



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

6. zasedání zastupitelstva města dne: 25. 6. 2009

Bod pořadu jednání:

Tramvajová trať do Rochlice – smluvní vztahy

Zpracoval: Ing. Martin Čech

odbor, oddělení: rozvojových projektů

telefon: 48 524 3575

Schválil: vedoucí oddělení

vedoucí odboru Ing. Tomáš Kubica

Projednáno: radou města dne 16.6.2009

Poznámka:

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

Ing. František Hruša, náměstek primátora

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

uzavření Smlouvy o spolupráci a smlouvu o smlouvě budoucí darovací se společnostmi Liberec Real Estate, s.r.o., IČ: 26501210, se sídlem Týn 1049/3, 110 00 Praha 1, a Liberec Project s.r.o., IČ: 27232981, se sídlem: Týn 1049/3, 110 00 Praha 1,

Důvodová zpráva

Město uzavřelo dne 11. dubna 2006 se společností **Liberec Real Estate, s.r.o.**, IČ 26501210, se sídlem Týn 1049/3, 110 00 Praha 1 (dále jen LRE) Smlouvu o spolupráci, č. 7003/06/0040, schválenou usnesením rady města č. 52/06 ze dne 14.2.2006 (tuto i další smlouvy a dohody zmiňované v důvodové zprávě naleznete v přílohách). Společnost LRE měla v úmyslu realizovat projekt „Promenáda“, který předpokládal výstavbu obchodního a zábavního centra, kruhové křižovatky u zastávky Textilana a další doprovodné infrastruktury. V této smlouvě se společnost LRE dále zavazuje vybudovat přes areál bývalé textilany dvoukolejnou tramvajovou trať (dále jen TT) na své náklady (trasa TT viz příloha č. 1) a následně po kolaudaci tuto TT včetně pozemků pro TT směnit s městem za pozemky města dle znaleckého posudku v poměru 2:1 a město se dále zavázalo, že na své náklady odstraní stávající jednokolejnou TT kolem Textilany.

Následně byla práva a povinnosti z této smlouvy převedena ze společnosti LRE na **Promenáda Liberec, s.r.o.**, IČ: 27232981, se sídlem Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha 1 (dále jen Promenáda) Dohodou o převodu práv a povinností ze smlouvy o spolupráci č. 7003/06/0040 ze dne 11.4.2006 reg. č. 7003/06/0190 uzavřenou dne 27.11.2006 schválenou radou města dne 16.5.2006 usnesením č. 255/06.

Na základě této dohody uzavřelo město s Proménádou dne 30.11.2006 Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy směnné reg. č. 7003/06/0189, která byla schválena usnesením rady města č. 255/06 ze dne 16. května 2006, kde se zopakovala práva ze smlouvy uzavřené s LRE s upřesněním data, do kdy má být TT zkolaudována (nejpozději do 30.6.2009).

Vzhledem k tržnímu prostředí ve městě a k nastalé hospodářské krizi společnost Promenáda ustoupila od svého záměru (budování obchodního centra) a v současné době mění svůj podnikatelský záměr.

Dne 12.6.2009 byla oficiálně podána žádost na MML (návrh smlouvy a urbanisticko-volumetrická studie) a zároveň zahájena a vedena jednání se zástupci společnosti LRE s.r.o.a DPML a.s., kteří představili pracovní verzi svého nového podnikatelského záměru a předložili návrh Smlouvy o spolupráci a smlouvy budoucí kupní, která by zrušila předchozí uzavřené smlouvy / dohody a znovu stanovila práva a povinnosti města, společnosti LRE a Promenády (nyní **Liberec Project s.r.o.**, IČ 27232981, se sídlem: Týn 1049/3, 110 00 Praha 1 – dále jen LP).

Urbanisticko-volumetrická studie byla již dříve pracovně projednávána, ve fázi rozpracovanosti, na odboru strategie a územní koncepce. Odbor strategie a územní koncepce má k předložené pracovní studii řadu připomínek viz příloha č. 6.

Nový projekt nyní znamená developerský projekt na pozemcích bývalé Textilany nebo eventuálně dalších pozemcích, jež budou rovněž předmětem územních a stavebních řízení, ve vlastnictví LRE a/nebo dalších osob pro účely bydlení, administrativy, maloobchodu, služeb nebo pro jiné účely (dále jen Projekt). Rozsah a základní specifikace projektu jsou popsány na základě předběžné zastavovací studie společnosti LRE na toto území a jedná se především o bytovou výstavbu. (pozn. tato studie do doby projednání v RM nebyla schválena a nebyly zapracovány připomínky odboru strategie a územní koncepce). V tomto návrhu se společnost LRE zavazuje umožnit Dopravnímu podniku města Liberce, a.s. (dále jen DPML), na jeho vlastní náklady realizovat nového vedení TT (jedná se o menší zábor – situace viz návrh smlouvy) přes pozemek bývalé Textilany nejpozději do 31. prosince 2012 a následně daruje městu pozemek pod touto TT – za předpokladu včasného vydání kolaudačního rozhodnutí na

TT, TT bude geometricky oddělena a bude platně a účinně přijata změna územního plánu pro Projekt LRE – (pozn. město nedokáže dopředu garantovat změnu územního plánu). V případě nezměnění územního plánu LRE městu neumožní vést TT přes tento prostor a nebude moci být zkolaudovaná i rozestavěná TT (pozn. na jeden pozemek, přes které je uvažováno nové vedení TT je i veden soudní spor mezi LRE a Jaroslavem Murdychem, který dne 21.8.2008 podal žalobu na určení vlastnictví k pozemkům, bližší informace o probíhajícím sporu LRE neposkytla). Město se touto smlouvou mimo jiné zavazuje k součinnosti a vstřícnosti při změně územního plánu, vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, odstranit stávající jednokolejnou TT, realizovat přeložky inženýrských sítí v místech křížení s novým vedením TT, zajistí vypracování dokumentace ke stavebnímu povolení na protihluková opatření pro Projekt LRE. Dále je město povinno koupit od společnosti LRE veškeré místní komunikace (vozovky, křižovatky a chodníky) a pozemky pod těmito komunikacemi, které vniknou při realizaci Projektu LRE v ceně 1,- Kč / předávaný úsek (pozn. zvýšení nákladů města na údržbu komunikací).

DPML je vázáno poskytovateli dotace realizovat stavbu TT z Fügnerovi do Rochlice – pokud nebude stavba realizována, nebude splněn účel poskytnutí dotace a bude se muset vrátit poskytnutá dotace včetně úroků na rekonstrukci Terminálu a na úsek v ul. Mlýnská.

Rekapitulace situace:

Původní záměr investora LRE v daném území (tj. výstavba obchodního centra) se postupem času ukázal jako nerealizovatelný a to jak z hlediska jeho ekonomiky (konkurence), tak potřeb obyvatel města (momentální naprostý dostatek obchodních ploch).

Zejména z tohoto důvodu přišel LRE se záměrem novým, na výstavbu převážně bytovou a související infrastrukturu. Proto bylo nutné uvažovat i o změně projektu TT. SML i DPML, jako pověřený investor výstavby TT zvažovali všechny související okolnosti, kterými jsou:

- 1) přínos pro město (reálnost zastavění území, potřeba bytů,
- 2) výstavba TT (potřeba dopravní obslužnosti sídliště Rochlice, neexistence jiné připravené varianty výstavby, rozpracovanost celého projektu)
- 3) dotace EU (již získaných 130 mil. Kč a možnost dalšího čerpání do roku 2013)

Po vyhodnocení výše uvedených okolností bylo v DPML předběžně dohodnuto, že změna je reálná a pro všechny strany přínosná, i když přináší rizika, zejména termínová. Z nich může vyplynout i problémy s čerpáním a případným vracením EU dotací. K minimalizaci rizik je proto nutná a významná co největší spolupráce všech tří stran a také určitá vzájemná vstřícnost, neboť prakticky nelze jednoduše a v rozumném čase podchytit všechny souvislosti, jež mohou nastat. Cíle jednotlivých stran se liší, nicméně jsou na sobě závislé v realizaci svých plánů (např. investor potřebuje určité záruky realizovatelnosti záměru pro vlastníky prakticky ihned, DP prakticky okamžitou vstřícnost v souvislosti se stávající výstavbou TT a koordinaci připravované výstavby, oproti tomu SML, jako partner a vlastník DPML má cíle dlouhodobé, kterými jsou vyřešení dopravní obslužnosti Rochlice a snahu o vhodnou přiměřenou zástavbu tohoto území). Je třeba, aby si všichni zainteresovaní uvědomili i dynamiku realizace této změny a možnost různých úprav v průběhu přípravy i realizace Projektu. K tomu je třeba vytvořit prostor.

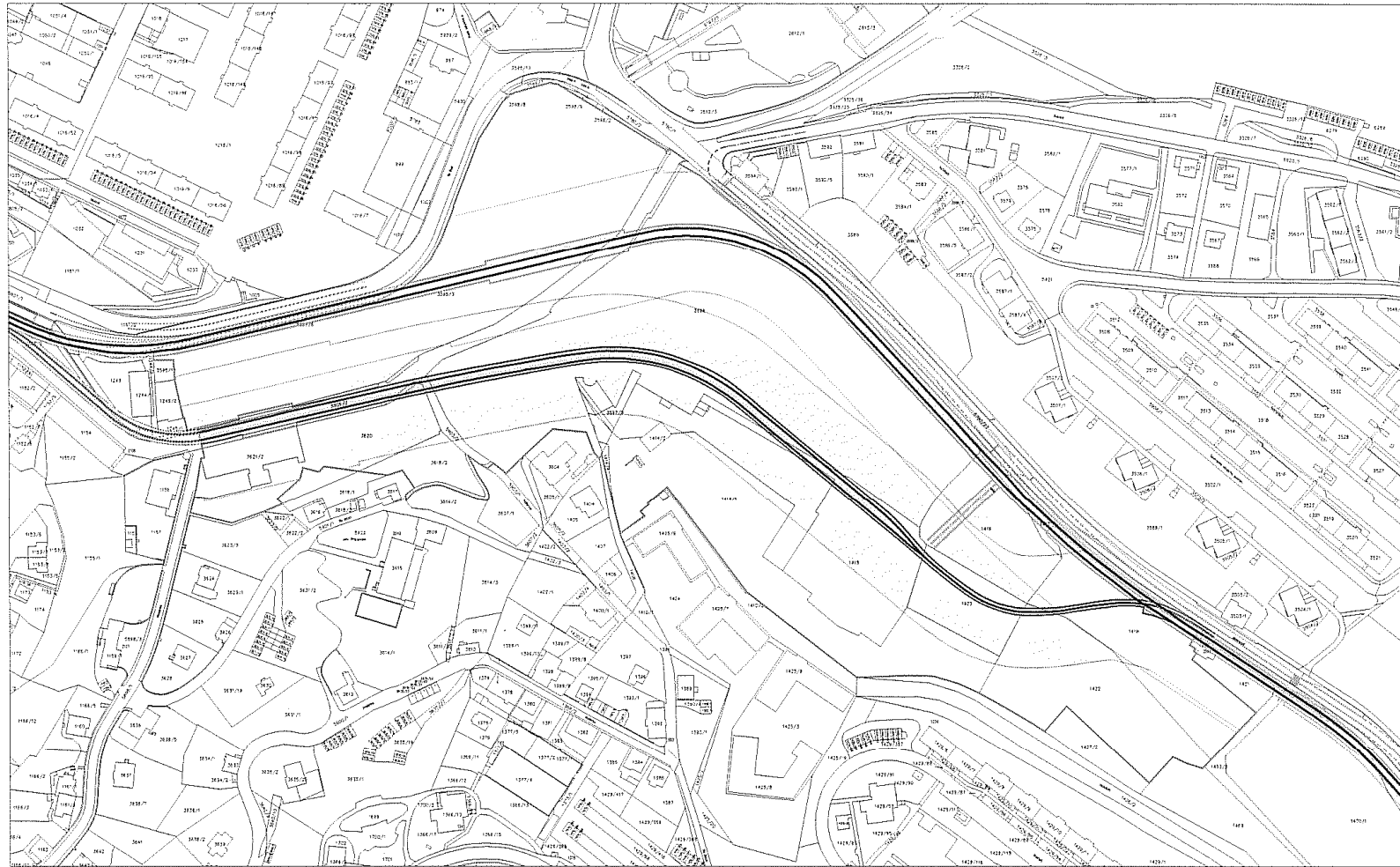
Závěr:

V této fázi doporučujeme schválit navrženou Smlouvu o spolupráci a smlouvu o smlouvě budoucí darovací, přičemž přílohu smlouvy 1b, tj. studii zastavění území považovat za rámcovou, předběžnou a objemovou, o které se bude dále jednat a upřesňovat, co do podrobnosti i obsahu. Zásadní parametr projektu – zastavěné plochy (v příloze 1a) pak schválit v rozsahu 140 tis m² jako **maximální**.

Přílohy:

1. Původní vedení tramvajové tratě
2. Smlouva o spolupráci, č. 7003/06/0040 – město a LRE
3. Dohoda o převodu práv a povinností ze smlouvy o spolupráci č. 7003/06/0040 ze dne 11.4.2006 reg. č. 7003/06/0190 – LRE a Promenáda
4. Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy směnné reg. č. 7003/06/0189 – město a Promenáda
5. Návrh Smlouvy o spolupráci a smlouvy budoucí kupní – město, LRE a LP
6. Navržená urbanisticko-volumetrické studie včetně vyjádření odboru strategie a územní koncepce (pracovní verze)

Příloha č. 1 – Původní vedení tramvajové tratě




<p>HEVČICE REŠENÍ VOZISKA SITE BOUNDARY</p> <p>TRAMVAJ - PŮVODNÍ ŘEŠENÍ / existing tramway line OŠTĚNÝ ZÁBOR DOPRAVNÍM TĚLESEM 4 434 m² TRAM LINE - PROPOSED PROTECTIVE ZONE OPTION IN PROPERTY USE</p>	<p>TRAMVAJ - PŮVODNÍ ŘEŠENÍ / existing tramway line OCHRANNÉ PÁSMO 42 172 m² TRAM LINE - PROPOSED PROTECTIVE ZONE OPTION OUT OF PROPERTY USE</p>	<p>TRAMVAJ - PŮVODNÍ ŘEŠENÍ / existing tramway line OŠTĚNÝ ZÁBOR DOPRAVNÍM TĚLESEM 7 081 m² TRAM LINE - PROPOSED PROTECTIVE ZONE OPTION OUT OF PROPERTY USE</p>	<p>TRAMVAJ - NOVÉ ŘEŠENÍ / new proposed tramway line OŠTĚNÝ ZÁBOR DOPRAVNÍM TĚLESEM 4 934 m² TRAM LINE - NEW PROPOSED OPTION IN PROPERTY USE</p>	<p>TRAMVAJ - NOVÉ ŘEŠENÍ / new proposed tramway line OCHRANNÉ PÁSMO 28 419 m² TRAM LINE - NEW PROPOSED OPTION PROTECTIVE ZONE</p>	<p>TRAMVAJ - NOVÉ ŘEŠENÍ / new proposed tramway line OŠTĚNÝ ZÁBOR DOPRAVNÍM TĚLESEM 3 569 m² TRAM LINE - NEW PROPOSED OPTION OUT OF PROPERTY USE</p>	<p>TRAMVAJ - NOVÉ ŘEŠENÍ / new proposed tramway line OCHRANNÉ PÁSMO 33 501 m² TRAM LINE - NEW PROPOSED OPTION OUT OF PROPERTY USE - PROTECTIVE ZONE</p>	
<p>client / objednatel: ATELIER 8000 spol. s r. o. MARTIN KRUPAUER - JIŘÍ STRÁTECKÝ Head office - Bazulova 7, 370 01 Čestla, Dubňovka, Czech Republic tel. 472 28 523233, fax 472 28 711157 email: atelier.8000@atelier8000.cz Branch office - Vokosova 1, 120 00 Praha 2, Czech Republic tel. 472 2 2442411, fax 472 2 7422622 email: atelier.praha@atelier8000.cz</p>		<p>project / projekt: Aradil Textilena Litverna</p> <p>client / objednatel: Anohea Bud Lubera Real Estate, s.r.o. Typ 10403, 110 00 Praha</p> <p>representative of client / zástupce klienta: Ing. Tomáš Nádlerman TILES Real Estate, s.r.o. Indravska 14, 100 00 Praha</p>		<p>author / autor: Martin Krupauer Jiří Strátecký ATELIER 8000 spol. s r. o.</p> <p>co-authors / spoluautoři: Ludmila Homová Marek Lita</p>		<p>drawing / date: 10.3.2009</p> <p>sheet / etapa: URBANISTICKO- VOLUMETRICKÁ STUDIE</p>	

TRAMVAJOVÁ TRASA - SITUACE
ZÁBORŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
SROVNÁNÍ VARIANT
TRAM LINES - COMPARISON OPTIONS

B.12

Příloha č. 2 – Smlouva o spolupráci, č. 7003/06/0040 – město a LRE



Smlouva o spolupráci
7003/06/0040

Smluvní strany:


1. **Statutární město Liberec**,
se sídlem Liberec 1, Nám. Dr. E. Beneše 1, PSČ: 460 59,
IČ: 00262978,
zastoupené primátorem města, Ing. Jiřím Kittnerem
(dále jen „Město Liberec“)

a

2. **Liberec Real Estate, s.r.o.**,
se sídlem Praha 1, Nové Město, Politických vězňů 912/10, PSČ 110 00,
IČ: 26501210,
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl
C., vložka 86161,
jednající jednatelem panem Ate Hylke Kuipersem
(dále jen „Liberec Real Estate“)
(dále jen též společně „Smluvní strany“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- Liberec Real Estate je výlučným vlastníkem Pozemků nacházejících se v bývalém areálu Textilany Liberec, z části v katastrálním území Rochlice u Liberce a z části v katastrálním území Liberec a vhodných k stavebnímu využití,
- Liberec Real Estate má zájem podporovat podnikatelskou činnost a přispět tím k rozvoji Statutárního města Liberec,
- Liberec Real Estate má zájem společně s dalšími investory uskutečnit na Pozemcích svůj podnikatelský záměr ve formě vybudování a realizace Projektu, jehož účelem je uspokojit veřejnou potřebu obyvatel prostřednictvím rozšíření nabídky komerčních prostor pro provoz obchodu a služeb v centru města Liberce,
- Liberec Real Estate a Město Liberec jsou si vědomi nevyhovující dopravní situace v ulici Na Bídě a Jablonecké, konkrétně v jejich úseku od křižovatky ulic Klicperova x Mlýnská x Na Bídě po křižovatku ulic Jablonecká x Kunratická a v oboustranném zájmu se dohodli na jejím vyřešení, a to v rámci realizace Projektu,
- Liberec Real Estate si je vědom skutečnosti, že Město Liberec nedá souhlas k realizaci takového Projektu, který by navrhoval příjezd a přístup



návštěvníků (zákazníků) do Promenady k Obchodu přes stávající tramvajové těleso a koleje v ulici Na Bídě a Jablonecké, tedy k realizaci takového Projektu, který by zcela nezahrnoval a neobsahoval realizaci Stavby,

- Město Liberec si je vědomo skutečnosti, že Stavba, jež bude realizována na Pozemcích, bude pokračovat a bude napojena současně i na pozemcích třetích osob,
- Liberec Real Estate si je dále vědom své povinnosti a současně podmínky Města Liberec pro vydání souhlasu se stavbou Projektu, že jednotlivé části Projektu, tedy Promenada, Stavba, Obchod a Blue Point budou realizovány současně,
- Město Liberec uzavírá tuto smlouvu s přesvědčením, že dojde k úplné realizaci Projektu, co do schváleného rozsahu a obsahu, tedy s tím přesvědčením, že dojde ke komplexnímu řešení zastavění a využití předmětné lokality, přičemž v případě, že by Liberec Real Estate nerealizoval Projekt úplně a v přiměřeném čase, vyjadřuje Město Liberec nesouhlas s takovým postupem a řešením,

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 269 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění, Smluvní strany tuto smlouvu o spolupráci (dále jen „Smlouva“).

I.

Definice a výklad pojmů

1. Vedle pojmů s velkými písmeny definovaných níže nebo na jiném místě v této Smlouvě, budou mít následující pojmy tento význam:

„Blue Point“ je částí Projektu a znamená redevelopment stávajícího průmyslového objektu na pozemku parc. č. 3621/2 a pozemku parc. č. 3621/2 v katastrálním území Liberec;

"Kolaudační rozhodnutí" znamená pravomocné kolaudační rozhodnutí na Projekt či jeho části na Pozemcích;

"Obchod" je částí Projektu a znamená výstavbu maloobchodní prodejny na Pozemcích;

„Pozemky“ znamená následující pozemky, nebo jeden či více pozemků vzniklých sloučením níže uvedených pozemků nebo částí těchto pozemků, nebo jejich geometrickým plánem oddělené části, podle toho, co bude případné,

Parc. č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku
----------	--------------------------	--------------



1414/1	11632	ostatní plocha
1414/2	150	trvalý travní porost
1414/3	23	trvalý travní porost
1414/4	68	trvalý travní porost
1415	5166	ostatní plocha
1416	3651	vodní plocha
1417	308	zahrada
1419	5299	ostatní plocha
1422	5752	ostatní plocha
1423	2240	ostatní plocha

vše v katastrálním území Rochlice u Liberce, obec Liberec, okres Liberec, zapsané na listu vlastnictví č. 3651 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec; a dále

Parc. č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku
1245/2	227	ostatní plocha
3596	26961	ostatní plocha
3597/3	596	ostatní plocha
3598/3	18933	ostatní plocha
3618/2	1311	zahrada
3620	3416	ostatní plocha
3621/2	1522	zastavěná plocha a nádvoří
5806/2	3509	ostatní plocha
5903/2	335	ostatní plocha

vše v katastrálním území Liberec, obec Liberec, okres Liberec, zapsané na listu vlastnictví č. 9764 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec;

včetně jejich veškerých součástí a příslušenství, se všemi souvisejícími právy, jejichž výlučným vlastníkem je Liberec Real Estate, případně jakékoliv další okolní pozemky ve vlastnictví Liberec Real Estate, které budou v průběhu územního a stavebního řízení zahrnuty a schváleny jako pozemky tvořící součást Projektu (výpis z katastru nemovitostí ohledně výše uvedených pozemků tvoří jako příloha č. 1, nedílnou součást této Smlouvy);

„Projekt“

znamená takový projekt výstavby komerčního a/nebo multifunkčního centra - Promenady, Stavby, Obchodu a Blue Point na Pozemcích,



který bude odpovídat podnikatelskému záměru Liberec Real Estate, o kterém bylo ke dni podpisu této smlouvy Město Liberec informováno; Město Liberec bylo seznámeno se studií zpracovanou společností Chapman Taylor International Services s.r.o. Smluvní strany se dohodly, že vydání pravomocného Územního rozhodnutí či pravomocného Stavebního povolení, či projednání a schválení jejich změn ze strany Statutárního města Liberec, znamená projednání a schválení Projektu nebo jeho částí, či jeho změn Městem Liberec, neboť mu bude předcházet projednání s příslušnými odbory Magistrátu města Liberec;

- "Promenada" je částí Projektu a znamená výstavbu obchodního a zábavního centra „PROMENADA – OBCHODNÍ A ZÁBAVNÍ CENTRUM LIBEREC“, na Pozemcích včetně kruhového objezdu a další infrastruktury;
- "Smlouva" znamená tuto smlouvu o spolupráci;
- "Stavba" je částí Projektu a znamená stavbu přeložky plnohodnotného dvojkolejného drážního tělesa a tramvajové tratě na Pozemcích, včetně všeho potřebného vstrojení a vybavení, jež nahradí stávající jednokolejnou trať v ulici Na Bídě a Jablonecké ulici v obci Liberec, v úseku od křižovatky ulic Klicperova x Mlýnská x Na Bídě po křižovatku ulic Jablonecká x Kunratická;
- "Stavební povolení" znamená pravomocné stavební povolení pro realizaci Projektu či jeho částí na Pozemcích;
- "Územní rozhodnutí" znamená pravomocné územní rozhodnutí pro realizaci Projektu či jeho částí na Pozemcích;

2. Pro vyloučení všech pochybností se rozumí, že pojmy s počátečním velkým písmenem užitá v této Smlouvě, po kterých bezprostředně nenásleduje jejich definice, budou mít pro účely této Smlouvy význam, jaký jim je v této Smlouvě v rámci jejich definice přiřazen.
3. Členění této Smlouvy do článků a odstavců a zařazení nadpisů je prováděno pouze pro účely usnadnění orientace a nemá vliv na význam nebo výklad této Smlouvy. Výrazy "tato Smlouva", "této Smlouvy", "podle této Smlouvy" a výrazy jim obdobné se týkají této Smlouvy a nikoliv jakéhokoliv konkrétního článku či odstavce či jiné části této Smlouvy, a zahrnují jakoukoliv smlouvu nebo dokument doplňující či rozšiřující tuto Smlouvu. Pokud to není v rozporu



s předmětem či kontextem této Smlouvy, odkazy v této Smlouvě na články a odstavce představují odkazy na články a odstavce této Smlouvy.

II. Předmět smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že Liberec Real Estate v rámci realizace Projektu na Pozemcích a na své náklady vybuduje Stavbu a po jejím dokončení ji smění s Městem Liberec včetně pozemků, na nichž byla tato Stavba vybudována.
2. Smluvní strany se dohodly, že Město Liberec na svůj náklad zajistí koordinaci činností, včetně inženýrské činnosti, souvisejících s realizací Stavby. Tato činnost Města Liberec bude zahrnovat zejména:
 - koordinaci a investorsko-inženýrskou činnost (dále jen „IIČ“) k územnímu rozhodnutí,
 - koordinaci a IIČ ke stavebnímu povolení,
 - koordinaci a IIČ pro realizační projekt,
 - koordinaci a IIČ při realizaci,
 - koordinaci a IIČ ke kolaudaci.
3. Město Liberec se dále zavazuje, že poskytne potřebnou součinnost tak, aby mohlo být vydáno Územní rozhodnutí, Stavební povolení a Kolaudační rozhodnutí na Stavbu v celém jejím rozsahu včetně sousedních pozemků jak je dále uvedeno. Dále bude jednat s vlastníky sousedních pozemků, na nichž bude realizována přeložka dvojkolejného drážního tělesa a tramvajové tratě a její napojení na stávající tramvajovou trať tak, aby bylo dosaženo plně funkčního, provozuschopného a plnohodnotného dvojkolejného drážního tělesa a tramvajové tratě, jehož součástí je i Stavba, v obci Liberec. Jedná se zejména o sousední vlastníky v místě křižovatky ulic Klicperova x Mlýnská x Na Bídě a křižovatky ulic Jablonecká x Kunratická. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany shodně prohlašují, že Liberec Real Estate je odpovědná za realizaci Stavby pouze v rozsahu svých Pozemků a vně těchto Pozemků je odpovědné Město Liberec.
4. Město Liberec se dále zavazuje, že zajistí, aby současně s vybudováním Stavby byl zahájen provoz nové dvojkolejné tramvajové tratě a ukončen provoz původní jednokolejné tramvajové tratě. Město Liberec se zavazuje, že po dokončení Stavby bude na jeho náklad zrušen a odstraněn stávající pevný svršek včetně základů jednokolejné tramvajové tratě (drážního tělesa) v ulici Na Bídě a Jablonecké ulici, nejpozději však do tří měsíců ode dne vydání povolení k předběžnému užívání, Kolaudačního rozhodnutí nebo jiného povolení k užívání Stavby.



III. Zmocnění

1. Liberec Real Estate pověří na základě samostatné plné moci společnost Labyrint CZ s.r.o. nebo jinou společnost dle vlastní volby k tomu, aby Liberec Real Estate zastupovala v řízeních uvedených v čl. IV. této Smlouvy, a dále aby prováděla koordinaci činností při přípravě nutných podkladů, zejména pro potřeby Magistrátu města Liberec - Stavebního úřadu v Liberci a dalších orgánů.
2. Město Liberec smluvně pověří odborného poradce či jinou společnost dle vlastní volby k tomu, aby za Město Liberec koordinoval činnosti spojené s přípravou a realizací Stavby dle čl. II odst. 2 až 4 této Smlouvy. Liberec Real Estate je oprávněn učinit Městu Liberec návrhy pro volbu shora uvedených odborných poradců.

IV. Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Město Liberec se zavazuje poskytnout Liberec Real Estate nebo jeho zmocněnci v co nejkratší možné době veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby získala tyto následující dokumenty a rozhodnutí:
 - o změně využití území požární nádrže nacházející se v areálu bývalé Textilany v Liberci,
 - o povolení zrušení této požární nádrže,
 - Územní rozhodnutí na realizaci Stavby nejpozději do 30 pracovních dnů po podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami,
 - Územní rozhodnutí pro výstavbu Obchodu nejpozději do 30 pracovních dnů po podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami,
 - Územní rozhodnutí pro výstavbu Promenady nejpozději do 30 pracovních dnů po podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami,
 - Stavební povolení na kruhový objezd, který bude spojovat Promenadu a Obchod,
 - Stavební povolení na Stavbu,
 - Stavební povolení na výstavbu Obchodu,
 - Stavební povolení na výstavbu Promenady,
 - Stavební povolení na Blue Point.

Výše uvedené lhůty lze ze strany Města Liberec garantovat pouze za předpokladu, že podklady pro vydání výše uvedených rozhodnutí předložené příslušným orgánům ze strany Liberec Real Estate budou úplné, budou



- odpovídat všem předepsaným požadavkům, platným zákonným normám, stanoviskům jednotlivých orgánů státní správy a pod.
2. Město Liberec se dále zavazuje poskytnout Liberec Real Estate nebo jí určeným osobám v co nejkratší možné době veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby bylo vydáno Kolaudační rozhodnutí pro Stavbu, Obchod, Promenadu a Blue Point.
 3. Liberec Real Estate se zavazuje vynaložit potřebné úsilí na základě této Smlouvy za účelem zajištění vydání Územního rozhodnutí, Stavebního povolení a Kolaudačního rozhodnutí.
 4. Liberec Real Estate se zavazuje podat žádost o vydání Stavebního povolení na Stavbu nejpozději do šesti (6) měsíců od nabytí právní moci Územního rozhodnutí na Stavbu.

V.

Způsob vzájemného vyrovnání

1. Na základě oboustranné dohody se Město Liberec zavazuje, že protihodnotou za vybudovanou Stavbu ze strany Liberec Real Estate ve smyslu čl. II. odst. 1 této Smlouvy, včetně pozemků pod touto Stavbou, budou nemovitosti – pozemky ve vlastnictví Města Liberec s vhodnou hospodářskou využitelností pro Liberec Real Estate, na základě výběru ze strany Liberec Real Estate, a to v hodnotě rovnající se jedné polovině hodnoty pozemků pod zrealizovanou Stavbou (drážního tělesa) a pozemků funkčně souvisejících se Stavbou, jež budou předmětem směny, přičemž hodnotu takto směňovaných nemovitostí určí společně vybraný soudní znalec. Smluvní strany se dohodly, že hodnota pozemků, na nichž bude realizována Stavba a hodnota pozemků ve vlastnictví Města Liberec, které budou předmětem budoucí směny, bude znalcem určena jako tržní cena (obecná cena). Seznam nemovitostí ve vlastnictví Města Liberec tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součástí této Smlouvy. Součástí protihodnoty za vybudovanou Stavbu a pozemky pod touto Stavbou tvoří i plnění Města Liberec dle čl. II odst. 2 až 4 této Smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují, že k naplnění závazků uvedených v této Smlouvě uzavřou do čtyř týdnů ode dne schválení budoucí směny nemovitostí Zastupitelstvem Statutárního města Liberce smlouvu o budoucí směnné smlouvě, v níž blíže upraví vzájemná práva a povinnosti, které budou v souladu s touto Smlouvou.
3. Město Liberec se zavazuje, že předloží návrh smlouvy o budoucí směnné smlouvě ke schválení Zastupitelstvu Statutárního města Liberce do dvou měsíců ode dne podpisu této Smlouvy.
4. Návrh – forma smlouvy o budoucí směnné smlouvě tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy a je její nedílnou součástí.



VI. Převod práv

Liberec Real Estate je oprávněn postoupit pohledávku z této smlouvy nebo její část, popř. převést práva a povinnosti z této Smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města Liberec. V případě převodu práv a povinností z této Smlouvy je Liberec Real Estate povinno převést na třetí osobu vždy společně všechna práva i závazky z této Smlouvy. V případě, že by Liberec Real Estate jako právní subjekt zanikl sloučením či splynutím s jiným právním subjektem, přejdou automaticky veškerá práva a závazky Liberec Real Estate na právní subjekt, který bude existovat po sloučení či který při splynutí vznikne.

VII. Doručování

1. Veškerá oznámení mezi Smluvními stranami, která se vztahují k této Smlouvě, nebo která mají být učiněna na základě této Smlouvy, musí být učiněna v písemné podobě a příslušné Smluvní straně doručena buď osobně, doporučeným dopisem či prostřednictvím kurýrní služby, případně též faxem, není-li stanoveno nebo mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak.
2. Oznámení doručovaná osobně nebo odeslaná kurýrní službou, budou považována za doručené okamžikem převzetí nebo odmítnutí jejich převzetí. Oznámení zasílaná doporučeným dopisem se považují za doručená čtrnáctý (14.) den po jejich prokazatelném odeslání. Oznámení zasílaná faxem se považují za doručená okamžikem obdržení zprávy o úspěšném doručení oznámení příslušné Smluvní straně.
3. Při prokazování doručení bude stačit prokázat, že doručení bylo uskutečněno, či odepřeno, nebo že faxová zpráva byla řádně adresována a odeslána.
4. Následují adresy Smluvních stran pro účely výše uvedených odstavců tohoto článku Smlouvy:

Liberec Real Estate:	Liberec Real Estate, s.r.o.
Adresa:	Politických vězňů 912/10 Nové Město 110 00 Praha 1
K rukám:	pan Ate Hylke Kuipers
Email:	info@mei-bohemia.cz m.kanters@mei-bohemia.cz
Město Liberec:	Statutární město Liberec
Adresa:	nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Faxové číslo :	00420 485 243 573
K rukám:	primátor Ing. Jiří Kittner
Email:	fuchs.ladislav@magistrat.liberec.cz



VIII. Řešení sporů

1. Smluvní strany se zavazují, že veškeré spory vyplývající z této smlouvy se budou snažit řešit smírnou cestou.
2. Jakýkoliv spor z této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou, pokud se Smluvní strany nedohodnou na jeho řešení smírnou cestou, bude řešen prostřednictvím soudu České republiky.

IX. Ostatní ujednání

1. Tato Smlouva je uzavřena na dobu pěti (5) let ode dne podpisu této Smlouvy. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
2. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
3. Smluvní strany tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nenacházejíc se ve stavu tísně, ani tak neučinily za vzájemně nevýhodných podmínek, což vše stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
4. Veškeré změny této Smlouvy musí být vyhotoveny písemně formou dodatků podepsaných Smluvními stranami.
5. Veškeré přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.

Přílohy: č. 1 - Výpis z katastru nemovitostí ohledně Pozemků
č. 2 - Seznam nemovitostí ve vlastnictví Statutárního města Liberec
č. 3 - Návrh smlouvy o uzavření budoucí smlouvy směnné

V Liberci dne¹⁴..... 2006

V Praze dne 31.03.2006

.....
Statutární město Liberec



.....
Liberec Real Estate, s.r.o.

Příloha č. 1
ke Smlouvě o spolupráci
mezi Statutárním městem Liberec a Liberec Real Estate, s.r.o.
Výpis z katastru nemovitostí ohledně Pozemků

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ k datu:29.03.2006 12:29

es: 3505 Liberec

Obec: 563889 Liberec

emí: 682314 Rochlice u Liberce

List vlastnictví: 3651

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Liberec Real Estate, s.r.o., Americká 588/55, Liberec - Liberec III-Jeřáb, 460 03 Liberec 3	26501210	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1414/1	11632	ostatní plocha	manipulační plocha	
1414/2	150	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1414/3	23	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1414/4	68	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1415	5166	ostatní plocha	jiná plocha	
1416	3651	vodní plocha	vodní nádrž umělá	
1417	308	zahrada		zemědělský půdní fond
1419	5299	ostatní plocha	jiná plocha	
1422	5752	ostatní plocha	manipulační plocha	
1423	2240	ostatní plocha	manipulační plocha	

1 Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Jiné zápisy - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

istina

Potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby (zák. č. 26/2000 Sb.) ze dne 02.07.2003.

Z-4319/2003-505

Pro: Liberec Real Estate, s.r.o., Americká 588/55, Liberec -
Liberec III-Jeřáb, 460 03 Liberec 3

RČ/IČO: 26501210

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1414/2	83554	150
1414/3	83554	23
1414/4	83554	68
1417	85011	308

kud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ k datu: 29.03.2006

Okres: 3505 Liberec

Obec: 563889 Liberec

území: 682314 Rochlice u Liberce

List vlastnictví: 3651

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální
práce Liberec

Vyhotoveno: 29.03.2006 12:29:27

Podpis PÚ: *124/18/2006-025*

Vyhotovil: Tomaníková Vlasta Ing.

Podpis, razítko: *Tomaníková*



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ k datu:29.03.2006 12:28

Adresa: 3505 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Číslo katastrálního území: 682039 Liberec

Číslo listu vlastnictví: 9764

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Státník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
-------------------------	---------------	-------

Státnické právo

Liberec Real Estate, s.r.o., Americká 588/55, Liberec - Liberec III-Jeřáb, 460 03 Liberec 3	26501210	
--	----------	--

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1245/2	227	ostatní plocha	jiná plocha	
3596	26961	ostatní plocha	jiná plocha	
3597/3	596	ostatní plocha	manipulační plocha	
3598/3	18933	ostatní plocha	jiná plocha	
3618/2	1311	zahrada		zemědělský půdní fond
3620	3416	ostatní plocha	jiná plocha	
3621/2	1522	zastavěná plocha a nádvoří		
5806/2	3509	ostatní plocha	manipulační plocha	
5903/2	335	ostatní plocha	ostatní komunikace	

Stavby

budovy

Stavby v obci, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

čp/če

prům.obj

3621/2

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

vztahu

vnějšku pro

Povinnost k

veřejné břemeno (podle

zákonu)

dne 2.5.2000 v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem
2900-141/1999. Právní účinky vkladu ke dni 9.5.2000.

rovinný podnik města Liberce,

Parcela: 3598/3

Z-7708155/2000-505

Liberec III-Jeřáb, 461 71, RČ/IČO:

11975

na Smlouva o věcném břemení V3 2032/2000

POLVZ:8155/2000

Z-7708155/2000-505

Jiné zápisy

vztahu

vnějšku pro

Vztah k

na žaloba na určení vlastnického práva

Liberec Real Estate, s.r.o.,
Americká 588/55, Liberec -
Liberec III-Jeřáb, 460 03 Liberec
3, RČ/IČO: 26501210, Parcela:
3598/3

Z-2186/2006-505

na Oznámení o podaném žalobním návrhu na určení práva Liberecké stavby s.r.o. ze dne

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ k datu: 29.03.2006

Okres: 3505 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Uzemí: 682039 Liberec

List vlastnictví: 9764

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vztahu

ah pro

Vztah k

27.02.2006.

Z-2186/2006-505

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

ina

tvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby (zák. č. 26/2000 Sb.) ze dne 02.07.2003.

Z-4319/2003-505

ro: Liberec Real Estate, s.r.o., Americká 588/55, Liberec -
Liberec III-Jeřáb, 460 03 Liberec 3

RČ/IČO: 26501210

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
3618/2	83554	27
	84167	1284

l je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

strální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální
oviště Liberec

Vyhotoveno: 29.03.2006 12:28:09

Vyhotovil: Tomaníková Vlasta Ing.

ní PÚ:

1245/18/2006-505

Podpis, razítko:

Tomaníková



Podklad k příloze č.2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ k datu: 6.3.2006 15:59:07

Okres: 3505 Liberec
 Kat. území: 682179 Staré Pavlovice
 Obec: 563889 Liberec
 List vlastnictví: 1
 v kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
	Vlastnické právo		
	Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec (nečleněné město), Liberec I-Staré Město, 46059 Liberec 1	00262978	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B	Nemovitosti	Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
			814 /3	14078	orná půda		zemědělský půdní fond
			828 /2	5993	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

* Změna výměr obnovou operátu

LV: 1

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

* Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 Předávací protokol ze dne 7.4.1995. právní účinky vkladu práva: 06.03.1996

POLVZ:105/1996

Z-12800105/1996-505

Pro: Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec (nečleněné město), Liberec I-Staré Město, 46059 Liberec 1

RČ/IČO: 00262978

* Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 § 1 - Návrh na zápis majetku obce ze dne 31.12.1991.

§ 5 - Rozhodnutí Okresního úřadu v Liberci čj. 53/92 ze dne 20.5.1992 - 4/93.

§ 3 - Smlouva o bezúplatném převodu majetku BPML z 15.8.1993 - 114/93, č. 106/93 z 10.12.1993 - 8/94, č. 113/94 ze dne

z 19.1.1994 - 56/94, č. 109/94 z 5.1.1994 - 64/94. právní účinky vkladu práva: 16.07.1998

POLVZ:31/1992

Z-12800031/1992-505

Pro: Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec (nečleněné město), Liberec I-Staré Město, 46059 Liberec 1

RČ/IČO: 00262978

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra (m2)
814/3	83501	7188
	83521	6890
828/2	83521	1689
	87869	4304

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován.