvaluje** prodej p.p.č. 345/1 o výměře 3793 m² a p.p.č. 346 o výměře 1474 m² v k.ú. Vratislavice nad Nisou panu Ing. Zbyňku Bestovi, [redacted] Liberec 6, za prodejní cenu 840,- Kč/m² + náklady prodeje, tj. za celkovou cenu 4,559.000,- Kč splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec.

USNESENÍ RMO: Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou dne 20.4.2009 **bere na vědomí** žádost Ing. Zbyňka Besty, bytem [redacted] 460 06 Liberec 6, doručenou dne 17.4.2009, ve věci prodloužení splatnosti kupní ceny p.p.č. 345/1, 346 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, a to z 15.3.2009 do 14.5.2009 a **ukládá** starostovi předložit tuto žádost k projednání zastupitelstvu MO.

USNESENÍ ZMO: Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou dne 20.5.2009 po projednání žádosti Ing. Zbyňka Besty, bytem [REDAKCE], 460 06 Liberec 6, doručené dne 17.4.2009, **schválilo** prodloužení doby splatnosti doplatku kupní ceny ve výši 4,104.000,- Kč za prodej p.p.č. 345/1, 346 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, a to ze dne 15.3.2009 do 31.5.2009.

USNESENÍ RM: Rada města dne 16.6.2009 po projednání žádosti Ing. Zbyňka Besty, bytem [REDAKCE] 460 06 Liberec 6, doručené dne 17.4.2009, **souhlasila** s prodloužením doby splatnosti doplatku kupní ceny ve výši 4,104.000,- Kč za prodej p.p.č. 345/1, 346 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, a to ze dne 15.3.2009 do 31.5.2009.

NÁVRH USNESENÍ ZM:

Zastupitelstvo města po projednání žádosti Ing. Zbyňka Besty, bytem [REDAKCE] 460 06 Liberec 6, doručené dne 17.4.2009, **schvaluje** prodloužení doby splatnosti doplatku kupní ceny ve výši 4,104.000,- Kč za prodej p.p.č. 345/1, 346 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, a to ze dne 15.3.2009 do 31.5.2009.

Úřad městského obvodu Liberec - Vratislavice n. N.		Č. dopis.
Došlo	17-04-2009	Zpracov.
Č. j.	294	Ukl. znak
Vyř. dne:		

Městský obvod Liberec - Vratislavice n/N
k rukám starosty MO Lukáše Pohanky
Tanvaldská 50
463 11 Liberec

V Liberci dne 16. dubna 2009

Věc: Vaše zn.: TOM/87/2009/JJ, prodej p.p.č. 345/1, 346 v k.ú. Vratislavice nad Nisou

Vážený pane starosto,

dopisem Vašeho úřadu ve výše označené věci ze dne 16.02.2009 jsem byl vyzván k zaplacení kupní ceny ve výši 4.104.000,- Kč v termínu do 15.03.2009. Jelikož jsem byl minulý týden mimo území ČR, obracím se na Vás až dnes s žádostí o prodloužení termínu k zaplacení kupní ceny do 14.05.2009.

Jediným důvodem této žádosti je skutečnost, že žádost o odkup jsem podával v srpnu minulého roku a peníze jsem měl připraveny. Jelikož jsem zároveň společníkem společnosti SANEX, s. r. o., která jako zhotovitel realizovala investiční akci většího rozsahu v Křížanech pro objednatele, který slíbil zajistit financování z fondů EU, a to se mu nepodařilo, byl jsem nucen financovat celou investiční akci z těchto prostředků, kterou jsem své firmě půjčil. V současné době doložil objednatel čerpání bankovního úvěru a faktury společnosti SANEX, s. r. o. by měly být kompletně proplaceny do 10.05.2009. Tím pádem mi mohou být půjčené prostředky vráceny a já je okamžitě poukážu jako fyzická osoba na úhradu kupní ceny.

Všechna tato tvrzení mohu na požádání doložit příslušnými doklady. S ohledem na mimořádnou situaci si proto dovoluji požádat o dadatečný náhradní termín k zaplacení kupní ceny, a to do 14.05.2009.

Vážený pane starosto, dovoluji si Vám podat tuto žádost a věřím, že pochopíte důvody, které mne k tomu vedly.

Ing. Zbyněk Besta
Šlikova 133/28
460 06 Liberec 6



LIBERECKÁ ÚZEMNÍ
NADACE
nad Nisou



2. Změna termínu kolaudace obchodního centra ve Vratislavicích nad Nisou

zpracoval: J. Jasa
kontroloval: P. Podlipný

p.p.č. 148/1

k.ú. : Vratislavice nad Nisou
druh pozemku/využití : ostatní plocha / manipulační plocha
výměra : 3.898 m²
důvod předložení : žádost o změnu podmínek KS č. 6100/2008/8490 ze dne 7.4.2008
využití dle územ. plánu : plochy bydlení čistého
vlastník : PROCTUS 4 s.r.o., Londýnská 51/2, 460 01 Liberec 11, IČ 273 41 763
zast. Ing. Pavlem Pummerem

Důvodová zpráva:

Dne 4.3.2009 jsme obdrželi žádost (viz příloha) firmy PROCTUS 4 s.r.o. ve věci posunutí termínu dokončení stavby (na p.p.č. 148/1 v k.ú. Vratislavice n.N.) nákupního centra obce Vratislavice nad Nisou včetně výstavby minimálně 60-ti parkovacích míst z 31.12.2009 na 31.12.2010 (dle kupní smlouvy č. 6100/2008/8490 ze dne 7.4.2008).

Dle usnesení RMO č. 276/04/2009 proběhlo dne 4.5.2009 na zasedání RMO jednání s Ing. Pummerem.

Usnesením č. 27/08 bod III/1/2 Zastupitelstva města Liberec ze dne 28.2.2008 byl schválen prodej p.p.č. 148/1 firmě PROCTUS 4 s.r.o.

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** prodej p.p.č. 148/1 o výměře 3.898 m² při ul. Tanvaldská v k.ú. Vratislavice nad Nisou firmě PROCTUS 4 s.r.o., Londýnská 51/2, 460 01 Liberec 11, IČ: 273 41 763, za účelem nákupního centra obce s podmínkou vyčlenění 60 parkovacích míst, za prodejní cenu 500,- Kč/m² + náklady prodeje, tj. za celkovou prodejní cenu 2,008.000,- Kč splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města Liberec.

Kupní smlouva č. 6100/2008/8490 na prodej p.p.č. 148/1 byla podepsána dne 7.4.2008.

Projednáno:

USNESENÍ RMO: Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou dne 8.4.2009 **bere na vědomí** žádost firmy PROCTUS 4 s.r.o., se sídlem Londýnská 51/2, 460 01 Liberec 11, IČ 273 41 763, doručenou dne 4.3.2009, ve věci posunutí termínu dokončení stavby (na p.p.č. 148/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou) nákupního centra obce Vratislavice nad Nisou včetně výstavby minimálně 60-ti parkovacích míst z 31.12.2009 na 31.12.2010 a **ukládá** starostovi zahájit jednání s firmou PROCTUS 4 s.r.o.

USNESENÍ RMO: Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou dne 4.5.2009 **ukládá** starostovi předložit žádost firmy PROCTUS 4 s.r.o., se sídlem Londýnská 51/2, 460 01 Liberec 11, IČ 273 41 763, ze dne 4.3.2009, ve věci posunutí termínu dokončení stavby nákupního centra Vratislavice nad Nisou včetně výstavby minimálně 60-ti parkovacích míst (na p.p.č. 148/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou) k projednání v následných orgánech.

USNESENÍ ZMO: Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou dne 20.5.2009 **schválilo** žádost firmy PROCTUS 4 s.r.o., se sídlem Londýnská 51/2, 460 01 Liberec 11, IČ 273 41 763, doručenou dne 4.3.2009, ve věci posunutí termínu dokončení stavby (na p.p.č. 148/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou) nákupního centra obce Vratislavice nad Nisou včetně výstavby minimálně 60-ti parkovacích míst z 31.12.2009 na 31.12.2010 a **ukládá** starostovi projednat tuto majetkoprávní operaci v následných orgánech.

USNESENÍ RM: Rada města dne 16.6.2009 **souhlasila** se žádostí firmy PROCTUS 4 s.r.o., se sídlem Londýnská 51/2, 460 01 Liberec 11, IČ 273 41 763, doručené dne 4.3.2009, ve věci posunutí termínu dokončení stavby (na p.p.č. 148/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou) nákupního centra obce Vratislavice nad Nisou včetně výstavby minimálně 60-ti parkovacích míst z 31.12.2009 na 31.12.2010.

NÁVRH USNESENÍ ZM:

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** žádost firmy PROCTUS 4 s.r.o., se sídlem Londýnská 51/2, 460 01 Liberec 11, IČ 273 41 763, doručené dne 4.3.2009, ve věci posunutí termínu dokončení stavby (na p.p.č. 148/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou) nákupního centra obce Vratislavice nad Nisou včetně výstavby minimálně 60-ti parkovacích míst z 31.12.2009 na 31.12.2010.



PROCTUS 4 s.r.o.
Londýnská 51/2, Liberec 1
IČO: 27341763 DIČ: CZ27341763
zapsaná v OR vedeného KS Ústí n.L. odd C, vl.č.25148

Úřad městského obvodu Liberec - Vratislavice n. N.	Číslo
Dne 04-03-2009	139
Č.j. 139	PR
Vl. dne:	

Statutární město Liberec

se sídlem nám. Dr. Edvarda Beneše 1,
460 59 Liberec, IČ 00262978

K rukám starosty Vratislavic n/N.

V Liberci dne 2.3.2009

Věc: Návrh změn podmínek kupní smlouvy ze dne 7.4.2008.

Naše společnost již delší dobu, ve spolupráci s radnicí Vratislavic n/N., připravovala projekt výstavby prodejny potravin při Tanvaldské ulici.

Dne 7.4.2008 byla uzavřena kupní smlouva na pozemkovou parcelu č. 148/1, druh ostatní plocha / manipulační plocha, o výměře 3.898 m². V kupní smlouvě byly stanoveny základní parametry projektu a termín dokončení.

Na základě přípravy projektové dokumentace k ÚŘ a tím i podrobnější specifikaci projektu došlo k zásadním změnám projektu.

Původní záměr stavby polyfunkčního objektu, spojujícího plnosortimentní prodejnu potravin, veřejné parkoviště a nízkometrážní startovní bytové jednotky byl přehodnocen s respektováním územního plánu města. Prodejna potravin byla doplněna o funkci, kterou regulační podmínky územního plánu umožňují, a tím je zdravotní zařízení místního významu.

Žádáme Vás o schválení jiného uspořádání projektu na výstavbu dvoupodlažního polyfunkčního domu s prodejnou potravin a veřejného parkoviště (na úrovni Tanvaldské ulice - přízemí) a zdravotnické zařízení v 1.NP se samostatným vchodem a parkováním.

Žádost o vydání územního rozhodnutí byla podána dne 7.1.2009, do dnešního dne nebylo zahájeno řízení.

Vzhledem k termínům územního a stavebního řízení, zatím nezahájeno územní řízení, žádáme o posunutí termínu dokončení na 31.12.2010.

Děkuji za zvážení našich návrhů a věřím, že našim požadavkům vyhovíte.

S pozdravem

Pavel Pummer
jednatel

3. Dodatek č. 3 ke smlouvě č. 6100/2008/8525 ve věci nájmu a následné koupě p.p.č. 2196/2, 2197/1, 2199 v k.ú. Vratislavice nad Nisou za účelem realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice - Nová Ruda“

zpracoval: J. Jasa
kontroloval: P. Podlipný

Důvodová zpráva:

Dne 29.4.2009 jsme obdrželi dopis (*viz příloha*) od European Development & Investment, a.s., IČ 250 42 467 ve věci žádosti o **pozastavení splátek**, plynoucích ze splátkového kalendáře uzavřené „Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci“ ze dne 14.3.2008 a následně jejího dodatku č. 1 ze dne 29.7.2008, do doby definitivního vyřešení problematiky **vysílače na stožáru** společnosti **RADIOKOMUNIKACE a.s.** (stožár je umístěn na p.p.č. 2199/1). V souvislosti s tímto zároveň žádají o posunutí termínu trvání předmětné nájemní smlouvy na dobu určitou o **24 měsíců**.

Projednáno:

USNESENÍ RMO: Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou dne 4.5.2009 **souhlasila** s Dodatkem č. 3 ke Smlouvě o nájmu a koupi najaté věci čj. 6100/2008/8525 ze dne 14.3.2008, uzavřené mezi Statutárním městem Liberec a European Development & Investment, a.s., IČ 250 42 467, ve věci nájmu a následné koupě p.p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou za účelem realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice - Nová Ruda“ a **ukládá** starostovi projednat tuto majetkoprávní operaci v následných orgánech.

USNESENÍ ZMO: Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou dne 20.5.2009 **schválilo** Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu a koupi najaté věci čj. 6100/2008/8525 ze dne 14.3.2008, uzavřené mezi Statutárním městem Liberec a European Development & Investment, a.s., IČ 250 42 467, ve věci nájmu a následné koupě p.p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou za účelem realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice - Nová Ruda“ a **ukládá** starostovi projednat tuto majetkoprávní operaci v následných orgánech.

USNESENÍ RM: Rada města dne 16.6.2009 **souhlasila** s Dodatkem č. 3 ke Smlouvě o nájmu a koupi najaté věci čj. 6100/2008/8525 ze dne 14.3.2008, uzavřené mezi Statutárním městem Liberec a European Development & Investment, a.s., IČ 250 42 467, ve věci nájmu a následné koupě p.p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou za účelem realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice - Nová Ruda“.

NÁVRH USNESENÍ ZM:

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu a koupi najaté věci čj. 6100/2008/8525 ze dne 14.3.2008, uzavřené mezi Statutárním městem Liberec a European Development & Investment, a.s., IČ 250 42 467, ve věci nájmu a následné koupě p.p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou za účelem realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice - Nová Ruda“.

Dodatek č. 3

ke Smlouvě o nájmu a koupi najaté věci čj. 6100/2008/8525 uzavřené dne 14.3.2008
ve věci nájmu a následné koupě p.p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou
za účelem realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice - Nová Ruda“

mezi

Statutární město Liberec, nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec I, PSČ 460 59
zastoupené panem **Ing. Jiřím K i t t n e r e m**, primátorem města
IČ 00262978

bankovní spojení Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou:
Česká spořitelna Liberec č.ú. 30031-0984943369/0800, VS 2131008525

na straně pronajímatele

(dále jen p r o n a j í m a t e l)

a

European Development & Investment, a.s., Revoluční 123, 460 01 Liberec 4
zastoupená panem **Petrem J a k l e m**, bytem Americká 584/14, 120 00 Praha 2
na základě generální plné moci ze dne 13.04.2007
IČ 250 42 467

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod spisovou značkou:
oddíl B, vložka 1128

na straně nájemce

(dále jen n á j e m c e)

Tímto dodatkem se na základě usnesení Zastupitelstva města Liberec č.s platností od
25.6.2009:

ve čl. III. Výše nájemného, mění odst. 3.1. takto:

Za nájem pozemků uvedených v článku I. této smlouvy sjednávají strany smlouvy nájem ve výši 30% z kupní ceny, tj. **7,346.400,- Kč**, slovy: *sedmmiliónůtřistačtyřicetšesttisícčtyřístakorunčeských*, a to pro dobu, po kterou bude nájemní vztah trvat v rámci doby určité, na kterou je tato smlouva uzavírána. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 238.000,- Kč, a to vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, tj. 15.1., 15.4., 15.7., 15.10..

Poslední splátka nájemného splatná k 15.1. za 1. čtvrtletí r. 2015 bude ve výši doplatku do celkové výše stanoveného nájemného, tj. do 7,346.400,- Kč.

Nebude-li nájemné zapláceno ve stanovené lhůtě, sjednává se, že za každý den prodlení s platbou je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z včas nesplacené částky.

V případě, že nájemní vztah bude ukončen dříve než k 31.3.2015, tak poslední splátka nájemného bude navýšena o doplatek do celkové výše stanoveného nájemného, tj. do 7,346.400,- Kč.

Nájemné v celkové výši 7,346.400,- Kč bude v případě, kdy nájemce koupí nemovitosti uvedené v čl. I, započteno v plné výši jako součást kupní ceny sjednané dle čl. IV. této smlouvy.

ve čl. V. Doba nájmu, mění odst. 5.1. takto:

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemní poměr sjednávají na dobu určitou, a to ode dne podpisu smlouvy do 31.3.2015.

ve čl. VI. Koupě najaté věci, Kupní cena, mění odst. 6.1. takto:

Celková kupní cena, za kterou je nájemce jako kupující oprávněn pozemky p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou o výměře 16.173 m² koupit, je sjednána ve výši **24,488.000,- Kč**, slovy: Dvacetčtyřimiliónůčtyřistaosmdesátsedmtisícšestsetkorunčeských.

Kupní cenu zaplatí nájemce následovně:

4,897.600,- Kč, slovy: čtyřimiliónyosmsetdevadesátsedmtisícšestsetkorunčeských do 30 dnů po podpisu smlouvy o nájmu a koupi najaté věci,

7,346.400,- Kč, slovy: sedmmiliónůtřistačtyřicetšesttisícčtyřistakorunčeských formou nájmu dle článku III. této smlouvy

12,244.000,- Kč, slovy: dvanáctmiliónůdvěstěčtyřicetčtyřitisíckorunčeských, zaplatí nejpozději do 31.3.2015 před vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch nájemce (kupujícího) do katastru nemovitostí může být podán nejdříve po úhradě celé kupní ceny, po celkovém zasíťování pozemku a kolaudaci poloviny staveb do 30 dnů, nejdéle však do 31.3.2015.

V ostatním zůstávají vzájemné vztahy obou smluvních stran tímto dodatkem nedotčeny.

V Liberci dne :

V Liberci dne :

.....
European Development & Investment, a.s.
zastoupená
Petrem J a k l e m

.....
Statutární město Liberec
zastoupené primátorem
Ing. Jiřím K i t t n e r e m

.....
Městský obvod Liberec - Vratislavice n.N.
zastoupený starostou
Lukášem P o h a n k o u



european
development & investment a.s.

Městský obvod Liberec – Vratislavice nad Nisou

Vážený pan
Lukáš POHANKA
starosta
Tanvaldská 50
463 11 LIBEREC 3 0

v Liberci dne 28.4.2009

Věc: **Ž Á D O S T**

Vážení představitelé obce.

V návaznosti na všechna již uskutečněná jednání, týkající se problematiky **vysílače na stožáru** společnosti RADIOKOMUNIKACE a.s., IČ.: 26705036, se sídlem: U Nákladového nádraží 3144, 13000 Praha 3, **zaniklé** K: 1.7.2007 a následně společností České Radiokomunikace a.s. IČ.: 27444902, se sídlem: U Nákladového nádraží 3144 / 4, 130 00 Praha 3, rovněž jejím elokovaným pracovištěm UTS, Skokanská 1, 169 00 Praha 6, umístěném na Vašem pozemku v kontextu se Smlouvou o nájmu a koupi najaté věci, která je předmětem problému, se na Vás tímto obracíme s touto žádostí, kterou odůvodňujeme fakty uvedenými níže:

1. Předmětem naší žádosti je problém s umístěním vysílačích stožárů, na kterém jsou umístěny dva VKV FM vysílače (RSČRo Sever, kmitočet 91,3 MHz, ERP 27dbW, výška AS 40m a Radio Beat, kmitočet 107,8 MHz, ERP 20 dbW, výška AS 30 m), jehož vlastníkem a provozovatelem jsou nyní České Radiokomunikace a.s., umístěném na pozemcích p.p.č. 2196/2, 2197/1 a 2199/1 v obci Vratislavice nad Nisou, katastrální území 785644 Vratislavice nad Nisou.
2. Celý problém se společností České Radiokomunikace a.s., a jejím technologickým zařízením pro šíření terestrálního rozhlasového vysílání jsme začaly řešit prostřednictvím naší společnosti počínaje rokem 2008, bezprostředně po uzavření Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci mezi zúčastněnými stranami.
3. Po několikrát opakovaných jednáních na různých úrovních se zástupci společnosti České Radiokomunikace a.s. v jejich sídle na Praze 6 a seznámení se s neřešitelně závažnými komplikacemi jsme osobně informovali tehdejšího starostu obce pana Oraného, který závazek ke společnosti České Radiokomunikace, a.s. zpochybnil s odůvodněním neexistence věcného břemene na předmětných pozemcích pro účel umístění a provozování vysílače na uvedeném pozemku.
Následně poté byla vyvolána další společná schůzka, tentokrát s přizváním k účasti i zástupce obce Vratislavice n. N. pana Oraného, na které se celý problém vyjasnil a zároveň došlo k oboustranné dohodě o odstranění jednoho ze dvou vysílačích stožárů a likvidace oplocení celého pozemku a to na náklady společnosti České Radiokomunikace a.s.
4. Při snaze o odstranění i druhého vysílačích stožáru z pozemků obce Vratislavice n. N. byla na základě výzvy MO Vratislavice n. N. ze dne 30.7.2008 učiněna výzva Stavebního úřadu v Liberci ze dne 13.8.2008 k účasti na kontrolní prohlídce na pobočce společnosti České Radiokomunikace a.s. v Liberci, která se uskutečnila dne 27.8.2008 za účasti všech zúčastněných stran a Stavebního úřadu v Liberci viz. příloha 1, jejíž závěrem bylo předloženo „Výpovědi nájemní smlouvy“ společnosti České Radiokomunikace a.s. Pozemkovému fondu České republiky ze dne 1.6.2004, jakožto předchozímu vlastníkovi předmětného pozemku viz. příloha 2. Z tohoto dopisu a výčtu zákonů o telekomunikacích je zřejmé, že společnost České Radiokomunikace a.s. využívá předmětný pozemek z titulu vydrženého a nedotknutelného věcného břemene vyplývajícího ze zákona.

Úřad městského obvodu Liberec - Vratislavice n. N.		C. dopor.
Došlo	29-04-2009	Zpracov.
Č. j.	335	Ukl. znak
Vyř. dne:		



european
development & investment a.s.

5. Prozatím posledním pokusem a prokázáním vůle jednat byla dne 9.3.2009 opětovně dohodnuta schůzka v sídle společnosti České Radiokomunikace a.s. na Praze 6 za účasti zástupců společnosti České radiokomunikace a.s. pánů Ing. Martina Roztočila (*ředitele úseku vysílacích služeb*), Ing. Jiřího Fialy (*manažera správy objektů*) a Ing. Milana Kusbacha (*supervizora provozu objektů*), dále společnosti European Development & Investment a.s., pana Petra Jakla a zástupců obce Vratislavice n. N. pánů Lukáše Pohanky a Pavla Podlipného, kde byly vzneseny další požadavky zejména doplnění technických dokumentací. Toto jednání je možné shrnout do jednoznačného závěru - České Radiokomunikace, a.s. sice připouští možnost přemístění jejich vysílacího zařízení na jinou kótu (na vlastní pozemek), avšak s podmínkou, že by tento proces musel probíhat kontinuálně bez přerušení vysílání. Náklady na přemístění tohoto vysílacího stožáru nejsou doposud spolehlivě kalkulovány, ale mohou se pohybovat řádově i v několika miliónech korun a jednoznačně půjdou v plné výši k tíži vlastníka předmětného pozemku (žadatele).

S ohledem k výše uvedenému a s očekáváním složitých a dlouhých jednání se společností České radiokomunikace a.s. se na Vás obracíme s žádostí o **pozastavení splátek**, plynoucích ze splátkového kalendáře uzavřené „Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci“ ze dne 12.3.2008, spolu s dodatkem č. 1 této smlouvy ze dne 15.7.2008, do doby definitivního vyřešení výše popsaného problému. S tím souvisí i žádost o posunutí termínu trvání předmětné nájemní smlouvy na dobu určitou o **24 měsíců**, která definuje termín doplacení celkové kupní ceny včetně úpravy rozsahu smluvně závazného dokončení díla, dále jen předmětný dodatek. Celková situace se tak dostává do fáze, kdy nemůžeme s ohledem na tyto zjištěné okolnosti přistoupit k realizaci projektovaného developerského projektu, čímž se naše společnost ocitá ve velmi složité situaci. Věříme, že se nám podaří tento problém společně vyřešit k oboustranné spokojenosti. Pro dosažení požadovaného výsledku navrhuje, prodloužit společná jednání se společností České Radiokomunikace a.s. způsobem, který definitivně určí rozsah nutných stavebních prací a technologických investic tak, abychom mohli dovést připravovaný projekt do fáze realizace.

S pozdravem a poděkováním za dosavadní výbornou spolupráci, kterou naše společnost velmi oceňuje, zůstáváme s očekáváním Vašeho vyjádření.

Lucie HARTIGOVÁ
Předseda představenstva
European Development & Investment a.s.

 EUROPEAN DEVELOPMENT
INVESTMENT, a.s.
460 01 Liberec 4, Revoluční 123/17
Tel./Fax: +420 485 106 963
IČ: 25042467, DIČ: CZ25042467
www.edaic.com • CZECH REPUBLIC

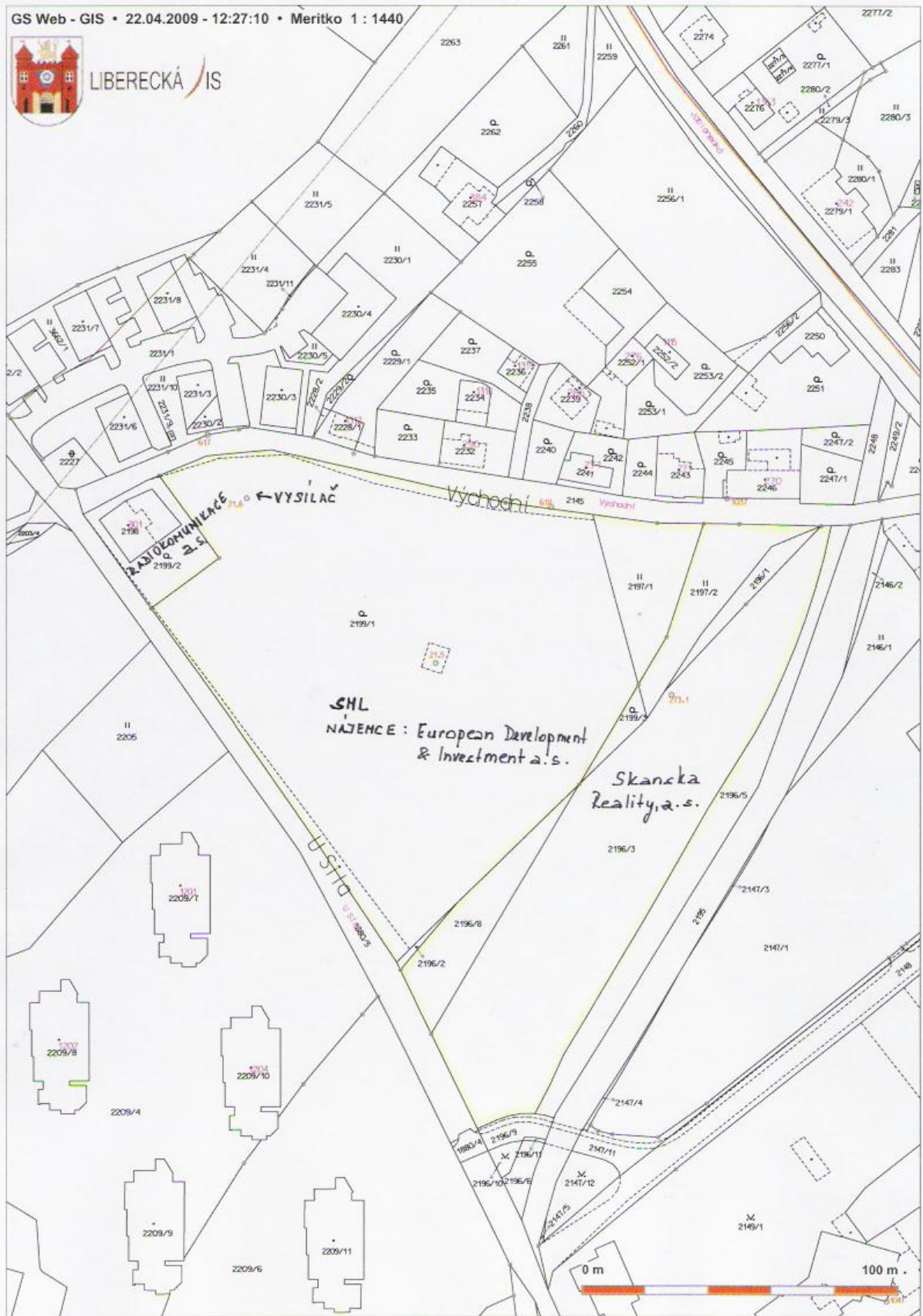
Přílohy:

protokol o kontrolní prohlídce stavby ze dne 27.8.2008
výpověď nájemní smlouvy České Radiokomunikace a.s. ze dne 1.6.2004
výzva k provedení výkonu státního stavebního dohledu (MO Vratislavice n.N.) ze dne 30.7.2008
výzva k účasti na kontrolní prohlídce (Stavební úřad Liberec) ze dne 13.8.2008
záznam z posledního jednání na Českých radiokomunikacích a.s. v Praze ze dne 9.3.2009

Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1128
European Development & Investment a.s.
Revoluční 123/17, 460 01, Liberec 4, Czech Republic, IČ 250 42 467, DIČ CZ250 42 467
Tel./Fax.: +420 485 106 963
www.edias.cz



LIBERECKÁ IS



Záznam z jednání

věc	Liberec, Vratislavice – stožár ČRa	místo	Praha
zapsal	Milan Kusbach	datum	9.3.2009
účastníci	ČRa : Martin Roztočil, Jiří Fiala, Milan Kusbach Městský obvod Liberec Vratislavice nad Nisou : Lukáš Pohanka-starosta MO, Pavel Podlipný European Development & Investment : Patr Jakl		

Bylo konstatováno, že stávající stožár stojí na stávajícím místě v souladu se zákony.

ČRa sdělily, že základní podmínky pro přesun stožáru na pozemek k provozní budově ČRa jsou

- poskytované služby nebudou žádným způsobem negativně ovlivněny
- ČRa se nebude podílet žádnými náklady spojenými s eventuálním přesunem stožáru

Investor sdělil, že plánované bytové domy A,B,C budou o něco nižší než v původním záměru.
Investor (p.Jakl) pošle do pátku 13.3.2009 maximální výšky těchto objektů.

ČRa připraví předběžný a nezávazný návrh výstavby nového stožáru na pozemku ČRa, který bude vycházet z projednání s ČTÚ, výpočtů pokrytí s ohledem na sousední plánovanou výstavbu a z hygienických výpočtů pro blízké okolí vysílacích anténních systémů, eventuálně z dalších analýz, pokud se sezná jejich nezbytnost. Tento návrh bude obsahovat kalkulaci předpokládaných nákladů, který bude předložen ostatním stranám k závazku jejich zaplacení. Z dosavadních poznatků vyplývá, že nový stožár bude pravděpodobně o něco vyšší (do 50m) než stávající, protože jinak by došlo ke zhoršení poskytovaných telekomunikačních služeb.

Návrh na výstavbu nového stožáru bude zaslán Městskému obvodu a investorovi do 17.4.2009 s tím, že o týden dříve proběhne telefonická konzultace.

Bude-li investor schopen provést některé práce (například základy stožáru apod.) levněji, bude tato možnost projednána.

Ze strany Městského obvodu byl dán příslib pomoci při projednání stavby nového stožáru na příslušných regionálních úřadech státní správy.



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

Stavební úřad v Liberci

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
tel. 485 243 111, fax. 485 243 624

Č.j.: SUUR/7120/132646/08-Ře
CJ MML 147540/08
Vyřizuje: RNDr. Václav Řezáč

Liberec, dne 27.8.2008

PROTOKOL

Protokol o kontrolní prohlídce stavby, kterou provedl Magistrát města Liberec, Stavební úřad v Liberci ve věci stavby:

vysílací stožár

na pozemku parc. č. 2199/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, jejímž vlastníkem je

spol. České Radiokomunikace a.s., IČ 27444902, U Nákladového Nádraží č.p. 4, 130 00 Praha 3.

Kontrolní prohlídka byla zahájena v 11,00 hodin dne 27.8.2008.

Přítomni:

České Radiokomunikace a.s., U Nákladového Nádraží č.p. 4, 130 00 Praha 3 - *Ing. Vrba*

Statutární město Liberec, zastoupené MO Liberec - Vratislavice nad Nisou, Tanvaldská č.p. 50, Liberec XXX, 463 11 Liberec 30 - *p. Polhanka, p. Podlipný*

EUROPEAN DEVELOPMENT & INVESTMENT, a.s., Revoluční č.p. 123/17, Liberec IV - Perštýn, 460 01 Liberec 4 - p. Jakl

MML, Stavební úřad - RNDr. Řezáč

Průběh úkonu:

- Kontrolní prohlídka byla zahájena dle plánu. Zástupce ČRA a.s. Ing. Vrba předložil následující doklady:*
- *Koordinátní rozkresnutí stavby, Autorská nota pro Radio Ecko K" na p.p.č. 2199 v k.ú. Vratislavice n. N., ze dne 28.2.1996, č.j. SDÚ/7120/4626/94/Dv*
 - *Výpověď nájemní smlouvy č. 212 N 03/11, č.j. 12/2004/USM/VP ze dne 6.1.2004 (smlouka mezi Čra a PF ČR).*

- MO VRAŠŤENÍ CE VZŤA F. RADIOKOMUNIKACE
 E DALŠÍMU NEDVŤA S CÍLEM DOHOD VRAŠŤENÍ MO
 PŤEŠŤA - PŤEŠŤA SŤEŠŤA STORŤA KA P.P. UŠ
 VRAŠŤA CŤA ČEŠŤA ČA RADIOKOMUNIKACE!
- MO VRAŠŤENÍ CE PŤOŠŤEŠŤA DŤEŠŤO ŠŤEŠŤA DOŠŤEŠŤA
 PŤAŠŤA OŠŤEŠŤA MML.

Podpisy všech přítomných:

České Radiokomunikace a.s.

Statutární město Liberec, zastoupené MO Liberec - Vratislavice nad Nisou

EUROPEAN DEVELOPMENT & INVESTMENT, a.s. - p. Jaki

MML, Stavební úřad - RNDr. Řezáč

Důvody odepření podpisu:

Námítky proti obsahu protokolu:

Kontrolní prohlídka byla ukončena v 11/2 hodin dne 27.8.2008.

Zapsal: RNDr. Řezáč



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
Stavební úřad v Liberci

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
tel. 485 243 111, fax. 485 243 624

Č.j.: SUUR/7120/132646/08-Ře-vyz
CJ MML 140159/08
Vyřizuje: RNDr. Václav Řezáč

Liberec, dne 13.8.2008

ČESKÉ RADIOKOMUNIKACE a.s.
U Nákladového nádraží č.p. 3144
130 00 Praha 3

VÝZVA

K ÚČASTI NA KONTROLNÍ PROHLÍDCE

Magistrát města Liberec, Stavební úřad v Liberci, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"),

v y z ý v á

podle § 133 odst. 4 stavebního zákona k účasti na kontrolní prohlídce, která se bude konat

27. srpna 2008 (středa) v 11,00 hodin

se schůzkou pozvaných: křižovatka ul. Východní a U Sila, Liberec - Vratislavice n.N.

Kontrolní prohlídka podle ustanovení § 133 a § 134 stavebního zákona a § 18 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, bude provedena na stavbě:

vysílací stožár

na pozemku parc. č. 2199/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, jejímž vlastníkem je
společnost ČESKÉ RADIOKOMUNIKACE a.s., IČ 27444902, U Nákladového nádraží č.p. 3144, 130 00 Praha 3

(dále jen "vlastník").

Vlastník při kontrolní prohlídce předloží tyto doklady:

1. Rozhodnutí (příp. jiné opatření) dle platných právních předpisů (zejména stavebního zákona), opravňující ke zřízení stavby na předmětném pozemku.

Poučení:

Stavební úřad může podle § 173 odst. 1 stavebního zákona uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo závažným způsobem ztěžuje provedení kontrolní prohlídky tím, že:

- znemožňuje oprávněné úřední osobě nebo osobě jí přízvaně vstup na svůj pozemek nebo stavbu
- nezúčastní se na výzvu kontrolní prohlídky, ač je k tomu podle tohoto zákona povinen.

Vlastník stavby je povinen podle § 154 odst. 1 písm. c) stavebního zákona umožnit kontrolní prohlídku stavby, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.

Vlastník zařízení, které podléhá stavebnímu zákonu, je povinen podle § 154 odst. 2 písm. c) stavebního zákona umožnit kontrolní prohlídku zařízení, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,

**MAGISTRÁT MĚSTA
LIBEREC**
STAVEBNÍ ÚŘAD



Miroslav Šimek
vedoucí Stavebního úřadu v Liberci

Upozornění:

Dotčeným orgánům státní správy, obcím a obecním úřadům, posílá Stavební úřad v Liberci své písemnosti elektronickou poštou. Úřady (organizační složky), kde nejsou plně funkční e-podatelný, žádáme o neprodlené potvrzení převzetí této písemnosti mailovou zprávou odpovědným pracovníkem na naši e-podatelnu: posta@magistrat.liberec.cz.

Obdrží:

ČESKÉ RADIOKOMUNIKACE a.s., U Nákladového nádraží č.p. 3144, 130 00 Praha 3
Statutární město Liberec, zastoupené MO Liberec - Vratislavice nad Nisou, vratislavice@vratislavice.cz,
Tanvaldská č.p. 50, Liberec XXX, 463 11 Liberec 30
EUROPEAN DEVELOPMENT & INVESTMENT, a.s., Revoluční č.p. 123/17, Liberec IV - Perštýn,
460 01 Liberec 4



Městský obvod Liberec-Vratislavice n. N.
Tanvaldská 50, 463 11 Liberec 30

CJ MML 132646/08



Podáno: 30.07.2008

Technický odbor – doprava , životní prostředí

Stamp: MĚSTSKÝ OBVOD LIBEREC
Stavba: 2/10-07-2008
Signature: Re

460 59

**Magistrát města Liberec
Stavební úřad, archiv
nám. Dr.E.Beneše 1
LIBEREC 1**

Váš dopis značky/ze dne

Naše značka
639/2008-TO

Vyřizuje/linka
Podlipný/820

Vratislavice n. N.
30.7.2008

věc : výzva k provedení výkonu státního stavebního dohledu

Dovolujeme si Vás tímto požádat o provedení výkonu státního stavebního dohledu ve věci anténního vysílače, který je umístěn na p.p.č. 2199/1, který je ve vlastnictví SML v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Vlastníkem anténního vysílače jsou RADIOKOMUNIKACE a.s., se sídlem U nákladového nádraží 4/3144, 130 00 Praha 3.

V příloze přikládáme písemnou korespondenci s vlastníkem vysílače a konstatujeme, že vlastník nemá s MO Liberec – Vratislavice nad Nisou žádný smluvní, či nájemní vztah k uvedenému vysílači.

S pozdravem

Podlipný Pavel
vedoucí TO

MĚSTSKÝ OBVOD
LIBEREC - VRATISLAVICE N. N.
technický odbor

IČO
262 978

Bankovní spojení
ČS Liberec 30015-0984943369/0800

Telefon
+420 482 428 810

Fax
+420 482 428 828

E-mail
vratislavice@vratislavice.cz

Pozemkový fond České republiky
Územní pracoviště Liberec
U Nisy 6a

460 57 Liberec

12/2004-USM/VP

Mgr. V. Pazisová 242418215

Praha 2004-01-6

Výpověď nájemní smlouvy číslo 212 N 03/41

Kontroloou uzavřených smluv jsme zjistili, že naše společnost má s Vaší organizací uzavřenou Nájemní smlouvu č. 212 N 03/41 ze dne 19.8.2003. Touto smlouvou nám pronajímáte pozemek parc. č. 2199 v k.ú. Vratislavice n. N., obec Liberec.

K zabezpečení činnosti námi provozované veřejné telekomunikační sítě celý pronajatý pozemek nepotřebujeme. Navíc objekty televizních převaděčů jsou telekomunikačními stavbami, které byly postaveny a též užívány v době platnosti zákona o telekomunikacích číslo 110/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů a proto požívají ochrany tohoto zákona. Podle ustanovení § 12, odstavec 1, písmeno b) citovaného zákona, organizacím spojů přísluší ve veřejném zájmu vstupovat a vjíždět v nezbytně nutném rozsahu při projektování, zřizování, provozu, opravách, změnách nebo odstraňování telekomunikačního zařízení na cizí nemovitosti. Zároveň odstavec 3 téhož paragrafu stanoví, že oprávnění podle odstavce 1 jsou věcnými břemeny vázajícími na dotčených nemovitostech a nezapisují se do evidence nemovitostí. Současně platný telekomunikační zákon číslo 151/2000 Sb., v přechodných ustanoveních, § 107 odstavec 14) stanoví, že věcná břemena vzniklá před účinností tohoto zákona zůstávají nedotčena. Z předchozího je tedy patrné, že společnost ČESKÉ RADIOKOMUNIKACE a.s. užívá předmětný pozemek z titulu věcného břemene a nájemní smlouvu na dotčený pozemek nebyla povinna uzavírat.

Z výše uvedených důvodů vypovídáme tímto zmíněnou nájemní smlouvu podle čl. III smlouvy, a to ve tříměsíční výpovědní lhůtě.

S pozdravem

Ing. Stanislav Bláha
ředitel správy majetku





Smlouva o nájmu a koupi najaté věci čj. 6100/2008/8525

uzavřené mezi účastníky, a to :

Statutární město Liberec, nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec I, PSČ 460 59

Zastoupené panem **Ing. Jiřím Kittnerem**, primátorem města

IČ 00262978

bankovní spojení Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou:

Česká spořitelna Liberec č.ú. 30015-0984943369/0800, VS 2131008525

na straně pronajímatele

(dále jen pronajímatel)

a

European Development & Investment, a.s., Revoluční 123, 460 01 Liberec 4

zastoupená panem **Petrem Jaklem**, nar. 1.6.1972, bytem Americká 584/14, 120 00 Praha 2

na základě generální plné moci ze dne 13.04.2007

IČ 250 42 467

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod spisovou

značkou: oddíl B, vložka 1128

na straně nájemce

(dále jen nájemce)

Článek I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemků č. 1007990641 ze dne 29.11.2006 uzavřené mezi Statutárním městem Liberec a Pozemkovým fondem České republiky, jejíž účinky vkladu nastaly dne 7.12.2006 (čj. 83582/2006-505) vlastníkem p.p.č. 2196/2 o výměře 35 m² a p.p.č. 2199/1 o výměře 15.163 m² v k.ú. Vratislavice nad Nisou a na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemků č. 1031990441 ze dne 10.12.2004 uzavřené mezi Statutárním městem Liberec a Pozemkovým fondem České republiky, jejíž účinky vkladu nastaly dne 4.1.2005 (čj. 27/2005-505) vlastníkem p.p.č. 2197/1 o výměře 975 m² v k.ú. Vratislavice nad Nisou, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec pro obec Liberec, k.ú. Vratislavice nad Nisou a list vlastnictví číslo 1.

Článek II.

Předmět a účel nájmu

- 2.1. Předmětem smlouvy je nájem a následná koupě pozemku p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou pro účely realizace investičního záměru

„Obytný soubor Vratislavice - Nová Ruda“

dle architektonické studie zpracované společností SIADESIGN LIBEREC.

Pronajímatel poskytne nájemci v průběhu trvání nájmu veškerou součinnost potřebnou k realizaci tohoto investičního záměru.

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu s následnou koupí pozemky p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, obec Liberec, za podmínek dále v této smlouvě uvedených, a to na základě usnesení Zastupitelstva města Liberec č. 198/07/III/4 ze dne 13.12.2007, které schválilo nájem a následný prodej výše uvedených pozemků firmě European Development & Investment, a.s., která může být zastupována třetí firmou založenou za účelem předmětné výstavby v plném rozsahu.

Záměr města převést výše uvedené parcely byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 19.6.2007 do 9.7.2007.

Článek III.

Výše nájemného

- 3.1. Za nájem pozemků uvedených v článku I. této smlouvy sjednávají strany smlouvy nájem ve výši 30% z kupní ceny, tj. **7,346.400,- Kč**, slovy: sedmmiliónůtřistačtyřicetšesttisícčtyřistakorunčeských, a to pro dobu, po kterou bude nájemní vztah trvat v rámci doby určité, na kterou je tato smlouva uzavírána. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 408.000,- Kč, a to vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, tj. 15.1., 15.4., 15.7., 15.10.. Poslední splátka nájemného splatná k 15.7. za 3. čtvrtletí r. 2012 bude ve výši doplatku do celkové výše stanoveného nájemného, tj. do 7,346.400,- Kč.

Nebude-li nájemné zapláceno ve stanovené lhůtě, sjednává se, že za každý den prodlení s platbou je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z včas nesplacené částky.

V případě, že nájemní vztah bude ukončen dříve než k 30.9.2012, tak poslední splátka nájemného bude navýšena o doplatek do celkové výše stanoveného nájemného, tj. do 7,346.400,- Kč.

Nájemné v celkové výši 7,346.400,- Kč bude v případě, kdy nájemce koupí nemovitosti uvedené v čl. I, započteno v plné výši jako součást kupní ceny sjednané dle čl. VI. této smlouvy.

Článek IV.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

- 4.1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté pozemky za dohodnutým účelem a provádět na nich pouze změny nutné k dosažení tohoto účelu.
- 4.2. Nájemce je oprávněn učinit všechna opatření, směřující k dosažení účelu této smlouvy a pronajímatel je povinen poskytnout nájemci veškerou součinnost potřebnou k dosažení tohoto účelu.
- 4.3. Nájemce je povinen užívat najaté nemovitosti tak, aby nedošlo ke škodě na životním prostředí, na zdraví osob, popř. jiným škodám na majetku pronajímatele a jiných subjektů a je povinen dodržovat podmínky stanovené pro výstavbu veřejnoprávními orgány a platnými právními předpisy.
- 4.4. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájmu dle této smlouvy předmětné nemovitosti nebude sám užívat, nepřenechá je do užívání třetí osobě, nepřevede je do vlastnictví jiné osoby, než nájemce a nezřídí k nim zástavní právo, věcné břemeno či

jiné věcné právo ve prospěch třetí osoby a prohlašuje, že ke dni podpisu smlouvy nejsou pronajímané nemovitosti zatíženy zástavním právem, věcným břemenem, ani jiným věcným právem. Prokáže-li se po dobu trvání smlouvy opak, považuje se toto za právní vadu pronajímaných nemovitostí.

Článek V.

Doba nájmu

5.1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemní poměr sjednávají na dobu určitou, a to ode dne podpisu smlouvy do 30.9.2012.

5.2. Nájemní vztah zanikne rovněž v těchto případech :

- a) písemnou dohodou smluvních stran
- b) odstoupením v případech, upravených touto smlouvou
- c) doručením oznámení nájemce o uplatnění práva koupit najatý pozemek

5.3. Odstoupit od smlouvy lze z důvodů uvedených výslovně v této smlouvě :

5.3.1. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy :

- a) jestliže stavební povolení nebude respektovat dohodnutý účel nájmu
- b) jestliže se nájemce dostane do prodlení s úhradou splátek nájmu

5.3.2. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy :

- a) jestliže splnění účelu smlouvy se stane nespílitelným ve smyslu ust. § 352 obch. zák.,
- b) jestliže se pronajatá nemovitost stane nezpůsobilou, aniž by nájemce porušil svoji povinnost ke smluvenému účelu užívání,
- c) jestliže z důvodů na straně pronajímatele nemůže nájemce splnit účel nájmu, zejména v případě právních vad nemovitostí, které budou zjištěny za trvání smlouvy.

Odstoupit od smlouvy lze jen písemným oznámením druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu poté, kdy se odstupující strana dozvěděla o důvodu odstoupení. Smluvní strany berou na vědomí, že odstoupení je jednostranný právní úkon, jehož účinky nastávají doručením druhé straně. Odstoupením se smlouva ruší od počátku.

5.4. Jestliže nájemní vztah založený touto smlouvou zanikne, aniž by bylo uplatněno právo koupit najatou nemovitost, zavazují se obě strany vypořádat vzájemné závazky do 60 dnů ode dne ukončení vztahu touto smlouvou založeného.

Odstoupí-li pronajímatel z důvodů na straně nájemce, tj. pro nedodržení podmínky realizace investičního záměru v souladu s touto smlouvou a pro prodlení s úhradou nájmu, stává se podle tohoto výslovného ujednání smluvních stran uhrazené nájemné nevratné včetně jednorázové platby uhrazené po podpisu smlouvy ve výši 30% kupní ceny.

5.5. Zanikne-li nájemní vztah založený touto smlouvou, aniž by bylo uplatněno právo koupit najatou nemovitost nebo odstoupí-li pronajímatel od této smlouvy z důvodů na straně nájemce, tj. pro nedodržení podmínky realizace investičního záměru v souladu s touto smlouvou a pro prodlení s úhradou nájmu, nemá nájemce právo na úhradu investic do nemovitostí a nemovitosti zůstávají ve vlastnictví pronajímatele včetně jejich event. zhodnocení.

Článek VI.
Koupě najaté věci
Kupní cena

- 6.1. Celková kupní cena, za kterou je nájemce jako kupující oprávněn pozemky p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou o výměře 16.173 m² koupit, je sjednána ve výši **24,488.000,- Kč**, slovy: Dvacetčtyřimiliónůčtyřistaosmdesátsedmtisícšestsetkorunčeských.
Kupní cenu zaplatí nájemce následovně:
4,897.600,- Kč, slovy: čtyřimiliónyosmsetdevadesátsedmtisícšestsetkorunčeských do 30 dnů po podpisu smlouvy o nájmu a koupi najaté věci,
7,346.400,- Kč, slovy: sedmmiliónůtřistačtyřicetšesttisícčtyřistakorunčeských formou nájmu dle článku III. této smlouvy
12,244.000,- Kč, slovy: dvanáctmiliónůdvěstěčtyřicetčtyřitisíckorunčeských, zaplatí nejpozději do 30.9.2012 před vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch nájemce (kupujícího) do katastru nemovitostí může být podán nejdříve po úhradě celé kupní ceny, po celkovém zasíťování pozemku a kolaudací poloviny staveb do 30 dnů, nejdéle však do 30.9.2012.
- 6.2. Pronajímatel a nájemce si ujednávají, že nájemce je oprávněn koupit najatou nemovitost specifikovanou v bodě 2.1. během trvání této smlouvy, nejdříve však po dni, kdy uhradil celou výši kupní ceny, sjednanou dle bodu 6.1..
- 6.3. Při splnění podmínek uvedených v ustanovení bodu 6.2. je nájemce oprávněn oznámit písemně pronajímateli, že uplatňuje právo na koupi pronajatých pozemků p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a pronajímatel se zavazuje, že po splnění daných podmínek uzavře s nájemcem na požadované pozemky kupní smlouvu, a to do 20 dnů ode uplatnění práva koupě nájemcem.
Dnem podpisu kupní smlouvy přechází na nájemce jako kupujícího nebezpečí vzniku škody na nemovitostech. Vlastnické právo však vznikne až vkladem do katastru nemovitostí.

Článek VII.
Jiná ujednání

- 7.1. Právní vztah touto smlouvou založený přechází na právní nástupce smluvních stran.
- 7.2. Tato smlouva může být měněna, doplňována nebo rušena pouze písemnými číslovanými dodatky.
- 7.3. Tato smlouva je vyhotovena v 4 exemplářích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
- 7.4. Obě smluvní strany souhlasí s celým obsahem smlouvy a prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, s úmyslem spojit s ní účinky, které s takovým právním úkonem právní předpisy spojují.


Na důkaz této skutečnosti připojují dolů své podpisy.


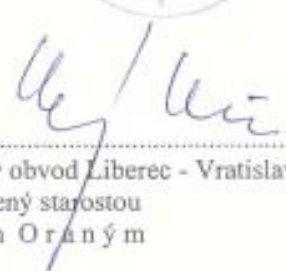
V Liberci dne : 12. 3. 2008

 EUROPEAN DEVELOPMENT
&
INVESTMENT, a.s.
460 01 Liberec 4, Revoluční 153
Tel./Fax: +420 485 106 0577
IČ: 25042467, DIČ: CZ25042467
www.edaic.com • CZECH REPUBLIC

.....
European Development & Investment, a.s.
zastoupená
Petrem Jaklem

V Liberci dne : 14. 03. 2008


.....
Statutární město Liberec
zastoupené primátorem
Ing. Jiřím Kittnerem



.....
Městský obvod Liberec - Vratislavice n.N.
zastoupený starostou
Luděkem Oraným



Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu a koupi najaté věci čj. 6100/2008/8525 uzavřené dne 14.3.2008
ve věci nájmu a následně koupě p.p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou
za účelem realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice - Nová Ruda“

mezi

Statutární město Liberec, nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec I, PSČ 460 59
zastoupené panem **Ing. Jiřím Kittnerem**, primátorem města
IČ 00262978
bankovní spojení Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou:
Česká spořitelna Liberec č.ú. 30015-0984943369/0800, VS 2131008525
na straně pronajímatele
(dále jen **pronajímatele**)

a

European Development & Investment, a.s., Revoluční 123, 460 01 Liberec 4
zastoupená panem **Petrem Jaklem**, nar. 1.6.1972, bytem Americká 584/14, 120 00 Praha 2
na základě generální plně moci ze dne 13.04.2007
IČ 250 42 467
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod spisovou značkou:
oddíl B, vložka 1128
na straně nájemce
(dále jen **nájemce**)

Tímto dodatkem se na základě usnesení zastupitelstva Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou č. 155/06/2008 s platností od 18.06.2008 :

ve čl. III. Výše nájemného, mění odst. 3.1. takto:

Za nájem pozemků uvedených v článku I. této smlouvy sjednávají strany smlouvy nájem ve výši 30% z kupní ceny, tj. **7,346.400,- Kč**, slovy: sedmimiliónůtřistačtyřicetšesttisícčtyřistakorun-českých, a to pro dobu, po kterou bude nájemní vztah trvat v rámci doby určité, na kterou je tato smlouva uzavírána. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 365.000,- Kč, a to vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, tj. 15.1., 15.4., 15.7., 15.10.. Poslední splátka nájemného splatná k 15.1. za 1. čtvrtletí r. 2013 bude ve výši doplatku do celkové výše stanoveného nájemného, tj. do 7,346.400,- Kč.

Nebude-li nájemné zapláceno ve stanovené lhůtě, sjednává se, že za každý den prodlení s platbou je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z včas nesplacené částky.

V případě, že nájemní vztah bude ukončen dříve než k 31.3.2013, tak poslední splátka nájemného bude navýšena o doplatek do celkové výše stanoveného nájemného, tj. do 7,346.400,- Kč.

Nájemné v celkové výši 7,346.400,- Kč bude v případě, kdy nájemce koupí nemovitosti uvedené v čl. I, započteno v plné výši jako součást kupní ceny sjednané dle čl. IV. této smlouvy.

ve čl. V. Doba nájmu, mění odst. 5.1. takto:

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemní poměr sjednávají na dobu určitou, a to ode dne podpisu smlouvy do 31.3.2013.

ve čl. VI. Koupě najaté věci, Kupní cena, mění odst. 6.1. takto:

Celková kupní cena, za kterou je nájemce jako kupující oprávněn pozemky p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou o výměře 16.173 m² koupit, je sjednána ve výši **24,488.000,- Kč**, slovy: Dvacetčtyřimiliónůčtyřistaosmdesátsedmtisícšestsetkorunčeských.

Kupní cenu zaplatí nájemce následovně:

4,897.600,- Kč, slovy: čtyřimiliónyosmsetdevadesátsedmtisícšestsetkorunčeských do 30 dnů po podpisu smlouvy o nájmu a koupi najaté věci,

7,346.400,- Kč, slovy: sedmmiliónůtřistačtyřicetšesttisícčtyřistakorunčeských formou nájmu dle článku III. této smlouvy

12,244.000,- Kč, slovy: dvanáctmiliónůdvěstěčtyřicetčtyřitiskorunčeských, zaplatí nejpozději do 31.3.2013 před vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch nájemce (kupujícího) do katastru nemovitostí může být podán nejdříve po úhradě celé kupní ceny, po celkovém zasílání pozemku a kolaudaci poloviny staveb do 30 dnů, nejdéle však do 31.3.2013.

V ostatním zůstávají vzájemné vztahy obou smluvních stran tímto dodatkem nedotčeny.

V Liberci dne : 15 -07- 2008



 **EUROPEAN DEVELOPMENT
&
INVESTMENT, a.s.**
460 01 Liberec 4, Revoluční 123/17
Tel./Fax: +420 485 106 963
IČ: 25042467, DIČ: CZ25042467
www.edaic.com • CZECH REPUBLIC

European Development & Investment, a.s.
zastoupená
Petrem J a k l e m

V Liberci dne : 29 -07- 2008



Statutární město Liberec
zastoupené primátorem
Ing. Jiří m K i t t n e r e m

Městský obvod Liberec - Vratislavice n.N.
zastoupený starostou
Lukášem P o h a n k o u



Dodatek č. 2

ke Smlouvě o nájmu a koupi najaté věci čj. 6100/2008/8525 uzavřené dne 14.3.2008
ve věci nájmu a následné koupě p.p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou
za účelem realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice - Nová Ruda“

mezi

Statutární město Liberec, nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec I, PSČ 460 59
zastoupené panem **Ing. Jiřím Kittnerem**, primátorem města
IČ 00262978

bankovní spojení Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou:
Česká spořitelna Liberec č.ú. 30015-0984943369/0800, VS 2131008525

na straně pronajímatele
(dále jen pronajímatele)

a

European Development & Investment, a.s., Revoluční 123, 460 01 Liberec 4
zastoupená panem **Petrem Jaklem**, nar. 1.6.1972, bytem Americká 584/14, 120 00 Praha 2
na základě generální plné moci ze dne 13.04.2007
IČ 250 42 467

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod spisovou značkou:
oddíl B, vložka 1128

na straně nájemce
(dále jen nájemce)

Tímto dodatkem se na základě usnesení zastupitelstva města Liberec č. 207/08/V/3 s platností od 27.11.2008 :

ve čl. II. Předmět a účel nájmu, mění odst. 2.1. takto:

Předmětem smlouvy je nájem a následná koupě pozemku p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou pro účely realizace investičního záměru

„Obytný soubor Vratislavice - Nová Ruda“

dle architektonické studie zpracované společností SIADESIGN LIBEREC.

Pronajímatel poskytne nájemci v průběhu trvání nájmu veškerou součinnost potřebnou k realizaci tohoto investičního záměru.

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu s následnou koupí pozemky p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, obec Liberec, za podmínek dále v této smlouvě uvedených, a to na základě usnesení Zastupitelstva města Liberec č. 198/07/III/4 ze dne 13.12.2007, které schválilo nájem a následný prodej výše uvedených pozemků firmě European Development & Investment, a.s. Nájemce je oprávněn postoupit práva a povinnosti z této smlouvy na společnost, kterou založí za účelem realizace investičního záměru specifikovaného výše, k čemuž pronajímatel poskytuje výslovný souhlas a zavazuje se nájemci poskytnout při uvedeném postoupení součinnost včetně uzavření příslušného dodatku.

Záměr města převést výše uvedené parcely byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 19.6.2007 do 9.7.2007.

ve čl. V. Doba nájmu, mění odst. 5.2., písm. c) takto:

Nájemní vztah zanikne rovněž v těchto případech :

- a) písemnou dohodou smluvních stran
- b) odstoupením v případech, upravených touto smlouvou
- c) dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva nájemce (kupujícího) k předmětu nájmu do katastru nemovitostí příslušného katastrálního úřadu

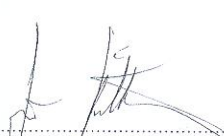
V ostatním zůstávají vzájemné vztahy obou smluvních stran tímto dodatkem nedotčeny.

V Liberci dne : 10 -12- 2008

V Liberci dne : 11 -12- 2008

 EUROPEAN DEVELOPMENT
&
INVESTMENT, a.s.
460 01 Liberec 4, Revoluční 123/17
Tel./Fax: +420 485 106 963
IČ: 25042467, DIČ: CZ25042467
www.edaic.com • CZECH REPUBLIC

.....
European Development & Investment, a.s.
zastoupená
Petrem J a k l e m


.....
Statutární město Liberec
zastoupené primátorem
Ing. J i r í m K i t t n e r e m


.....
Městský obvod Liberec - Vratislavice n.N.
zastoupený starostou
Lukášem P o h a n k o u

