

Článek 9. Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany tímto zaručují a ujišťují, že mají plnou pravomoc uzavřít tuto Smlouvu a že osoby jednající jejich jménem při vyjednávání a podpisu této Smlouvy jsou plně oprávněny jednat jejich jménem.
2. Smluvní strany se zavazují, že veškeré spory vyplývající z této Smlouvy se budou snažit řešit smírnou cestou. Nepodaří-li se spor vyřešit smírnou cestou, bude vzniklý spor z této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou řešen prostřednictvím soudu České republiky.
3. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se budou řídit právním řádem České republiky.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud je písemnost zaslána prostřednictvím pošty na poslední známou adresu druhé Smluvní strany a vrátí se zpět odesílateli, považuje se třetí den od jejího předání poště k přepravě zároveň za den jejího doručení adresátovi.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že každá z nich v dobré víře vyvine úsilí, aby zajistila, že transakce zamýšlená touto smlouvou byla uskutečněna, výstavba a kolaudace Stavby byla realizována, jak nejdříve to bude možné, a to při zachování termínů stanovených v této Smlouvě.
6. Pokud se kterékoli ustanovení této Smlouvy stane neplatným či neúčinným, pak zbylá ustanovení této Smlouvy nebudou tímto dotčena a každé takové zbylé ustanovení zůstane platné a Smluvní strany se tímto zavazují nahradit takové neplatné nebo neúčinné ustanovení novým ustanovením, které bude mít význam nejbližší ustanovení neplatnému či neúčinnému.
7. Jakákoli změna či dodatek k této Smlouvě, včetně jejího ukončení musí být učiněny písemně a podepsány oprávněnými zástupci Smluvních stran.
8. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran ve věci předmětu této Smlouvy, a nahrazuje veškeré ostatní písemné či ústní dohody učiněné ve věci předmětu této Smlouvy. Žádné změny nebo prodloužení termínů obsažených v této Smlouvě nebudou pro Strany závazné, pokud nebudou učiněny písemně, řádně vyhotoveny a podepsány
9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou vůli. Dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz své pravé vůle připojují k této smlouvě vlastnoruční podpisy. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech .
10. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

11. Veškeré přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.
12. LRE 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 LRE povinno převést na třetí osobu vždy společně všechna práva i závazky z této Smlouvy. V případě, že by LRE jako právní subjekt zanikl sloučením či splynutím s jiným právním subjektem, přejdou automaticky veškerá práva a závazky LRE na právní subjekt, který bude existovat po sloučení či který při splynutí vznikne.

Přílohy:

- č. 1 – Výpis z obchodního rejstříku ohledně LRE
- č. 2 – Výpis z katastru nemovitostí ohledně pozemků ve vlastnictví Města Liberec (První předmět směny)
- č. 3 - Výpis z katastru nemovitostí ohledně pozemků ve vlastnictví LRE (Druhý předmět směny)
- č. 4 - Zákres do katastrální mapy

V Liberci dne 2005

V Praze dne 2005

.....
[BUDE DOPLNĚNO]
Statutární město Liberec

.....
[BUDE DOPLNĚNO]
Liberec Real Estate, s.r.o.

Doložka
ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)

Záměr budoucí směny pozemků byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem. Budoucí směna pozemků za podmínek uvedených v této smlouvě byla schválena na zasedání Zastupitelstva Statutárního města Liberce ...[BUDE DOPLNĚNO]... konaném dne.....[BUDE DOPLNĚNO]....., bod...[BUDE DOPLNĚNO]...

- 22 -

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy směnné

Příloha č. 1

Výpis z obchodního rejstříku ohledně LRE

[BUDE DOPLNĚNO]

- 23 -

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy směnné

Příloha č. 2

Výpis z katastru nemovitostí ohledně pozemků ve vlastnictví Města Liberec
(První předmět směny)

[BUDE DOPLNĚNO]

- 24 -

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy směnné

Příloha č.3

Výpis z katastru nemovitostí ohledně pozemků ve vlastnictví LRE
(Druhý předmět směny)

[BUDE DOPLNĚNO]

- 25 -

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy směnné

Příloha č. 4
Zákres do katastrální mapy

[BUDE DOPLNĚNO]

Příloha č. 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

**DOHODA O PŘEVODU PRÁV A POVINNOSTÍ ZE SMLOUVY O
SPOLUPRÁCI Č. 7003/06/0040 ZE DNE 11.04.2006
reg. č. 7003/06/0190**

1. **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 Hendrikus Wilhelmus Maria ter Braack

(dále jen „Liberec Real Estate“)

a

2. **Promenáda Liberec s.r.o.,**
se sídlem Praha 1, Politických vězňů 912/10, PSČ 110 00,
IČ: 272 32 981,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka
106395,
jednající jednatelem panem Tjeertem Kwantem

(dále jen „Promenáda Liberec“)
(Liberec Real Estate a Promenáda Liberec společně dále jen „Smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**Dohodu o převodu práv a povinností ze smlouvy o spolupráci č. 7003/06/0040
ze dne 11.04.2006
(dále jen „Dohoda“):**

I.

1. Liberec Real Estate prohlašuje a smluvní strany považují za nesporné, že Liberec Real Estate a Statutární město Liberec, se sídlem Liberec 1, Nám. Dr. E. Beneše 1, PSČ: 460 59, IČ: 00262978 (dále jen „**Město Liberec**“) uzavřeli dne 11.04.2006 smlouvu o spolupráci (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“), jejímž předmětem je úprava vzájemných práv a povinností mezi Liberec Real Estate a Městem Liberec v souvislosti s výstavbou přeložky stávající jednokolejné tramvajové tratě a budoucí směnou nemovitostí.
2. Promenáda Liberec prohlašuje, že se podrobně seznámila s obsahem Smlouvy o spolupráci, jakož i se všemi právy a povinnostmi v ní obsaženými.
3. Liberec Real Estate uzavřel s Promenáda Liberec smlouvu o uzavření budoucí smlouvy kupní, jejímž předmětem je budoucí koupě a prodej pozemků v areálu bývalé



Textilany a závazek Promenáda Liberec realizovat přeložku stávající jednokolejné tramvajové tratě a vybudovat na těchto pozemcích novou dvoukolejnou tramvajovou trať v souladu s podmínkami Smlouvy o spolupráci.

II.

1. Smluvní strany se v souladu s ust. čl. VI Smlouvy o spolupráci dohodly na převodu práv a povinností ze Smlouvy o spolupráci na Promenáda Liberec. Liberec Real Estate tímto převádí veškerá práva i závazky ze Smlouvy o Spolupráci na Promenáda Liberec a Promenáda Liberec tento převod přijímá. Dnem podpisu této Dohody vstupuje Promenáda Liberec do všech práv a závazků Liberec Real Estate vyplývajících ze Smlouvy o spolupráci.
2. Převod práv a povinností ze Smlouvy o spolupráci z Liberec Real Estate na Promenáda Liberec dle odst. 1 tohoto článku byl schválen na zasedání Rady města Liberce, konané dne 16.5.2006, pod č. usnesení 255/06. Výpis z usnesení Rady města Liberce tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této Dohody.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že převod práv a povinností ze Smlouvy o spolupráci dle čl. II. odst. 1 této Dohody je bezúplatný.

IV.

1. Tato Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
2. Tato Dohoda byla sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

Příloha: č. 1 – Výpis z usnesení Rady města Liberce

V Praze dne 27.11. 2006

V Praze dne 27.11. 2006


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


.....
Promenáda Liberec s.r.o.

Příloha č. 4 – Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy směnné reg. č. 7003/06/0189 – město a Promenáda



**Smlouva o uzavření budoucí smlouvy směnné
reg. č. 7003/06/0189**

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. Promenáda Liberec s.r.o.,

se sídlem Praha 1, Nové Město, Politických vězňů 912/10, PSČ 110 00,

IČ: 27232981,

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 106395

jednající jednatelem panem Tjeertem Kwantem

(dále jen „PL“)

(dále jen též „Smluvní strana“ nebo společně „Smluvní strany“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- PL se má stát na základě kupní smlouvy, která má být uzavřena na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní se společností Liberec Real Estate s.r.o., 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,
- PL má zájem podporovat podnikatelskou činnost a přispět tím k rozvoji Statutárního města Liberec,
- PL 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,
- PL 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,
- PL si je vědom skutečnosti, že Město Liberec nedá souhlas k realizaci takového Projektu, který by navrhoval příjezd a přístup návštěvníků (zákazníků) do Promenady 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,
- PL si je dále vědom své povinnosti a současně podmínky Města Liberec pro vydání souhlasu se stavbou Projektu, že jednotlivé části Projektu, tedy Promenada a Stavba 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 PL 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. § 289 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění, Smluvní strany tuto smlouvu o uzavření budoucí smlouvy směnné:

Článek 1.

Preambule

Město Liberec je vedeno záměrem podporovat další rozvoj infrastruktury, zejména pak zlepšení dopravní obslužnosti na území města Liberce a je připraveno nemovitosti, které jsou specifikovány v této smlouvě, za podmínek v této smlouvě uvedených směniti s PL za pozemky, na nichž PL vybuduje Stavbu. PL má záměr investovat na území města Liberce formou realizace Projektu, jehož součástí je i Stavba, a přispět tak k hospodářskému růstu města Liberce, vytvořit nová pracovní místa v libereckém regionu. Dále má zájem směniti za podmínek uvedených v této smlouvě s Městem Liberec nemovitosti, na kterých má v úmyslu v souladu se zájmy rozvoje města Liberec vybudovat Stavbu, za nemovitosti ve vlastnictví Města Liberec, které jsou specifikovány v této smlouvě. Za účelem naplnění těchto všech výše uvedených záměrů PL a Město Liberec uzavírají tuto smlouvu.

Článek 2.

Vymezení pojmů

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

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



„Pozemky“

znamená všechny nebo většinu následujících pozemků, 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, v současnosti 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
5806/2	3509	ostatní plocha
5903/2	335	ostatní plocha

vše v katastrálním území Liberec, obec Liberec, okres Liberec, v současnosti 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 v současnosti je společnost Liberec Real Estate s.r.o. a jejichž výlučným vlastníkem se stane Promenáda Liberec s.r.o. na základě kupní smlouvy, která má být uzavřena se společností Liberec Real Estate s.r.o., případně jakékoliv další okolní pozemky

ve vlastnictví Promenáda Liberec s.r.o., které budou v průběhu územního a stavebního řízení zahrnuty a schváleny jako pozemky tvořící součást Projektů;

„Projekt“

znamená takový projekt výstavby komerčního a/nebo multifunkčního centra - Promenady, a Stavby, který je umístěn na Pozemcích, bude odpovídat podnikatelskému záměru PL, 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;

"Směnná smlouva"

znamená směnnou smlouvu uvedenou v čl. 8. této Smlouvy.

"Smlouva"

znamená tuto smlouvu o uzavření budoucí smlouvy směnné;

"Stavba"

je částí Projektu a znamená stavbu přeložky plnohodnotného dvojkolejného drážního tělesa 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 užití 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.

Článek 3. Předmět budoucí směny

1. Město Liberec prohlašuje, že je na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, jediným a výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

Pozemků

Parc. č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku
814/3	14078	orná půda
828/2	5993	travní porost
832/4	60	orná půda

vše v katastrálním území Staré Pavlovice, obec Liberec, okres Liberec, zapsané na listu vlastnictví č. 1 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec;

Z těchto pozemků si po splnění podmínek pro uzavření Směnné smlouvy dle čl. 4 této Smlouvy PL vybere pozemky postupem dle čl. 5 této Smlouvy, které budou jako první předmět směny předmětem Směnné smlouvy.

(dále jen „**První předmět směny**“).

2. PL prohlašuje, že se má stát na základě kupní smlouvy, kterou se zavázala při splnění podmínek dle smlouvy o budoucí smlouvě kupní ze dne uzavřít se společností Liberec Real Estate s.r.o. jediným a výlučným vlastníkem Pozemků.
3. Z Pozemků bude podle budoucího geometrického plánu, jehož zpracování se PL zavazuje zajistit na své náklady, zaměřena a oddělena, popř. sloučena část pozemků v rozsahu potřebném pro realizaci Stavby. Dále na takto geometricky oddělených, popř. sloučených pozemcích bude na náklady PL tato Stavba zrealizována. Zrealizovaná a zkolaudovaná Stavba a pozemky pod touto stavbou budou jako druhý předmět směny předmětem Směnné smlouvy (dále jen „**Druhý předmět směny**“). Předpokládaná výměra pozemků potřebných pro Stavbu činí cca 16 500 m². Pozemky a vymezení

pozemků v rozsahu potřebném pro realizaci Stavby, jsou graficky vyznačeny v zákresu do katastrální mapy, který tvoří jako Příloha č. 4 nedílnou součást této Smlouvy.

4. Smluvní strany tímto shodně prohlašují a uznávají, že Stavba je technicky, stavebně a konstrukčně složitě dílo, neustále se vyvíjí, a proto v současné době známý nebo předpokládaný a takto vymezený rozsah pozemků potřebný pro realizaci Stavby nemusí být konečný, může být dále v budoucnu upravován a zpřesňován, a proto se může v budoucnu změnit i předpokládaná výměra pozemků potřebných pro realizaci a umístění Stavby.
5. Smluvní strany dále shodně prohlašují, že předpokládaná hodnota pozemků ve vlastnictví Města Liberec uvedených v odst. 1 tohoto článku je alespoň stejná nebo větší než polovina hodnoty pozemků uvedených v odst. 3 tohoto článku, na nichž bude PL realizovat Stavbu a které budou tvořit součást Druhého předmětu směny. Pokud by se na základě ocenění dle čl. 5 této Smlouvy ukázalo, že hodnota pozemků ve vlastnictví Města Liberec uvedených v odst. 1 tohoto článku je nižší než hodnota pozemků uvedených v odst. 3 tohoto článku, zavazuje se Město Liberec do 14 (čtrnácti) pracovních dnů poskytnout PL na výběr další nemovitosti a nechat je na vlastní náklady ocenit soudním znalcem dle čl. 5 této Smlouvy.

Článek 4.

Podmínky uzavření Směnné smlouvy

1. PL je povinna zajistit zcela a na své náklady projektovou přípravu (dokumentaci k Územnímu rozhodnutí, dokumentaci ke Stavebnímu povolení, realizační dokumentaci) a výstavbu – realizaci Stavby na Pozemcích.
2. PL je povinna požádat příslušný stavební úřad o vydání Kolaudačního rozhodnutí pro provoz Stavby na Pozemcích nebo jejich geometricky oddělených částech nejpozději do 30.06.2009. Žádost o vydání Kolaudačního rozhodnutí je PL povinna doložit potřebnými doklady, v zahájeném kolaudačním řízení řádně pokračovat a podniknout potřebné a nezbytné kroky tak, aby Kolaudační rozhodnutí mohlo být vydáno co nejrychleji.
3. Město Liberec se zavazuje poskytnout PL na vyžádání veškeré doklady vztahující se k pozemkům, na nichž má být zrealizována Stavba, které má k dispozici a jsou potřebné pro PL k vydání Územního rozhodnutí, Stavebního povolení nebo Kolaudačního rozhodnutí na Stavbu.
4. Směnná smlouva bude uzavřena neprodleně poté, kdy Město Liberec a PL splní podmínky uvedené v odst. 1. až 3. tohoto článku, Kolaudační rozhodnutí pro provoz Stavby na Pozemcích nebo jejich geometricky oddělených, popř. sloučených částech bude vydáno a nabude právní moci.

Článek 5. Ocenění

1. Smluvní strany se dohodly, že protihodnotou za vybudovanou Stavbu ze strany PL ve smyslu článku 2 odst. 1 této Smlouvy, včetně pozemků pod touto Stavbou (Druhý předmět směny), budou nemovitosti – pozemky ve vlastnictví Města Liberec s vhodnou hospodářskou využitelností pro PL, na základě výběru ze strany PL, (První předmět směny) a to v hodnotě rovnající se jedné polovině hodnoty pozemků pod zrealizovanou Stavbou (drážního tělesa) a pozemků funkčně souvisejících se Stavbou, jež tvoří součást Druhého předmětu směny, přičemž hodnotu takto směňovaných pozemků určí společně vybraný soudní znalec.
2. Smluvní strany společně určí znalce ze seznamu znalců vedeného u Krajského soudu v Ústí nad Labem v oboru oceňování nemovitostí. Smluvní strany určí znalce a předají mu veškeré podklady do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na Stavbu. Pokud se Smluvní strany ve stanovené lhůtě na znalci neshodnou, potom určí každá Smluvní strana do 5 (pěti) pracovních dnů vlastního znalce ze seznamu znalců vedeného u Krajského soudu v Ústí nad Labem v oboru oceňování nemovitostí. V takovém případě bude cena určena posudkem znalce ve smyslu odst. 3 tohoto článku stanovena aritmetickým průměrem cen zjištěných znalci každé Smluvní strany. V případě že některá ze Smluvních stran neurčí svého znalce, pak je rozhodující posudek znalce druhé Smluvní strany. Soudní znalec vyhotoví posudky do 20 pracovních dnů ode dne jeho pověření.
3. Smluvní strany se dohodly, že cena pozemků, na nichž bude realizována Stavba a jež tvoří součást Druhého předmětu směny, a cena pozemků ve vlastnictví Města Liberec, které tvoří První předmět směny, bude znalcem určena na základě obecně závazných právních předpisů platných pro oceňování nemovitostí jako tržní cena (obecná cena). Součástí protihodnoty za vybudovanou Stavbu a pozemky pod touto Stavbou tvoří i plnění Města Liberec dle čl. II odst. 2 až 4 Smlouvy o spolupráci ze dne 11.4.2006 uzavřené mezi Smluvními stranami.
4. Smluvní strany se dohodly, že cena Prvního předmětu směny by měla být shodná s jednou polovinou ceny pozemků, na nichž bude realizována Stavba a jež tvoří součást Druhého předmětu směny. Pro případ, že ceny Prvního předmětu směny a jedné poloviny hodnoty pozemků, na nichž bude realizována Stavba a jež tvoří součást Druhého předmětu směny budou rozdílné, a tento rozdíl cen nebude činit více jak 3%, dohodly se obě Smluvní strany na směně bez doplatků rozdílu cen. V opačném případě Smluvní strana, jejíž předmět směny bude vykazovat nižší hodnotu, doplatí druhé Smluvní straně rozdíl v ceně mezi cenou vyšší a cenou nižší, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
5. Po provedení vypořádání dle odst. 4 tohoto článku budou Smluvní strany zcela vyrovnány a nebudou mít vůči sobě v souvislosti s touto Smlouvou žádných nároků.

Článek 6.
Další ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že si navzájem smění nemovitosti uvedené v článku 3 odst. 1 a 3 této Smlouvy a označené jako První předmět směny a Druhý předmět směny, takže První předmět směny bude převeden do výlučného vlastnictví PL a Druhý předmět směny bude převeden do výlučného vlastnictví Města Liberec.
2. PL Druhý předmět směny převede na Město Liberec v rozsahu, v němž byl oprávněn PL Druhý předmět směny držet, užívat jej a nakládat s ním, se všemi právy s ním spojenými. PL prohlašuje, že Druhý předmět směny není zatížen zástavním právem, věcným břemenem smluvně zřízeným, dluhy či daňovými nedoplatky. Město Liberec prohlašuje, že je seznámeno se stavem Druhého předmětu směny.
3. Město Liberec První předmět směny převede na PL v rozsahu, v němž bylo Město Liberec oprávněno První předmět směny držet, užívat jej a nakládat s ním, se všemi právy s ním spojenými. Město Liberec prohlašuje, že První předmět směny není zatížen zástavním právem, věcným břemenem smluvně zřízeným, dluhy či daňovými nedoplatky. PL prohlašuje, že je seznámen se stavem Prvního předmětu směny.
4. Město Liberec prohlašuje, že:
 - (a) Vlastní První předmět směny a vlastnictví Prvního předmětu směny je ve všech ohledech v souladu s veškerými příslušnými právními předpisy a rozhodnutími státních, správních a jiných orgánů a že neobdrželo žádné oznámení o jakémkoli porušení těchto předpisů a rozhodnutí a není si vědomo žádných okolností, které by k takovému oznámení mohly vést.
 - (b) Není dle jeho znalostí veden žádný soudní spor, nebylo zahájeno žádné soudní řízení o výkon rozhodnutí nebo správní řízení (včetně řízení restitučního nebo řízení o vyvlastnění) týkající se Prvního předmětu směny a že si není vědomo důvodu, na základě kterého by k zahájení takového řízení týkajícího se Prvního předmětu směny mohlo dojít.
 - (c) Mu není známo, že by existoval důvod, který by bránil užívání Prvního předmětu směny PL;
 - (d) Informace, které Město Liberec poskytlo PL, jsou úplné v každém podstatném ohledu a Město Liberec nezamlčelo PL žádnou podstatnou informaci ohledně Prvního předmětu směny, která je mu známa.
5. PL prohlašuje, že:
 - (a) Vlastní Pozemky, z nichž bude vytvořen Druhý předmět směny a vlastnictví těchto Pozemků je ve všech ohledech v souladu s veškerými příslušnými právními předpisy a rozhodnutími státních, správních a jiných orgánů a že neobdrželo žádné oznámení o jakémkoli porušení těchto předpisů a rozhodnutí a není si vědomo žádných okolností, které by k takovému oznámení mohly vést.



- (b) Není dle jeho znalostí veden žádný soudní spor, nebylo zahájeno žádné soudní řízení o výkon rozhodnutí nebo správní řízení (včetně řízení restitučního nebo řízení o vyvlastnění) týkající se Pozemků a že si není vědom důvodu, na základě kterého by k zahájení takového řízení týkajícího se Pozemků mohlo dojít.
 - (c) Není mu známo, že by existoval důvod, který by bránil užívání Pozemků, z nichž bude vytvořen Druhý předmět směny, Městem Liberec a není mu známo, že by existovala na Pozemcích, z nichž bude vytvořen Druhý předmět směny, překážka, která by bránila uskutečnění Projektu na Pozemcích;
 - (d) Informace, které PL poskytl Městu Liberec, jsou úplné v každém podstatném ohledu a PL nezamlčel Městu Liberec žádnou podstatnou informaci ohledně Pozemků, z nichž bude vytvořen Druhý předmět směny, která je mu známa.
6. PL prohlašuje, že má zajištěny finanční prostředky na realizaci Stavby.
7. Smluvní strany se zavazují vyvinout potřebné úsilí, aby došlo k uzavření Směnné smlouvy za podmínek uvedených v této Smlouvě, vzájemně spolupracovat a informovat se bez zbytečného odkladu o všech vydaných opatřeních a dalších významných skutečnostech týkajících se Prvního předmětu směny a Druhého předmětu směny.
8. Město Liberec je oprávněno od Smlouvy odstoupit pro některý z těchto důvodů:
- (a) Na majetek PL je prohlášen konkurz nebo návrh na prohlášení konkurzu je zamítnut pro nedostatek majetku PL, nebo
 - (b) PL poruší svou povinnost či závazek uvedený v této Smlouvě a nesjedná nápravu i přes výzvu Města Liberec ve lhůtě do dvou měsíců.
9. PL je oprávněn od Smlouvy odstoupit pro některý z těchto důvodů:
- (a) Město Liberec poruší svou povinnost či závazek uvedený v této Smlouvě a nesjedná nápravu i přes výzvu PL ve lhůtě do dvou měsíců, nebo
 - (b) Po uzavření této Smlouvy bude zjištěno, že na Pozemcích nelze realizovat Projekt nebo některou z jeho částí z důvodu, který neleží na straně PL.
10. Odstoupením od Smlouvy se tato Smlouva ruší v okamžiku, kdy je projev o odstoupení od Smlouvy doručen druhé Smluvní straně.

Článek 7. Uzavření Směnné smlouvy

1. Směnná smlouva bude uzavřena poté, kdy budou splněny podmínky pro její uzavření uvedené v čl. 4. odst. 4. této Smlouvy. Směnná smlouva bude uzavřena na základě písemné výzvy kterékoliv Smluvní strany do dvou (2) měsíců od jejího doručení druhé Smluvní straně. Město Liberec a PL jsou oprávněni vyzvat druhou Smluvní stranu



k uzavření Směnné smlouvy poté, kdy budou splněny shora uvedené podmínky pro uzavření Směnné smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že Směnnou smlouvu musí před jejím uzavřením schválit Zastupitelstvo Statutárního města Liberce. Město Liberec se zavazuje, že předloží návrh Směnné smlouvy ke schválení na nejbližší zasedání Zastupitelstva Statutárního města Liberce po obdržení výzvy.

2. PL je povinen doložit Městu Liberec splnění podmínek pro uzavření Směnné smlouvy, a to předložením pravomocného Kolaudačního rozhodnutí na Stavbu.

Článek 8. Budoucí Směnná smlouva

Směnná smlouva bude uzavřena mezi Smluvními stranami za podmínek uvedených v tomto článku. Nevyplněné údaje budou do Směnné smlouvy doplněny.

Začátek textu Směnné smlouvy: -----

Směnná smlouva

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

3. **Promenáda Liberec, s.r.o.,**
*se sídlem Praha 1, Nové Město, Politických vězňů 912/10, PSČ 110 00,
IČ: 27232981,
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka
106395
jednající jednatelem panem Tjeertem Kwantem*
(dále jen „PL“)
(dále jen též „Smluvní strana“ nebo společně „Smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 611 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto směnnou smlouvu:



Článek I.

Preambule

Město Liberec je vedeno záměrem podporovat další rozvoj infrastruktury, zejména pak zlepšení dopravní obslužnosti na území města Liberce a je připraveno nemovitosti, které jsou specifikovány v této smlouvě, za podmínek v této smlouvě uvedených směniti s PL za pozemky, na nichž PL vybuduje Stavbu. PL má záměr investovat na území města Liberce formou realizace Projektu, jehož součástí je i Stavba, a přispět tak k hospodářskému růstu města Liberce, vytvořit nová pracovní místa v libereckém regionu. Dále má zájem směniti za podmíněk uvedených v této smlouvě s Městem Liberec nemovitosti, na kterých má v úmyslu v souladu se zájmy rozvoje města Liberec vybudovat Stavbu, za nemovitosti ve vlastnictví Města Liberec, které jsou specifikovány v této smlouvě. Za účelem naplnění těchto všech výše uvedených záměrů PL a Město Liberec uzavírají tuto smlouvu.

Článek II.

Vymezení pojmů

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

"Budoucí smlouva" znamená smlouvu o uzavření budoucí smlouvy směnné, na základě které uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu;

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

„Pozemky“ [BUDE UPRAVENO PODLE AKTUÁLNÍHO STAVU PŘED PODPÍSEM SMĚNNÉ SMLOUVY] znamená všechny nebo většinu následujících pozemků, 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