

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

k datu: 3.10.2006 16:21:04

Okres: 3505 Liberec Obec: 563889 Liberec
 Kat. území: 682314 Rochlice u Liberce List vlastnictví: 3651
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo			
	Liberec Real Estate, s.r.o., Americká 588/55, Liberec (nečleněné město), Liberec III-Jeřáb, 46003 Liberec 1	26501210	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B 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	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

* Potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby (zák. č. 26/2000 Sb.) ze dne:
 02.07.2003 právní účinky vkladu práva: 03.07.2003 ze dne: 02.07.2003. Právní účinky
 vkladu práva: 03.07.2003.

Z-4319/2003-505

Pro: Liberec Real Estate, s.r.o., Americká 588/55, Liberec
 (nečleněné město), Liberec III-Jeřáb, 46003 Liberec 1

RČ/IČO: 26501210

F 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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

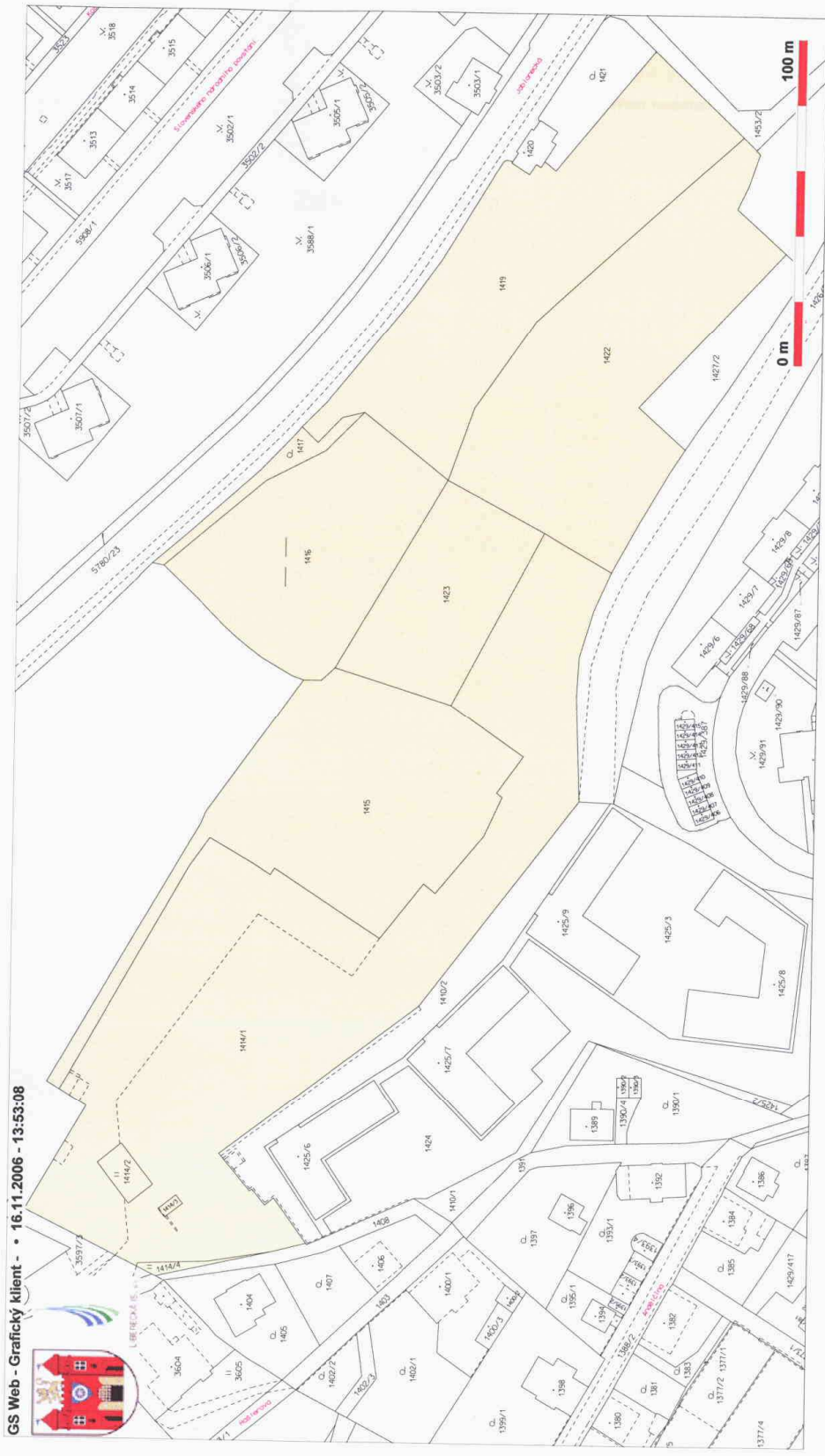
k datu: 3.10.2006 16:

Okres: **3505 Liberec** Obec: **563889 Liberec**
Kat. území: **682314 Rochlice u Liberce** List vlastnictví: **3651**
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Magistrát města Liberec

Vyhotoveno: 16.11.2006 13:39:32

Vyhotovil: Salomonova,Dana



GS Web - Grafický klient - • 16.11.2006 - 13:53:08



Smlouva o uzavření budoucí smlouvy směnné

Příloha č. 4

Zákres do katastrální mapy

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI
A
SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ DAROVACÍ

mezi

STATUTÁRNÍM MĚSTEM LIBEREC

a

Liberec Real Estate s.r.o.

a

Liberec Project s.r.o.

uzavřená dne [●]

**Havel &
Holásek**
Attorneys-at-Law

NÍŽE UVEDENÉHO DNE DÁLE UVEDENÉ SMLUVNÍ STRANY:

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, IČ 00262978, se sídlem, Nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1, jehož jménem jedná Ing. Jiří Kittner, primátor
(dále jen “**Město**”)

a

Liberec Real Estate, s.r.o., IČ 26501210, se sídlem Týn 1049/3, 110 00 Praha 1, jejímž jménem jedná pan Andries Bruil, jednatel,
(dále jen “**LRE**”)

(Město a LRE společně dále jen “**Strany**”)

a

Liberec Project s.r.o. (dříve Promenáda Liberec s.r.o.), IČ 27232981, se sídlem: Týn 1049/3, 110 00 Praha 1, jejímž jménem jedná pan Andries Bruil, jednatel,
(dále jen “**Promenada**”)

(Město, LRE, a Promenada jsou nadále uváděny společně též jako “**Strany**” a jednotlivě jako “**Strana**”)

Uzavřely v souladu s ustanovením § 269, odst. 2, zákona č. 513/1991 Sb., Obchodního zákoníku, v platném znění (“**Obchodní zákoník**”), tuto

SMLOUVU O SPOLUPRÁCI

(dále jen “**Smlouva**”)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) LRE je českou obchodní společností a členem Central Europe Group, investičního holdingu s hlavním sídlem v Nizozemském království (“**CEG**”), a účelovou společností pro investice do nemovitostí a výstavby v městě Liberci;
- (B) LRE je výhradním vlastníkem Nemovitosti (jak je níže definováno) a hodlá realizovat Projekt (jak je níže definováno);

- (C) Město zamýšlí řešit zdvojkolejnění tramvajové tratě v blízkosti nemovitosti, a to v souvislosti se záměrem modernizace tramvajové tratě zdvoukolejnění z centra města do Rochlice u Liberce, a současně neuspokojivou dopravní situaci v blízkosti Nemovitosti, přičemž toto zdvojkolejnění tramvajové tratě bude řešeno uskutečněním úpravou trasy Tramvaje a její modernizací (jak je níže definováno) za předpokládaného využití fondů EU, které by mohly spolufinancovat její výstavbu; Město může pověřit přípravou a realizací Modernizace tramvaje společnost, ve které má majoritní podíl;
- (D) Společnost LRE si je vědoma neuspokojivé dopravní situace v blízkosti Nemovitosti, která má dopad i na Projekt a přeje si spolupracovat s Městem na řešení této situace, zatímco bude realizovat svůj Projekt výstavby na Nemovitosti;
- (E) Právní vztah mezi LRE a Městem, s ohledem na rozvoj nemovitosti skupinou CEG, již byl do současnosti upraven Smlouvou z roku 2006 (jak je níže definováno);
- (F) Práva a povinnosti LRE podle Smlouvy z roku 2006 byly převedeny na společnost Promenada prostřednictvím Smlouvy s Promenadou (jak je definováno níže) a Promenada se tak stala právním nástupcem LRE, co se týče práv a povinností stanovených a vyplývajících ze Smlouvy z roku 2006;
- (G) S ohledem na okolnosti a záměry obou Stran, které se od uzavření Smlouvy z roku 2006 změnilo, si Strany přejí prostřednictvím této Smlouvy znovu stanovit podmínky vzájemné spolupráce.

A PROTO se strany tímto dohodly na následujícím:

1. DEFINICE

Pro účel této Smlouvy mají následující termíny a výrazy tento význam:

“Smlouva z roku 2006” znamená smlouvu o spolupráci, uzavřenou mezi společností LRE a Městem dne 11. dubna 2006, schválenou usnesením rady města č. 52/06 ze dne 14.2.2006;

“Smlouva s Promenadou” znamená smlouvu uzavřenou mezi společností LRE a společností Promenada dne 30. listopadu 2006 se souhlasem Města, která byla schválena usnesením rady města č. 255/06 ze dne 16. května 2006;

“Projekt” znamená developerský projekt na pozemcích Nemovitosti 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. Rozsah a základní specifikace projektu jsou popsány v Příloze 1A této Smlouvy. Specifikace popsaná v Příloze 1A je vytvořena na základě předběžné zastavovací studie uvedené v Příloze 1B této Smlouvy;

“Nemovitost” znamená pozemky umístěné v areálu bývalého průmyslového podniku Textilana Liberec, vlastněné společností LRE a zapsané v katastru nemovitostí, okres CZ0513 Liberec, na listech vlastnictví č. 9764 pro katastrální území Liberec a č. 3651 pro katastrální území Rochlice u Liberce, odpovídající přibližně 90 872m². Parcely jsou přesně specifikovány ve výpisu z katastru nemovitostí, který je připojen k této Smlouvě jako Příloha 2;

“Modernizace tramvaje” znamená stavbu vztahující se ke stavbě modernizace tramvajové tratě (TT) zdvoukolejněním a částečné přeložce existující jednokolejné tramvajové tratě vedené ulicí Na Bídě a dále pak ulicí Jablonecká, konkrétně v úseku mezi křižovatkami ulic Klicperova x Mlýnská a Jablonecká x Kunratická, na plnohodnotnou dvoukolejnou tramvajovou trať, která bude vedena přes Nemovitost. Přibližné umístění je zakresleno v připojené Příloze 3, včetně jejího souvisejícího a nezbytného vybavení a vstrojení, výstavby a/nebo přemístění veškerých souvisejících inženýrských sítí, vybavení dotýkajícího se přeložené tramvajové tratě a pomocných konstrukcí pro její výstavbu, dokončení a neomezeného provozu tohoto dvoukolejného tělesa tramvajové tratě a tramvajové linky;

“Pozemek tramvaje” znamená pozemek rozdělený a/nebo vytvořený sloučením existujících pozemků v rámci Nemovitosti, na nichž bude Modernizace tramvaje, včetně souvisejícího vybavení a vstrojení vybudována jako dvoukolejná TT, jak je zakresleno v plánu, který je připojen k této Smlouvě jako Příloha 3 a jak bude přesně určeno certifikovaným geodetem v geometrickém plánu zpracovaném po dokončení výstavby Modernizace tramvaje. Přesné hranice Pozemku tramvaje budou stanoveny tak, aby rozloha tohoto pozemku zaujímal minimální rozsah, který je přiměřeně potřebný pro zajištění řádné funkčnosti Modernizace tramvaje (drážní těleso a stavba tramvajového spodku);

“Územní rozhodnutí” a “Stavební povolení” znamená pravomocné územní rozhodnutí a pravomocná stavební povolení potřebná k realizaci Projektu na Nemovitosti.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. Předmětem této Smlouvy je

(i) závazek společnosti LRE uzavřít darovací smlouvu o převodu Pozemku tramvaje na Město a splnit další závazky plynoucí z této Smlouvy a na písemnou žádost Města poskytnout rozumně požadovanou součinnost pro získání a udržení dotace na Modernizaci tramvaje;

(ii) závazek Města uskutečnit Modernizaci tramvaje na své vlastní náklady a podpořit tím realizaci Projektu, to vše za podmínek stanovených touto Smlouvou.

2.2. Strany společně prohlašují a souhlasí, že vzájemná práva a povinnosti Stran, stanovené ve Smlouvě z roku 2006 a převedené podle Smlouvy s Promenadou ze společnosti LRE na společnost Promenada zanikají okamžikem uzavření této Smlouvy a jsou plně nahrazeny právy a povinnostmi Města a LRE podle této Smlouvy. Žádná ze Stran v budoucnosti nevznese žádné nároky na druhou Stranu na základě Smlouvy z roku 2006 a/nebo na společnost Promenada.

2.3. Město a Promenada společně prohlašují a souhlasí, že vzájemná práva a povinnosti Města a Promenady ze Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy směnné reg. č. 7003/06/0189, uzavřené mezi Městem a Promenadou dne 30.11.2006, zanikají okamžikem uzavření této Smlouvy a jsou plně nahrazeny případnými právy a povinnostmi Města a Promenady podle této Smlouvy. Žádná ze Stran v budoucnosti nevznese žádné nároky na druhou Stranu na základě Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy směnné reg. č. 7003/06/0189.

2.4. *Strany se zavazují, že si budou vzájemně poskytovat veškerou spolupráci, nezbytnou a přiměřenou ke splnění účelu této Smlouvy, vyjádřenou v preambuli této Smlouvy a práva a povinnosti stran podle této Smlouvy a také v záležitostech, které zde nejsou specificky upraveny touto Smlouvou, ale jsou nezbytné pro naplnění účelu této Smlouvy.*

3. PRÁVA A POVINNOSTI MĚSTA

3.1. *Na základě vzájemné dohody Město obdrží Pozemek pro tramvaj jako dar od společnosti LRE bez jakékoliv finanční kompenzace placené společností LRE za podmínek stanovených v článku 5 této Smlouvy.*

3.2. *Město uskuteční a dokončí Modernizaci tramvaje, jak je předběžně specifikováno v Příloze 3 této Smlouvy, na své vlastní náklady, nejpozději do 31. prosince 2012. Modernizace tramvajové trati bude považována za dokončenou dnem, kdy*

(i) povolení k užívání Modernizace tramvaje udělené příslušným stavebním úřadem a/nebo jiným orgánem a nezbytné pro její provoz nabude právní moci; a

(ii) původní tramvajová trať bude odstraněna v průběhu stavby Modernizace tramvaje.

Pro vyloučení všech pochybností bude vlastníkem nově postavené Modernizace tramvaje Město či společnost, jejímž majoritním společníkem je Město.

3.3. *Město dále zajistí a provede na své náklady všechny inženýrské činnosti související s výstavbou Modernizací tramvaje a zajistí veškerá povolení nezbytná pro Modernizaci tramvaje, včetně územního rozhodnutí a stavebního povolení, ze strany příslušných stavebních úřadů, stejně jako veškerá další schválení, souhlasy a autorizace Modernizace tramvaje ze strany veškerých příslušných orgánů. Město zajistí vydání pravomocného stavebního povolení na Modernizaci tramvaje nejpozději do 31. prosince 2010.*

3.4. *Město provede na své vlastní náklady, v rozsahu nezbytném pro výstavbu Modernizace tramvaje i realizaci nezbytných přeložek inženýrských sítí na Nemovitosti, a to v místě křížení Modernizace tramvaje s těmito inženýrskými sítěmi. Trvalé umístění a technická specifikace těchto přeložek inženýrských sítí budou podrobněji specifikovány společností LRE v průběhu realizace Projektu, avšak ne později než v průběhu zpracování a projednávání přípravy dokumentace pro Modernizaci tramvaje tak, aby nebyla negativně ovlivněna realizace Projektu a současně projektová příprava a následná realizace Modernizace tramvaje. Město se zavazuje respektovat požadavky LRE na trvalé umístění a technickou specifikaci těchto přeložek inženýrských sítí za předpokladu, že tyto požadavky LRE nebudou znamenat významné navýšení nákladů na realizaci těchto přeložek Městem. Pokud by požadavky LRE na trvalé umístění a technickou specifikaci těchto přeložek inženýrských sítí znamenaly významné navýšení nákladů na realizaci těchto přeložek, Strany se zavazují v dobré víře jednat o těchto požadavcích LRE za účelem dosažení dohody respektující požadavky LRE a případné kompenzace zvýšených nákladů Města.*

- 3.5. *Současně s Modernizací tramvaje podle odstavce 3.2 Město odstraní na své náklady pevný povrch i základy stávající jednokolejné tramvajové tratě, včetně elektrického vedení a souvisejícího vybavení umístěné v ulici Na Bídě a Jablonecká v rozsahu nezbytném dle Přílohy 3, a umožní společnosti LRE plný a neomezený přístup k Nemovitosti z pozemků Města sousedících s Nemovitostí nejpozději do šesti (6) měsíců od právní moci kolaudačního souhlasu povolujícího provozování Modernizace tramvaje a v případech, kdy Město nevlastní pozemky sousedící s Nemovitostí Město poskytne součinnost při vyjednávání přístupu na Nemovitost.*
- 3.6. *Město poskytne v mezích stanovených platnými právními předpisy veškerou přiměřenou podporu změně stávajícího územního plánu Města písemně navržené společností LRE ve formálním podnětu doručeném Městu dne 30. července 2008 ve znění jeho doplnění ze dne 4.3.2009, kterým LRE žádala pro účely realizace Projektu, změnu příjizitného využití zastavitelných zón v rámci Nemovitosti na jedinou zónu s povoleným využitím jako Plochy smíšené městské ve smyslu bodu 3.3.7 Přílohy D k Obecně závazné vyhlášce Města č. 2/2002, o vyhlášení závazné části územního plánu města Liberec, Regulativů funkčního uspořádání území, v platném znění. Znění shora uvedeného formálního podnětu společnosti LRE včetně jeho doplnění je připojeno jako Příloha 4 této Smlouvy.*
- 3.7. *Po změně stávajícího územního plánu umožňující realizaci Projektu a v mezích stanovených platnými právními předpisy poskytne Město bez zbytečného prodlení společností LRE veškerá souhlasná stanoviska potřebná pro včasné vydání Územního rozhodnutí a Stavebního povolení/Stavebních povolení vztahujících se ke všem stavbám v rámci Projektu.*
- 3.8. *Město není oprávněno převést práva a povinnosti plynoucí z této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu společnosti LRE vyjma společností s majoritním podílem Města, pokud jsou tato práva a povinnosti ze své povahy převoditelné na třetí osoby.*
- 3.9. *Město se zavazuje, že v průběhu platnosti této smlouvy bude aktivně spolupracovat se společností LRE, zejména pak v oblasti*
- (i) realizace případných protihlukových opatření souvisejících se snížením hluku vytvářeného provozem Modernizace tramvaje a mající vliv na realizaci Projektu; a*
 - (ii) řešení dopravní obslužnosti Projektu.*

Bližší podrobnosti takovéto spolupráce budou dohodnuty mezi Městem a společností LRE v průběhu trvání této smlouvy. Město v rámci této spolupráce zajistí vypracování dokumentace pro stavební povolení dle čl. 3.3 výše, která bude v sobě zahrnovat protihluková opatření odpovídající zamýšlenému stavu po realizaci Projektu. LRE poskytne Městu veškeré podklady nezbytně nutné pro projektování protihlukových opatření nejpozději do projednávání projektové dokumentace pro Modernizaci tramvaje s tím, že o tomto konečném termínu Město písemně vyrozumí LRE nejpozději 20 dnů před tímto datem.

- 3.10. *Město se zavazuje, že bude spolupracovat se společností LRE na umístění a výstavbě inženýrských sítí pro Projekt tak, aby bylo nalezeno řešení prospěšné jak pro Projekt tak pro Modernizaci tramvaje, a to prostřednictvím optimalizace nákladů a rozvrhu prací souvisejících s potenciální výstavbou inženýrských sítí pro Projekt a sítí pro Modernizaci tramvaje. Takové řešení bude projednáno a přijato Městem a společností LRE a bude detailně specifikováno formou samostatné dohody v době platnosti této Smlouvy, avšak ne později než při zpracování a projednávání přípravy dokumentace pro Modernizaci tramvaje, aby tím nebyla negativně ovlivněna realizace Projektu a výstavba Modernizace tramvaje.*
- 3.11. *Město poskytne společnosti LRE vhodný a přiměřený přístup k Nemovitosti z pozemků Města přímo či nepřímo sousedících s Nemovitostí okamžitě po dokončení Modernizace tramvaje a současně po splnění svých povinností uvedených v odst. 3.6. této Smlouvy. Do dokončení Modernizace tramvaje Město zajistí a umožní společnosti LRE dočasný přístup z pozemků Města přímo či nepřímo sousedících s Nemovitostí pro účely realizace a provozu Projektu, a to za respektování podmínek stanovených a vydaných vlastníkem a provozovatelem stávající tramvajové tratě v dotčeném úseku a za respektování podmínek vydaných oprávněnými orgány státní správy.*
- 3.12. *LRE a Promenada nebudou po Městě požadovat žádný finanční příspěvek nebo věcný příspěvek jiný než jak je výslovně dohodnuto v této Smlouvě, ať již na dokončení Projektu nebo obecně na práce na infrastruktuře Projektu jako podmínku pro změnu stávajícího územního plánu nebo vydání Územního rozhodnutí a Stavebního povolení/Stavebních povolení, realizaci Projektu, popřípadě pro vydání kolaudačního souhlasu/kolaudačních souhlasů souvisejících s Projektem.*

4. PRÁVA A POVINNOSTI SPOLEČNOSTI LRE

- 4.1. *Společnost LRE je povinna převést Pozemek tramvaje na Město darovací smlouvou, v termínech stanovených touto smlouvou, bez jakékoliv finanční kompenzace placené společnosti LRE za podmínek stanovených v Článku 5 této Smlouvy.*
- 4.2. *Město nebude po společnosti LRE požadovat žádný další finanční příspěvek nebo věcný příspěvek jiný než jak je výslovně dohodnuto v této Smlouvě, ať již na dokončení Modernizace tramvaje nebo obecně na práce na veřejné infrastruktuře města Liberce jako podmínku pro změnu stávajícího územního plánu nebo vydání Územního rozhodnutí a Stavebního povolení/Stavebních povolení a realizaci Projektu, vyjma úhrady poplatku za změnu územního plánu.*
- 4.3. *Do 2 týdnů po podpisu této Smlouvy společnost LRE bezplatně předá a převede na Město práva a povinnosti z územních rozhodnutí pro I. etapu a II. etapu přeložky tramvaje v původní trase pod sídlištěm Broumovská, zamýšlenou podle Smlouvy z roku 2006, a vydaných Stavebním úřadem v Liberci, která nabyla právní moci dne 3. dubna 2007 a 30. června 2008. Současně společnost LRE vydá potvrzení o převodu pozice investora/stavebníka Modernizace tramvaje na Město způsobem vhodným a dostačujícím pro doložení této skutečnosti příslušnému stavebnímu úřadu pro účely územního řízení a stavebního řízení pro Modernizaci tramvaje.*

- 4.4. *Na písemnou žádost Města společnost LRE poskytne bez zbytečného prodlení Městu a/nebo příslušnému orgánu veškeré souhlasy v přiměřené míře požadované Městem a přiměřenou součinnost k realizaci Modernizace tramvaje, vyvolaných přeložek dalších inženýrských sítí uvedených shora v odstavci 3.4. Souhlas společnosti LRE pro účely stavebního povolení bude nicméně poskytnut Městu s uvedením podmínky, že povolení k předběžnému užívání nebo kolaudační souhlas povolující provozování Modernizace tramvaje je vázán na přijetí platné a účinné změny územního plánu popsané v odstavci 3.6 této Smlouvy. Společnost LRE poskytne Městu přístup z Nemovitosti k Pozemkům tramvaje pro realizaci Modernizace tramvaje.*
- 4.5. *Pokud Město nerealizuje Modernizaci tramvaje v dohodnutém termínu stanoveném v odstavci 3.2. této Smlouvy, bude LRE spolupracovat s Městem na dokončení Modernizace tramvaje po dobu přesahující konečný termín pro její dokončení stanovený v odstavci 3.2 této Smlouvy. V případě že Město nedodrží své závazky podle odstavce 3.2, společnost LRE bude oprávněna dle vlastní volby převzít a dokončit hrubé terénní a základové práce související s Modernizací tramvaje. V takovém případě bude společnost LRE oprávněna fakturovat Městu a Město bude povinno zaplatit společnosti LRE částku rovnající se nákladům, které společnost LRE skutečně vynaložila na dokončení těchto prací a na poskytnutí součinnosti Městu s dokončením Modernizace tramvaje, zvýšeným o koordinační příplatek ve výši 10% těchto nákladů.*
- 4.6. *Společnost LRE je oprávněna převést svá práva a povinnosti na základě této Smlouvy na kteroukoli třetí stranu, o čemž bude Město neprodleně informovat, bez jakéhokoliv dalšího schválení Městem a pouze, jestliže bude na tuto třetí osobu nebo třetí stranu současně převedena Nemovitost. Společnost LRE je povinna informovat Město o svém záměru převést svá práva a povinnosti plynoucí z této Smlouvy na tuto třetí stranu alespoň 30 dní před uzavřením příslušné dokumentace o převodu s nabyvatelem.*
- 4.7. *Společnost LRE se zavazuje převést vlastnické právo k veškerým místním komunikacím (vozovky, křižovatky a chodníky) a pozemkům pod těmito komunikacemi zbudovaným na Nemovitosti při realizaci Projektu, a to bez zbytečného prodlení po jejich dokončení a po zahájení jejich užívání v souladu s povolením příslušného stavebního úřadu. Společnost LRE je oprávněna vyzvat Město ve lhůtě jednoho roku od vydání nebo právní moci (podle toho co nastane později) takového povolení k užívání těchto komunikací, nejpozději však do 31.12.2019, k uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k těmto komunikacím a pozemkům pod nimi. Komunikace včetně pozemků pod nimi budou předávány a přebírány průběžně v průběhu realizace Projektu v návaznosti na postup stavebního úřadu při povolování jejich užívání. Cena za převod vlastnického práva byla dohodou mezi LRE a Městem stanovena ve výši 1,- Kč za každý takový úsek komunikací včetně pozemků pod ním, jehož užívání bude samostatně povoleno příslušným stavebním úřadem. Město se zavazuje bez zbytečného prodlení, nejdéle však do 75 dnů od doručení výzvy LRE, uzavřít jako kupující s LRE jako prodávajícím smlouvu(y) o převodu vlastnického práva k příslušným úsekům místních komunikací a pozemkům pod nimi, tyto komunikace od LRE si převzít a poskytnout veškerou další součinnost potřebnou k převodu vlastnického práva k těmto komunikacím na Město. Od okamžiku uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k místním komunikacím a pozemkům pod nimi se Město zavazuje zajišťovat veškerou údržbu těchto komunikací v rozsahu požadovaném příslušnými právními předpisy.*
- 4.8. *Společnost LRE se zavazuje:*

- (i) poskytnout část pozemku parc. č. 3598/3, v katastrálním území Liberec, Městu o přibližné výměře 400 m² za účelem zajištění příjezdu k budově č.p. 216 na pozemku parc. č. 1244/1, v katastrálním území Liberec, s tím, že podrobnější podmínky poskytnutí části tohoto pozemku budou dohodnuty s Městem; a
- (ii) poskytnout součinnost při výkupu budovy č.p. 587 na pozemku parc. č. 1420 a pozemků parc.č. 1420 a 1421, vše v katastrálním území Rochlice u Liberce, ze strany Města a aktivně se účastnit jednání s vlastníkem těchto nemovitostí, které povede Město za účelem dosažení dohody o výkupu.

5. DAROVÁNÍ POZEMKU TRAMVAJE

5.1. *Město nebo společnost LRE jsou oprávněny vyzvat druhou stranu k uzavření darovací smlouvy, kterou společnost LRE převede Pozemek tramvaje na Město bez jakékoliv finanční kompenzace placené společností LRE, v podobě odpovídající v podstatných náležitostech vzoru, který je uvedený v Příloze 5 této Smlouvy („Darovací smlouva”), za níže uvedených podmínek:*

- (i) *Modernizace Tramvaje je postavena do fáze, kdy může příslušný stavební úřad vydat kolaudační souhlas povolující provozování Modernizace tramvaje;*
- (ii) *byla platně a účinně přijata změna územního plánu popsaná v odstavci 3.6 této Smlouvy; a*
- (iii) *Pozemek tramvaje byl geodetem přesně vymezen formou geometrického plánu.*

5.2. *Vyzvaná strana je povinna uzavřít Darovací smlouvu do 75 dnů od doručení výzvy. Darovací smlouva bude uzavřena v místě a v čase odsouhlaseném Stranami. Pokud k takové dohodě mezi Stranami nedojde, bude Darovací smlouva uzavřena na magistrátu Města ve 14:00 hodin 75. den od doručení výzvy. Pokud připadne tento den uzavření smlouvy na víkend nebo svátek, bude Darovací smlouva uzavřena následující pracovní den.*

5.3. *Pokud společnost LRE neuzavře Darovací smlouvu v období stanoveném shora v odstavci 5.2 z důvodů, které, ať již přímo nebo nepřímo, nezavinilo Město a/nebo jeho oprávnění zástupci, bude Město oprávněno požadovat smluvní pokutu ve výši neposkytnuté nebo vrácené dotace na Modernizaci tramvaje a vzniklé škody. Smluvní pokuta bude splatná do 10 dnů od doručení oprávněné žádosti Města společnosti LRE na bankovní účet uvedený v této žádosti.*

5.4. *Město zajistí na vlastní náklady vyhotovení geometrického plánu k přesnému vymezení Pozemku tramvaje oprávněným geodetem.*

5.5. *Společnost LRE prohlašuje, že:*

- (a) *Je výlučným vlastníkem Nemovitosti včetně její části, z níž bude oddělen Pozemek tramvaje a vlastnictví Nemovitosti a vlastnictví Nemovitosti nabyta ve všech ohledech v souladu s veškerými příslušnými právními předpisy a rozhodnutími státních, správních a jiných orgánů, a že neobdržela žádné oznámení o jakémkoli porušení těchto předpisů a rozhodnutí a není si vědoma žádných okolností, které by k takovému oznámení mohly vést;*

- (b) *Není veden žádný soudní spor, nebylo zahájeno žádné soudní řízení o výkon rozhodnutí nebo správní řízení (včetně řízení restitučního nebo řízení oylvlastnění) týkající se Nemovitosti a že si není vědoma důvodu, na základě kterého by k zahájení takového řízení týkajícího se Nemovitosti mohlo dojít, s výjimkou žaloby podané Jaroslavem Murdychem dne 21.8.2008 na určení vlastnictví k pozemkům parc. č. 3621/2, 5806/2 a parc. č. 3620 v k.ú. Liberec u Okresního soudu v Liberci, o které společnost LRE poskytla Městu veškeré jí dostupné informace a k jejímuž včasnému vyřešení vyvine LRE veškeré úsilí;*
- (c) *Není ji známo, že by existoval důvod, který by bránil užívání Nemovitosti v části vyčleněné pro Pozemek tramvaje, z níž bude vytvořen Pozemek tramvaje, Městem a není ji známo, že by existovala na Nemovitosti, z níž bude vytvořen Pozemek tramvaje, překážka, která by bránila uskutečnění – realizaci Modernizace tramvaje;*
- (d) *Informace, které společnost LRE poskytla Městu, jsou úplně v každém podstatném ohledu a LRE nezamlčela Městu žádnou podstatnou informaci ohledně Nemovitosti, z které bude oddělen Pozemek tramvaje, která je mu známa.*

5.6. Smluvní strany se zavazují vyvinout potřebné úsilí, aby došlo k uzavření darovací 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 Nemovitosti, resp. její části z níž bude oddělen Pozemek tramvaje.

6. UKONČENÍ SMLOUVY

6.1. Tato Smlouva může být ukončena:

Vzájemnou dohodou obou Stran k datu dohodnutému v takové dohodě; nebo

ze strany společnosti LRE, jestliže Město nerealizuje a nedokončí Modernizaci tramvaje v dodatečné lhůtě 6 měsíců od termínu stanoveného v odstavci 3.2 této Smlouvy;

ze strany Města, jestliže společnost LRE neuzavře Darovací smlouvu ani v dodatečné lhůtě 90 dnů po uplynutí lhůty od obdržení výzvy Města, jak je stanoveno v odstavci 5.2 této Smlouvy.

6.2. *Žádná ze Stran není oprávněna odstoupit od této Smlouvy či ji vypovědět nebo jiným způsobem jednostranně ukončit, kromě případů uvedených v tomto článku 6. Pro vyloučení veškerých pochybností představují okolnosti stanovené v odstavci 6.1 písmeno b) a c) podstatné porušení této Smlouvy ve smyslu § 345 Obchodního zákoníku.*

7. ÚPLNÁ DOHODA A DODATKY KE SMLouvĚ

7.1 *Tato Smlouva nahrazuje jakékoliv předchozí písemné nebo ústní dohody mezi Stranami ve věcech upravených touto Smlouvou; toto ustanovení platí zejména pro Smlouvu z roku 2006 a Smlouvu s Promenadou. Jakékoliv změny nebo doplnění práv a povinností Města a společnosti LRE na základě této Smlouvy budou upraveny písemnou dohodou mezi Městem a společností LRE.*

8. OZNÁMENÍ

8.1. *Veškerá oznámení požadovaná podle této Smlouvy, zejména pak výpovědi a oznámení o odstoupení, budou podána písemně a mohou být doručena osobně, zaslána faxem, doporučeným dopisem nebo kurýrem s potvrzením o dodání. Takováto oznámení budou považována za doručena jejich doručením (pokud jsou doručena osobně), obdržením potvrzení o odeslání faxu (pokud je poslána faxem) za podmínky, že bude příjem potvrzen Stranou a/nebo Stranami, které jsou příjemcem/příjemci nebo potvrzením o doručení (pokud jsou oznámení zasílána poštou nebo kurýrem).*

8.2. *Pokud Město nebude druhou Stranu písemně informovat jinak, adresa Města pro doručování pošty je:*

Statutární město Liberec
K rukám: p. primátora ing. Jiřího Kittnera
Liberec 1, Nám. Dr. E. Beneše 1
PSČ 460 59
E-Mail: jiri.kittner@magistrat.liberec.cz

8.3. *Pokud společnost LRE nebude druhou Stranu písemně informovat jinak, adresa LRE pro doručování pošty je:*

Liberec Real Estate s.r.o.
K rukám: p. Andries Bruil
Praha 1 Týn 1049/3
PSČ 110 00
E-Mail: a.bruil@ceg-nl.net

Kopie bude zaslána na adresu:

Havel & Holásek s.r.o, advokátní kancelář
Právní zástupce: Josef Hlavicka
Týn 1049/3
Praha 1, 110 00
E-Mail: josef.hlavicka@havelholasek.cz

8.4. *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.*

9. ROZHODNÉ PRÁVO

9.1. *Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu se zákony České republiky, zejména zákonem č. 513/1991 Sbírky, Obchodního zákoníku, v platném znění.*

10. ŘEŠENÍ SPORŮ

10.1. *Strany se tímto zavazují, že vynaloží veškeré úsilí, aby smírně vyřešily jakékoliv spory, na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo jakýmkoliv jinými dohodami, které budou uzavřeny v souvislosti s touto Smlouvou nebo ve vztahu k takovýmto dohodám mezi Stranami.*

10.2. *Pokud by selhaly všechny snahy vyřešit takovéto spory mezi Stranami, budou veškeré spory vzniklé z této Smlouvy a v souvislosti s ní řešeny soudní cestou a příslušným soudem.*

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

11.1. *Pokud není výslovně uvedeno jinak, každá Strana ponese vlastní náklady, které vzniknou ve spojení nebo jako výsledek plnění závazků příslušné strany plynoucí z této Smlouvy.*

11.2. *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.*

11.3. *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.*

11.4. *Jakákoli změna či dodatek k této Smlouvě, včetně jejího ukončení musí být učiněny písemně a podepsány oprávněnými zástupci Smluvních stran.*

11.5. *Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran ve věci předmětu této Smlouvy, a nahrazuje veškeré předcházející 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.*

11.6. *Tato Smlouva vstoupí v platnost a nabude účinnosti podpisem Stran. Tato Smlouva bude závazná i pro jejich právní nástupce.*

11.7. *Veškeré přílohy k této Smlouvě tvoří neoddělitelnou součást této Smlouvy a Smlouva bude interpretována spolu s těmito přílohami jako jediný dokument. Smlouva má tyto přílohy:*

Příloha 1A	Specifikace Projektu
Příloha 1B	Předběžná zastavovací studie Projektu
Příloha 2	Výpisy z katastru nemovitostí a snímek z katastrální mapy

	určující pozemky Nemovitosti
Příloha 3	Nákresy s určením umístění nové tramvajové linky v rámci Nemovitosti (Pozemek tramvaje)
Příloha 4	Podnět pro změnu platného územního plánu, který předložila společnost LRE Městu dne 30. července 2008 a doplnění podnětu ze dne 4.3.2009
Příloha 5	Vzor Darovací smlouvy

11.8. *Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech v angličtině a čtyřech (4) stejnopisech v češtině, z nichž každý má platnost originálu. Město obdrží dva (2) stejnopisy v češtině a angličtině, ostatní Strany obdrží po jednom (1) stejnopisu v angličtině a v češtině. V případě jakéhokoliv sporu o výklad či jakýchkoliv rozdílností jazykových verzí bude mít přednost verze v českém jazyce.*

11.9. *Tato smlouva byla schválena zastupitelstvem města dne ... usnesením č. ...*

STRANY TÍMTO PROHLAŠUJÍ, ŽE TATO SMLOUVA VYJADŘUJE JEJICH SVOBODNOU A ÚPLNOU VŮLI A ŽE JÍ PLNĚ ROZUMÍ. DÁLE PROHLAŠUJÍ, ŽE TATO SMLOUVA NEBYLA UZAVŘENA POD NÁTIAKEM ČI V TÍSNI ZA NÁPADNĚ NEVÝHODNÝCH PODMÍNEK -

NA DŮKAZ TOHO níže připojují své vlastnoruční podpisy.

V _____, dne _____ 2009

V _____, dne _____ 2009

Za STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC :

Za Liberec Real Estate s.r.o.

Podpis:

Podpis:

Jméno: Ing. Jiří Kittner

Jméno: Andries Bruil

Funkce: primátor

Funkce: jednatel

Za Liberec Project s.r.o.

Podpis:

Jméno: Andries Bruil

Funkce: jednatel

Příloha 1A

Specifikace Projektu

1. Projekt je umístěn na Nemovitostech.
2. Projekt zahrnuje výstavbu na plochách, které podléhají změně územního plánu a které v době realizace Projektu se předpokládají, že budou specifikovány platnou Obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Liberec č. 2/2002 dle tab. č. 3,3/7 jako smíšené městské (SM), zejména výstavbu bytových, administrativních a obchodních ploch a ploch určených pro služby (dále jen „hlavní plochy“) a doplňkové funkce k těmto hlavním plochám jako např. parkovací a skladové plochy, technické zázemí a jiné.
3. Objem hlavních ploch umístěných v nadzemních podlažích staveb realizovaných v rámci Projektu je 140.000 m² hrubých podlažních ploch.
4. Hrubou podlažní plochou se pro účely této smlouvy rozumí plocha tvořená součtem ploch všech nadzemních podlaží všech budov umístěných v rámci Projektu na Nemovitostech, přičemž plocha každého podlaží je měřena na vnějším obvodu podlaží (na fasádě).
5. Projekt dále zahrnuje i výstavbu cyklostezky Nemovitostí v trase Klicperova – Králův Háj – U Lomu, jejíž přesná trasa bude dále dohodnuta mezi Městem a LRE.

Příloha 1B

Předběžná zastavovací studie

Příloha 2

Výpisy z katastru nemovitostí a snímek z katastrální mapy určující pozemky Nemovitostí

Příloha 3

**Nákresy s určením umístění nové tramvajové linky v rámci Nemovitostí (Pozemek tramvaje)
[•BUDE DOPLNĚNO NÁKRESEM TRASY OD VALBEKU]**

Příloha 4

Podnět pro změnu platného územního plánu, který předložila společnost LRE Městu dne 30. července 2008 a doplnění podnětu ze dne 4.3.2009

Příloha 5

Znění Darovací smlouvy

Příloha 6 – Urbanisticko-volumetrická studie Areál Textilana



AREÁL TEXTILANA LIBEREC

Klient: Andries Bruil
Liberec Real Estate, s.r.o.
Týn 1049/3
110 00 Praha

Zástupce klienta: Tomáš Kadeřábek
TRESS Real Estate, s.r.o.
Kollárova 14
186 00 Praha 8

Architekt: ATELIER 8000 spol. s r.o.
Martin Krupauer – Jiří Střítecký
Radniční 7
370 01 České Budějovice

Stupeň: urbanisticko - volumetrická studie

Datum: 16. 3. 2009

Číslo zakázky: 08230119

OBSAH DOKUMENTACE:

A / Analytická část

A.00 - Text	
A.01 – Situace – širší vztahy	
A.02 – Ortofotomapa – areál před a po demolicí	
A.03 – Ortofotomapa – stávající stav	
A.04 – Areal bývalé továrny textilana – historické fotografie	
A.05 – Řešené území – stávající stav, demolice	
A.06 – Územní plán – širší vztahy	
A.07 – Územní plán – detail, limity území	
A.08 – Veřejné prospěšné stavby v území	
A.09 – Situace – lokální spádové vazby	
A.10 – Bytová výstavba v Liberci – lokality a kapacity – situace	
A.11 – Bytová výstavba v Liberci – realizace I	
A.12 – Bytová výstavba v Liberci – realizace II	
A.13 – Bytová výstavba v Liberci – připravované projekty	
A.14 – Majetková mapa	
A.15 – Nezastavitelné plochy dle ÚP	
A.16 – Návrh na změnu zastavitelných ploch	
A.17 – Dopravní vazby – stávající stav	
A.18 – Dopravní řešení – původní trasa tramvaje (Valbek 9/2007)	

B / Návrh

B.00 - Text	
B.01 – Urbanistický návrh – situace – širší vztahy	1 : 5000
B.02 – Urbanistický návrh – základní situace	1 : 2000
B.03 – Funkční využití ploch	1 : 2000
B.04 – Zóna 1 – detail	1 : 1000
B.05 – Zóna 2 – detail	1 : 1000
B.06 – Zóna 3 – detail	1 : 1000
B.07 – Zóna 4 – detail	1 : 1000
B.08 – Zóna 5 – detail	1 : 1000
B.09 – Charakteristické fezy I	
B.10 – Charakteristické fezy II	
B.11 – ZTV a inženýrské síle	1 : 2500
B.12 – Tramvajová trasa – srovnání variant – zábory	
B.13 – Návrh etapizace	1 : 2000
B.14 – 3D model I	
B.15 – 3D model II	
B.16 – 3D model III	
B.17 – 3D model IV	
B.18 – 3D model V	
B.19 – Tramvaj a město – motivy	
B.20 – Tabulka kapacit	