



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

9. zasedání zastupitelstva města dne: 29. 10. 2009

## Bod pořadu jednání:

### Úprava smluvního vztahu (Hane Interiér s.r.o.)

**Zpracoval:** Dagmar Salomonová

odbor, oddělení: odbor rozvojových projektů

telefon: 48 524 3579

**Schválil:** vedoucí oddělení

vedoucí odboru Ing. Tomáš Kubica

**Projednáno:** RM dne 20.10.2009

**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***

žádost společnosti HANE Interiér s.r.o., tř. Dr. M. Horákové 413/9, Liberec IV, IČ: 25043811 týkající se úpravy termínů sjednané Smlouvou o nájmu a koupi najaté věci reg. č. 7003/06/0180 pro předložení pravomocného rozhodnutí o umístění stavby a pravomocného stavebního povolení

*b e r e n a v ě d o m í*

předložené znění Dodatku č. 2 ke Smlouvě o nájmu a koupi věci

## Důvodová zpráva

---

Předmětem zpracovaného materiálu do zastupitelstva města je žádost firmy HANE Interiér s.r.o. týkající se úpravy - prodloužení termínů sjednaných Smlouvou o nájmu a koupi najaté věci čj. 7003/06/0180.

Důvodem pro tuto žádost je skutečnost, že firma HANE Interiér s.r.o. přesto, že má s městem uzavřenou smlouvu na realizaci investičního záměru výstavby polyfunkčního objektu (obchodní, administrativní, bytové a garážové plochy) v prostoru mezi ulicemi Frýdlantská, Sokolská a Stará Sokolská (pod nově vybudovaným objektem České správy sociálního zabezpečení), a to dle předložené objemové studie, zpracované architektonickou kanceláří KŘIVKA s.r.o., Praha 3, Sabinova 3, zvažovala možnost jeho rozšíření o vybudování kapacitního parkovacího stání zapuštěného do svažitého terénu Vavřincova vrchu. Za tímto účelem nechala firma HANE Interiér s.r.o. zpracovat i novou architektonickou studii pod názvem BLACK TOWER (Projektový ateliér David), ke které získala i podstatnou většinu stanovisek potřebných pro podání žádosti o územní rozhodnutí.

Dopisem ze dne 6.10.2009 pak firma HANE Interiér s.r.o. požádala město o úpravu sjednaných smluvních termínů a současně uvedla, že se z ekonomických důvodů vrací k původnímu záměru dle výše uvedené studie zpracované architektonickou kanceláří KŘIVKA s.r.o., čímž však stojí opět na úplném začátku, kdy opětovně potřebuje získat určitý časový prostor na dopsání této studie pro podání žádosti o územní a stavební rozhodnutí.

Pokud zastupitelstvo města na žádost firmy HANE Interiér s.r.o. týkající se prodloužení smluvních termínů přistoupí, navrhuje odbor rozvojových projektů i další úpravy uzavřené smlouvy, zejména se jedná o vypuštění ustanovení týkající se přechodu smlouvy z doby určité na dobu neurčitou a ustanovení o odstoupení města v případě neplnění daných termínů pro předložení zprávy o postupu prací na přípravě projektu a pro předložení pravomocného územního a stavebního rozhodnutí.

Pro snazší orientaci v uzavřeném smluvním vztahu odbor rozvojových projektů, vedle vlastního návrhu Dodatku č. 2 k uzavřené smlouvě připravil i úplné znění Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci 7003/06/0180 tak, jaké bude její znění v případě, že žádost firmy HANE Interiér s.r.o. bude zastupitelstvem města schválena.

Firma HANE Interiér s.r.o. ve své žádosti dále uvedla, že je současně ochotna akceptovat požadavek města, aby byla smluvně ošetřena povinnost investora umožnit vjezd do parkovacího objektu umístěného do svahu Vavřincova vrchu v případě, že se město pro jeho výstavbu v budoucnu rozhodne.

Zachování této možnosti pro město je navrženo řešit zřízením věcného břemene průchodu a průjezdu včetně povinnosti investora předložit zpracovaný geometrický plán na vyznačení věcného břemene před uplatněním práva na koupi příslušných pozemků.

### Přílohy :

Příloha č. 1. Žádost nájemce o úpravu smluvního vztahu

Příloha č. 2. Návrh Dodatku č. 2 k uzavřené Smlouvě o nájmu a koup najaté věci čj. 7003/06/0180 včetně úplného znění této smlouvy a kopie studie zpracované architektonickou kanceláří KŘIVKA s.r.o.

Příloha č. 1. Žádost nájemce o úpravu smluvního vztahu

Statutární město Liberec  
Ing. Jiří Kittner  
Primátor  
Nám. Dr. E. Beneše 1  
460 59 Liberec 1

Statutární město Liberec  
Doručeno: 09.10.2009  
CJ MML 179071/09  
listy: 1 přílohy: 1



mml\_09\_031028

V Liberci dne 6.10.2009

**Věc :** Žádost o úpravu termínů sjednaných Smlouvou o nájmu a koupi najaté věci  
č. 7003/06/0180

Žádáme tímto o následující úpravu – prodloužení termínů sjednaných Smlouvou o nájmu a koupi najaté věci č.j. 7003/06/0180 takto :

Článek IV. Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele bod 4.7.

4.7. Nájemce je povinen :

- k datu 30.06.2010 předložit zprávu o postupu prací na přípravě projektu
- k datu 30.11.2010 předložit pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby
- k datu 31.05.2011 předložit pravomocné stavební povolení

a to včetně úpravy všech na tyto výše uvedené termíny navazujících bodů smlouvy, tj. v článku V. body 5.1., 5.2 c), 5.3.1. bod c) a d) v článku VI. bod 6.3. druhý odstavec.

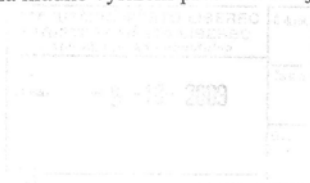
Zastupitelstvo města schválilo v září 2006 investiční záměr firmy HANE Interiér s.r.o. na výstavbu polyfunkčního objektu v prostoru mezi ulicemi Frýdlantská, Sokolská a Stará Sokolská dle předložené objemové studie, zpracované arch. kanceláří KŘIVKA s.r.o..

V následujícím období byla zvažována úprava tohoto investičního záměru spočívající v jeho rozšíření o výstavbu kapacitního parkovacího stání zapuštěného do svažitého terénu Vavřincova vrchu. Za tímto účelem nechala firma HANE Interiér s.r.o. zpracovat novou architektonickou studii pod názvem Administrativní centrum BLACK TOWER (Projektový atelier David).

V důsledku současné ekonomické situace se však firma HANE Interiér s.r.o. rozhodla vrátit k původnímu řešení na které je uzavřen výše uvedený smluvní vztah, tj. realizace polyfunkčního objektu dle studie zpracované architektonickou kanceláří KŘIVKA s.r.o.. Schválení předloženého posunutí smluvních termínů je pak potřebné na dopracování projektu pro územní řízení.

Současně s tím však společnost HANE Interiér s.r.o. potvrzuje, že je připravena zakomponovat do příslušného dodatku smlouvy ustanovení týkající se umožnění vjezdu do parkovacího objektu umístěného do svahu Vavřincova vrchu v případě, že se město pro jeho výstavbu v budoucnu rozhodne.

Za kladné vyřízení předem děkuji a jsem s pozdravem



HANE Interiér, spol. s r.o.  
zast. jednatelkou Hanou Margarethou Palme  
tř. Dr. M. Horákové 413/9  
460 01 Liberec IV

Příloha : Kopie zastupitelstvem města schválené objemové studie „Liberec – Vavřincův vrch“  
zpracovatel Architektonická kancelář KŘIVKA s.r.o.

**Příloha č. 2. :** Kopie zastupitelstvem města schválené objemové studie „Liberec – Vavřincův vrch“ zpracovatel Architektonická kancelář KŘIVKA s.r.o.

## **D o d a t e k č. 2**

**(č.j. 7/09/....)**

ke smlouvě o nájmu a koupi najaté věci čj. 7003/06/0180  
uzavřené mezi těmito účastníky :

### **Statutární město Liberec**

se sídlem : nám. Dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec I  
zastoupené : panem **Ing. Jiřím K i t t n e r e m**, primátorem města  
IČ : 00262978  
bankovní spojení : Komerční banka a.s., pobočka Liberec  
číslo účtu : 197963840207/0100 var. symbol : 7003060180

### **dále jako pronajímatel a prodávající**

a

### **HANE Interiér, spol. s r.o.**

zapsané v obchodníku rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddíle C,  
vložce 14598

se sídlem : České mládeže 456, 460 03 Liberec 3  
zastoupené : paní **Hanou Margarethou P a l m e**, jednatelkou společnosti  
IČ : 250 43 811  
bankovní spojení : Komerční banka a.s., pobočka Liberec  
číslo účtu : 19-8548880257/0100

### **dále jako nájemce a kupující**

(společně ve smlouvě označování také „**Strana**“ či „**Strany**“)

Na základě dohody smluvních stran a usnesení Rady města Liberce č. .../09 ze dne  
20.10.2008 mění a doplňuje se smlouva čj. 7003/06/0180

t a k t o :

### **V článku III. se ruší bod č. 3.2.**

### **V Článku IV. se termíny v bodě 4.7. mění takto :**

4.7. Nájemce je povinen :

- k datu 30.06.2010 předložit zprávu o postupu prací na přípravě projektu
- k datu 30.11.2010 předložit pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby
- k datu 31.05.2011 předložit pravomocné stavební povolení.

### **Článek V. bod 5.1. se ruší a nahrazuje takto :**

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemní poměr sjednávají na dobu určitou, a to na dobu  
od uzavření této smlouvy do 31.12.2011.

**V Článku V. bod 5.2. c) se ruší a nahrazuje takto :**

c) doručením oznámení nájemce o uplatnění práva koupit najaté nemovitosti.

**Článek V. bod 5.3.1. b) se ruší a nahrazuje takto :**

b) jestliže nájemce nepředloží k datu 30.06.2010 zprávu o postupu prací na přípravě projektu

**V Článku V. se termíny v bodě 5.3.1. b), c) a d) upravují takto:**

b) jestliže nájemce nepředloží k datu 30.6.2010 zprávu o postupu prací na přípravě projektu

c) jestliže nájemce nepředloží v termínu do 30.11.2010 pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby

d) jestliže nájemce nepředloží pravomocné stavební povolení do 31.5.2011

**V článku V. se ruší od č. 5.4.**

**V článku VI. v bodě 6.3. se ruší druhý odstavec a nahrazuje takto :**

2. splátka ve výši zbytku kupní ceny, snížené o přeplatek nájemného a upřesněné v souvislosti se zpracovaným geometrickým oddělovacím plánem se kupující zavazuje uhradit před uplatněním práva na koupi najatých pozemků, nejpozději však do 31.12.2011.

**Článek VI. se doplňuje o bod 6.7. ve znění:**

6.7. Nájemce se zavazuje bezplatně zřídit věcné břemeno průchodu, průjezdu a přístupu k předmětu smlouvy dle článku 2.1. ve prospěch SML na dobu neurčitou. Ke zřízení věcného břemene dojde při převodu vlastnického práva k předmětu této smlouvy na nájemce.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl uzavřen na základě jejich svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, s úmyslem spojit s ním účinky, které s takovým úkonem právní předpisy spojují.

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy. Ustanovení smlouvy dodatkem nezměněná zůstávají v platnosti. Dodatek je vyhotoven v osmi stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení je určeno pro archivaci a 5 vyhotovení zůstane u pronajímatele pro účely uplatnění vlastnického práva nájemcem a následný vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

S ohledem na srozumitelnost a určitost závazku založeného touto smlouvou, připojují její účastníci k tomuto dodatku úplné znění smlouvy tak, jak vyplývá ze znění jejích dodatků č. 1 a 2.

Na důkaz souhlasu s obsahem dodatku následují podpisy osob oprávněných tento dodatek za smluvní strany uzavřít.

V Liberci dne : .....

V Liberci dne : .....

Za nájemce – kupujícího :

Za pronajímatele – prodávajícího :

.....  
Hana Margarethe P a l m e  
jednatelka společnosti

.....  
Ing. Jiří K i t t n e r  
primátor města

**Smlouva**  
o nájmu a koupi najaté věci číslo reg. č. 7003/06/0180

**Statutární město Liberec**

se sídlem : nám. Dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec I  
zastoupené : panem **Ing. Jiřím Kittnerem**, primátorem města  
IČ : 00262978  
bankovní spojení : Komerční banka a.s., pobočka Liberec  
číslo účtu : 197963840207/0100 var. symbol : 7003060180

**dále jako pronajímatel a prodávající**

a

**HANE Interiér, spol. s r.o.**

zapsané v obchodníku rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddíle C, vložce 14598

se sídlem : České mládeže 456, 460 03 Liberec 3  
zastoupené : paní **Hanou Margarethou Palme**, jednatelkou společnosti  
IČ : 250 43 811  
bankovní spojení : Komerční banka a.s., pobočka Liberec  
číslo účtu : 19-8548880257/0100

**dále jako nájemce a kupující**

(společně ve smlouvě označování také „**Strana**“ či „**Strany**“)

**Článek I.**  
**Úvodní ustanovení**

Město prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených nemovitostí zapsaných v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, pro obec Liberec, kat. území Liberec, na listu vlastnictví číslo 1 :

a) Pozemky :

parc. č. 494,	o výměře	223 m <sup>2</sup> ,	ostatní plocha/jiná plocha
parc. č.495,	o výměře	104 m <sup>2</sup> ,	ostatní plocha/jiná plocha
parc. č.501,	o výměře	112 m <sup>2</sup> ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.502,	o výměře	557 m <sup>2</sup> ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.503,	o výměře	160 m <sup>2</sup> ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.504/1,	o výměře	30 m <sup>2</sup> ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.504/2,	o výměře	25 m <sup>2</sup> ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.504/3,	o výměře	25 m <sup>2</sup> ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.504/4,	o výměře	20 m <sup>2</sup> ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.504/5,	o výměře	20 m <sup>2</sup> ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.504/6,	o výměře	21 m <sup>2</sup> ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.504/7,	o výměře	166 m <sup>2</sup> ,	ostatní plocha/manipulační plocha
parc. č.506,	o výměře	269 m <sup>2</sup> ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.1947,	o výměře	534 m <sup>2</sup> ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.1948,	o výměře	206 m <sup>2</sup> ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště

parc. č.1949, o výměře 156 m<sup>2</sup>, zahrada  
parc. č.6007/7, o výměře 623 m<sup>2</sup>, ostatní plocha/ostatní komunikace

dále jen (nemovitosti“).

## **Článek II. Předmět a účel nájmu**

- 2.1. Předmětem smlouvy je nájem a následná koupě pozemků, nebo jejich částí, uvedených v čl. I. této smlouvy vč. všech součástí a příslušenství, a to za účelem realizace investičního záměru „**Liberec – Vavřincův vrch – polyfunkční dům**“ dle zpracované a pronajímatelem odsouhlasené objemové studie, zpracované Architektonickou kanceláří KŘIVKA, s.r.o..

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu s následnou koupí tyto pozemky za podmínek dále v této smlouvě uvedených, a to na základě usnesení Zastupitelstva města Liberce č. 145/06, odst.. III., bod 1. ze dne 7.9.2006.

Součástí realizace záměru bude povinnost nájemce na své náklady zajistit rekonstrukci přilehlé komunikace Stará Sokolská v návaznosti na připravovanou výstavbu kruhové křižovatky v ul. Sokolská, a to včetně chodníků a parkové úpravy v prostoru vjezdu do podzemního parkoviště dle výše uvedené objemové studie (Příloha č. 1).

Záměr města pronajmout a následně převést z vlastnictví pronajímatele pozemky, nebo jejich částí, specifikované v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 28.7.2006 do 15.8.2006 a od 8.8.2006 do 24.8.2006.

- 2.2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem a polohou pozemků, jejichž část, zastavěnou novou stavbou, je oprávněn dle této smlouvy odkoupit, a že pronajaté pozemky jsou způsobilé k užívání za účelem, dohodnutým v této smlouvě.

## **Článek III. Výše nájemného**

- 3.1. Za nájem všech nemovitostí uvedených v článku I. této smlouvy sjednávají strany smlouvy nájem ve výši 500,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 1.625.000,- Kč, slovy : Jednmilión-šestsetdvacetpěttisíkorunčeských, a to pro dobu, po kterou bude nájemní vztah trvat v rámci doby určité, sjednané v bodě 5.1. této smlouvy.  
Nájemné je splatné při podpisu této smlouvy.
- 3.2. vypuštěn

## **Článek IV. Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele**

- 4.1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nemovitosti za dohodnutým účelem a provádět na nich pouze změny nutné k dosažení tohoto účelu tj. výstavba dle investičního záměru dle bodu 2.1. této smlouvy.



- 4.2. Nájemce je oprávněn učinit všechna opatření, směřující k dosažení účelu této smlouvy a pronajímatel je povinen poskytnout nájemci veškerou součinnost potřebnou k dosažení tohoto účelu.
- 4.3. Nájemce je povinen užívat najaté nemovitosti tak, aby nedošlo ke škodě na životním prostředí, na zdraví osob, popř. jiným škodám na majetku města a jiných subjektů a je povinen dodržovat podmínky stanovené pro výstavbu veřejnoprávními orgány a platnými právními předpisy.
- 4.4. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájmu dle této smlouvy předmětné nemovitosti nebude sám užívat, nepřenechá je do užívání třetí osobě, nepřevéde je do vlastnictví jiné osoby, než nájemce a nezřídí k nim zástavní právo, věcné břemeno či jiné věcné či jiné právo ve prospěch třetích osob, s výjimkou nájemce a prohlašuje, že ke dni podpisu smlouvy nejsou pronajímané nemovitosti zatíženy zástavním právem ani věcným břemenem.
- 4.5. Uživací vztah k převáděným pozemkům p.č. 493/1, 494, 501, 502 a 503 v k.ú. Liberec je řešen nájemní smlouvou reg. č. 2501/06/0037 uzavřenou se společností Skanska CZ, a.s., jakožto nájemcem. S obsahem nájemní smlouvy byl nájemce seznámen před podpisem této smlouvy a nájemní smlouvu v plném rozsahu přijímá, což stvrzuje svým podpisem
- 4.6. Smluvní strany výslovně sjednávají oprávnění nájemce uzavřít svým jménem pojistnou smlouvu na předmětné nemovitosti a v případě pojistné události čerpat pojistné plnění.
- 4.7. Nájemce je povinen :  
- k datu 30.06.2010 předložit zprávu o postupu prací na přípravě projektu  
- k datu 30.11.2010 předložit pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby  
- k datu 31.05.2011 předložit pravomocné stavební povolení.

## **Článek V. Doba nájmu**

- 5.1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemní poměr sjednávají na dobu určitou, a to na dobu od uzavření této smlouvy do 31.12.2011.
- 5.2. Nájemní vztah založený na dobu určitou může zaniknout v těchto případech :  
a) písemnou dohodou smluvních stran  
b) odstoupením v případech, upravených touto smlouvou  
c) doručením oznámení nájemce o uplatnění práva koupit najaté nemovitosti.
- 5.3. Odstoupit od smlouvy lze z důvodů uvedených výslovně v této smlouvě :
- 5.3.1. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy :  
a) jestliže stavební povolení nebude respektovat dohodnutý účel nájmu, s výjimkou případů, kdy by si změnu dohodnutého účelu vynutily okolnosti mimo pravomoc nájemce, zejména rozhodnutí subjektů státní správy apod.

- b) jestliže nájemce nepředloží k datu 30.6.2010 zprávu o postupu prací na přípravě projektu.
- c) jestliže nájemce nepřeloží v termínu do 30.11.2010 pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby.
- d) jestliže nájemce nepředloží pravomocné stavební povolení do 31.5.2011.

5.3.2. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy :

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

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

5.4. vypuštěn

5.5. Jestliže nájemní vztah založený touto smlouvou zanikne, aniž by bylo uplatněno právo koupit najaté nemovitosti, zavazuje se nájemce předat předmět nájmu městu ve stavu odpovídajícím realizované výstavbě.

O případném uvedení do původního stavu se strany dohodnou. Zhodnocení nemovitostí ve výši stanovené znaleckým posudkem pronajímatel nájemci uhradí vždy, když nebude uplatněno právo na koupi najatých nemovitostí, a to bez ohledu na důvod, ze kterého byl vztah založený touto smlouvou ukončen.

5.6. Jestliže nájemní vztah založený touto smlouvou zanikne, aniž by bylo uplatněno právo koupit najatou nemovitost, zavazují se obě strany vypořádat vzájemné závazky do 60 dnů ode dne ukončení vztahu touto smlouvou založeného, a to i s použitím zápočtu vzájemných pohledávek.

Odstoupí-li pronajímatel z důvodů na straně nájemce, zejména pro nedodržení podmínky realizace investičního záměru v souladu s touto smlouvou, stává se podle tohoto výslovného ujednání smluvních stran uhrazené nájemné nevratné.

5.7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že ujednání uvedené v čl. II., odst. 2.1. týkající se rekonstrukce přilehlé komunikace Stará Sokolská v návaznosti na připravovanou výstavbu kruhové křižovatky v ul. Sokolská včetně chodníků a parkové úpravy v prostoru vjezdu do podzemního parkoviště je platné a účinné až do doby jejich dokončení bez ohledu na zánik nájemní smlouvy uzavřením smlouvy kupní.

## **Článek VI. Koupě najaté věci Kupní cena**

- 6.1. Kupní cena, za kterou je nájemce jako kupující oprávněn koupit pozemky specifikované v čl. 1.1., a to jejich část zastavěnou novou výstavbou, je sjednána ve výši 2.500,- Kč/m<sup>2</sup>, slovy : Dvatisícepětsetkorunčeských.
- 6.2. Za cenu uvedenou v odst. 6.1. této smlouvy se zavazuje pronajímatel, jako prodávající, předmětné nemovitosti převést do vlastnictví investora, jako kupujícího, vč. jejich součástí a příslušenství a to za podmínek stanovených touto smlouvou a investor - kupující se zavazují za tuto smlouvenou cenu tyto nemovitosti do vlastnictví přijmout.
- 6.3. Kupní cena je splatná takto :
1. splátka ve výši 2.000.000,-- Kč, slovy : Dvamiliónykorunčeských, do 30 dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení
  2. splátka ve výši zbytku kupní ceny, snížené o přeplatek nájemného a upřesněné v souvislosti se zpracovaným geometrickým oddělovacím plánem se kupující zavazuje uhradit před uplatněním práva na koupi najatých pozemků, nejpozději však do 31.12.2011.
- 6.4. Pronajímatel a nájemce si ujednávají, že nájemce je oprávněn koupit najaté pozemky uvedené v bodě 1.1. během trvání této smlouvy, nejdříve však po dni, kdy doložil zpracovaný geometrický oddělovací plán, uhradil celou výši nájemného a celou výši kupní ceny, dle ustanovení o výši nájemného a kupní ceně dle této smlouvy, a současně po dni, kdy bude dokončena stavba podzemního parkoviště.
- 6.5. Při splnění podmínek uvedených v ustanovení bodu 6.4. je nájemce oprávněn oznámit písemně pronajímateli, že uplatňuje právo na koupi specifikovaných pronajatých nemovitostí. Doručením tohoto oznámení vzniká kupní smlouva, kde oprávněná strana má postavení kupujícího a druhá strana má postavení prodávajícího. Současně s oznámením o uplatnění práva na koupi předloží kupující prodávajícímu návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a tento se prodávající zavazuje podepsat při splnění podmínek, na které je uplatnění práva koupě vázáno a připojit k návrhu na vklad příslušný počet vyhotovení smlouvy o koupi najaté věci a písemné potvrzení o tom, že kupující tyto podmínky splnil. Prodávající je povinen nejpozději do 15-ti dnů od oprávněného uplatnění práva kupujícího na koupi předmětných nemovitostí podat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětným nemovitostem vč. potřebného počtu smluv a příslušných příloh Katastrálnímu úřadu nebo předat kupujícímu.
- 6.6. Dnem vzniku kupní smlouvy přechází na nájemce jako kupujícího nebezpečí vzniku škody na nemovitostech.
- 6.7. Nájemce se zavazuje bezplatně zřídit věcné břemeno průchodu, průjezdu a přístupu k předmětu smlouvy dle článku 2.1. ve prospěch SML na dobu neurčitou. Ke zřízení věcného břemene dojde při převodu vlastnického práva k předmětu této smlouvy na nájemce.

## **Článek VII. Závěrečná ujednání**

- 7.1. Právní vztah touto smlouvou založený přechází na právní nástupce smluvních stran.
- 7.2. Tato smlouva může být měněna, doplňována nebo rušena pouze písemnými číselnými dodatky.
- 7.3. Jestliže dojde v průběhu trvání nájemní smlouvy k takové změně předpisů, jejichž aplikace se vztahuje na závazkový vztah založený touto smlouvou, v důsledku které by pozbyla některá ustanovení smlouvy platnosti, zavazují se obě strany znění smlouvy a obsah závazkového vztahu přizpůsobit platnému znění těchto předpisů v souladu s účelem smlouvy a zásadami poctivého obchodního styku. Podobně bude postupováno podle tohoto ustanovení v případě vydání nových předpisů, jejichž aplikace by se vztahovala k závazkovému vztahu založenému touto smlouvou.
- 7.4. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přerušil řízení o povolení vkladu vlastnického práva nebo by toto řízení zastavil, zavazují se strany smlouvy bez odkladu učinit taková opatření, aby došlo k naplnění dohody obsažené v této smlouvě.
- 7.5. Tato smlouva je vyhotovena v 8 exemplářích, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení a 5 vyhotovení zůstane u pronajímatele pro účely uplatnění vlastnického práva nájemcem a následný vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 7.6. Obě smluvní strany souhlasí s celým obsahem smlouvy a prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, s úmyslem spojit s ní účinky, které s takovým právním úkonem právní předpisy spojují. Na důkaz této skutečnosti připojují dolu své podpisy.

V Liberci dne : .....

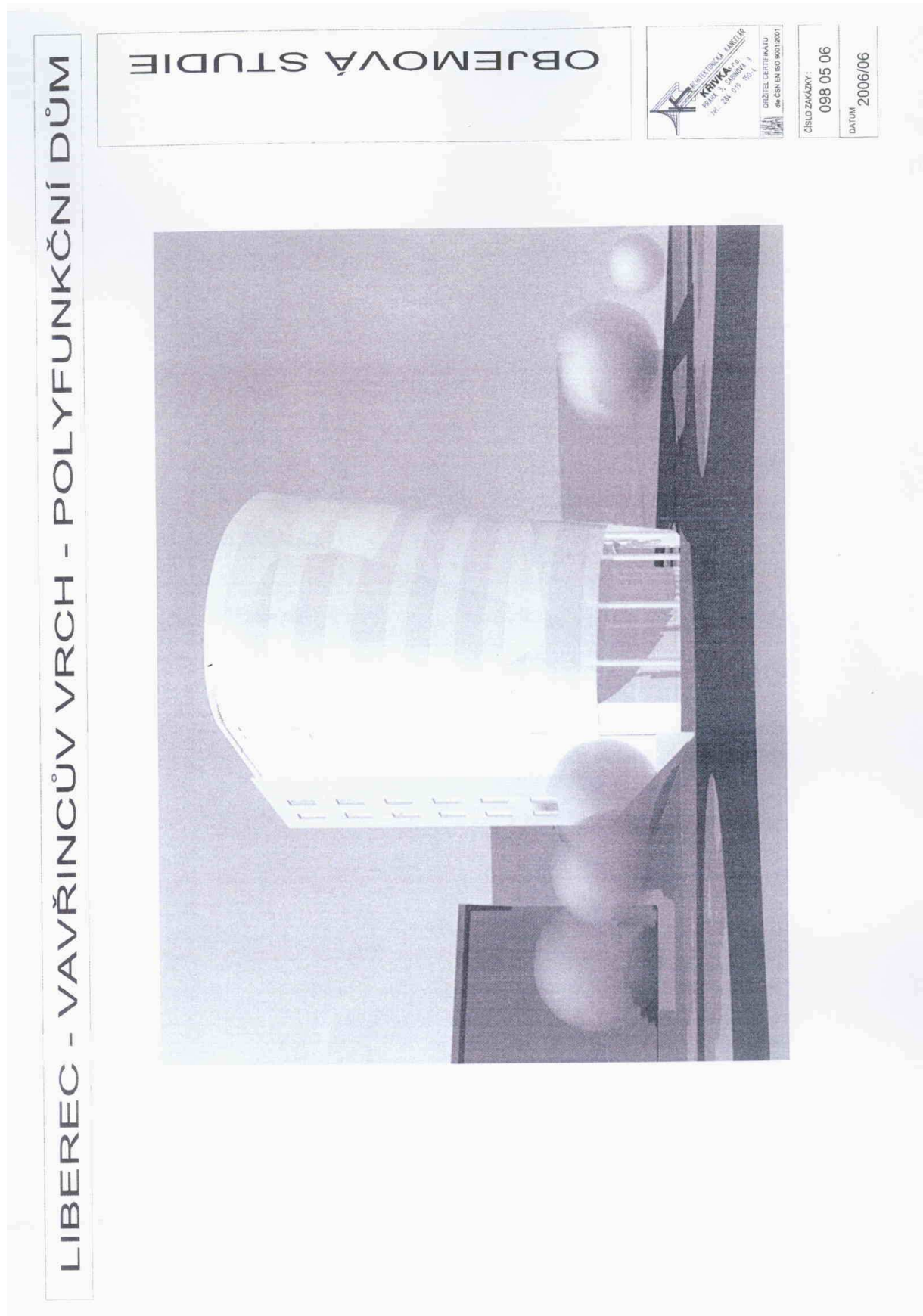
V Liberci dne : .....

Za nájemce – kupujícího :

Za pronajímatele – prodávajícího :

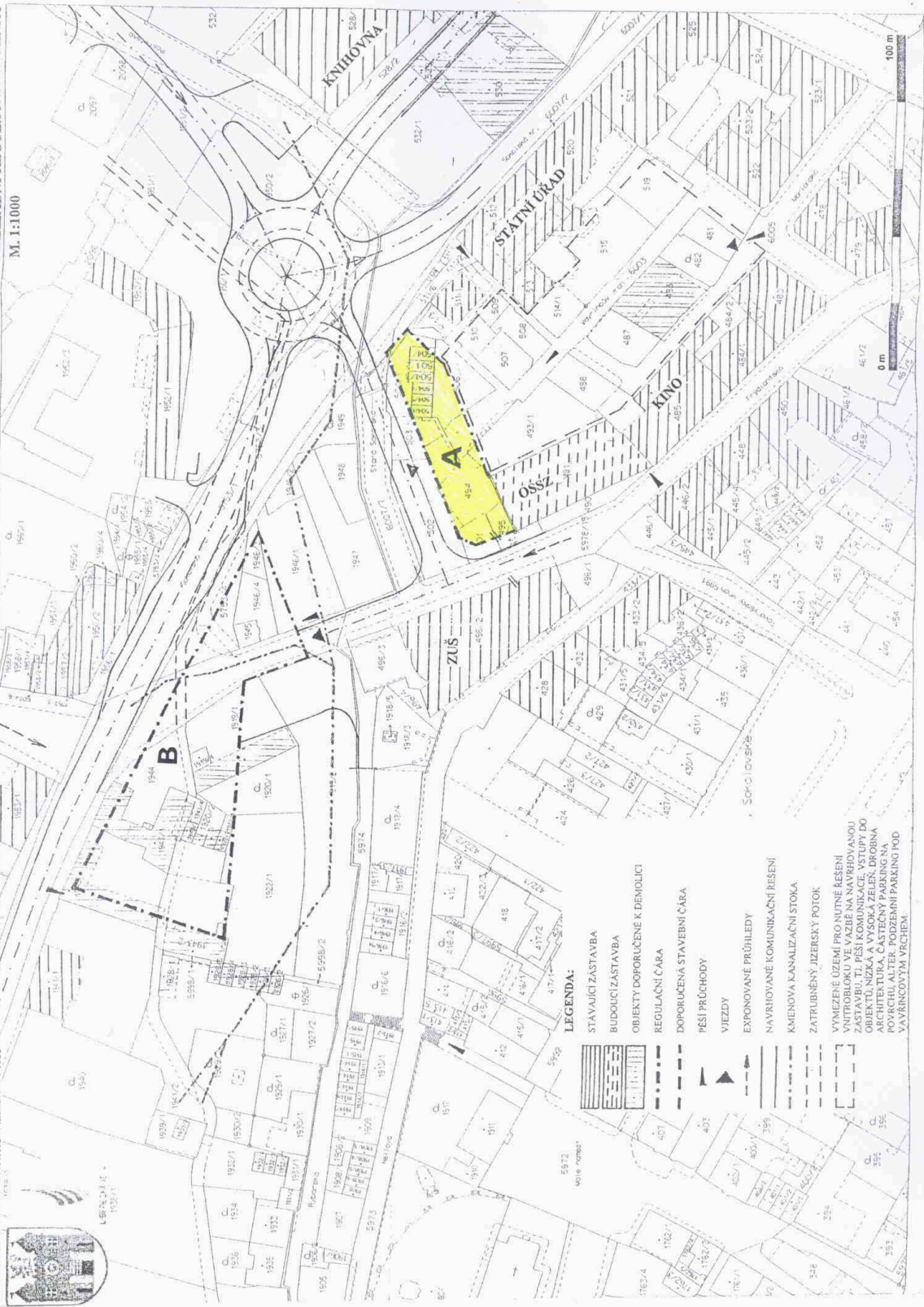
.....  
Hana Margarethe P a l m e  
jednatelka společnosti

.....  
Ing. Jiří K i t t n e r  
primátor města



ZÁKLADNÍ REGULACNÍ PODMÍNKY  
M. 1:1000

GIS Web - GIS - 07.02.2006 - 11:47:10 - Meritko 1 : 1000



- LEGENDA:**
- STAVAJÍCÍ ZASTAVBA
  - BUDOUCÍ ZASTAVBA
  - OBJEKTY DOPORUČENÉ K DENOLICI
  - REGULAČNÍ ČARA
  - DOPORUČENÁ STAVEBNÍ ČARA
  - PĚŠÍ PRŮCHODY
  - VIEZDY
  - EXPOZOVANÉ PŘÍHLEDY
  - NAVROVANÉ KOMUNIKAČNÍ ŘEŠENÍ
  - KMENOVÁ KANALIZAČNÍ STOKA
  - ZATRUBNĚNÝ JÍZERSKÝ POTOK
  - VYMEZENÉ ÚZEMÍ PRO NUTNÉ ŘEŠENÍ
  - VYMEZENÉ ÚZEMÍ VYJÁZDĚ NA NAVROVANOU
  - ZASTAVBU, T.J. PĚŠÍ PRŮCHODY, VSTUPY DO
  - OBJEKTŮ, NÍZKÁ A VYSOKÁ ZELEŇ, VEŠTĚNÁ
  - ARCHITEKTURA, ČÁSTEČNÝ PARKING NA
  - POVRCHU, ALTER. PODZEMNÍ PARKING POD
  - VAVRINCŮVYM VŘECHEM

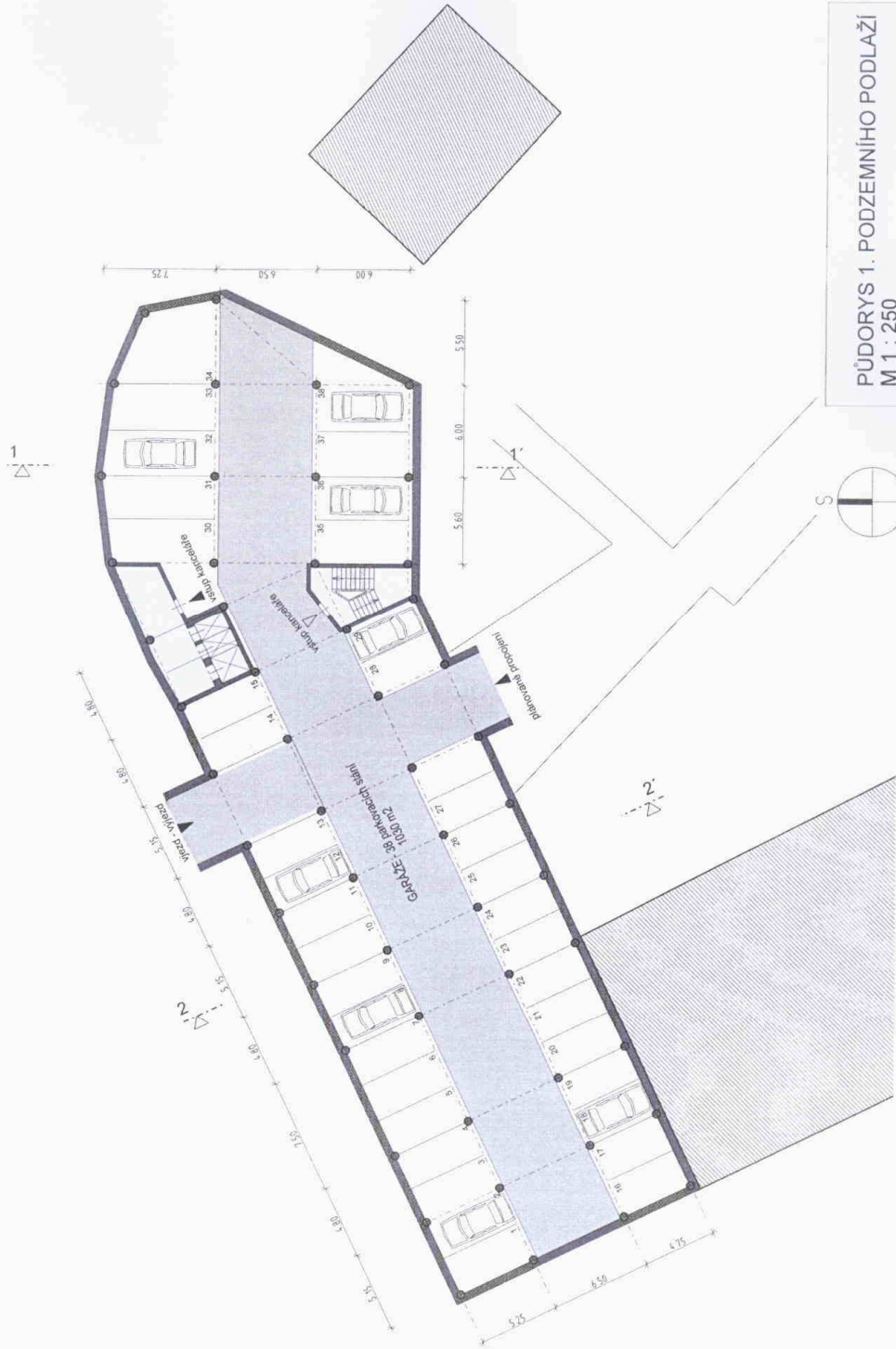


# LIBEREC - VAVŘINCŮV VRCH - POLYFUNKČNÍ DŮM

OBJEMOVÁ STUDIE



ČÍSLO ZAKÁZKY  
098 05 06  
VÝKRES Č.  
03



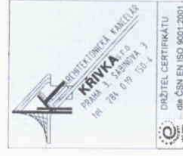
PŮDORYS 1. PODZEMNÍHO PODLAŽÍ  
M 1 : 250





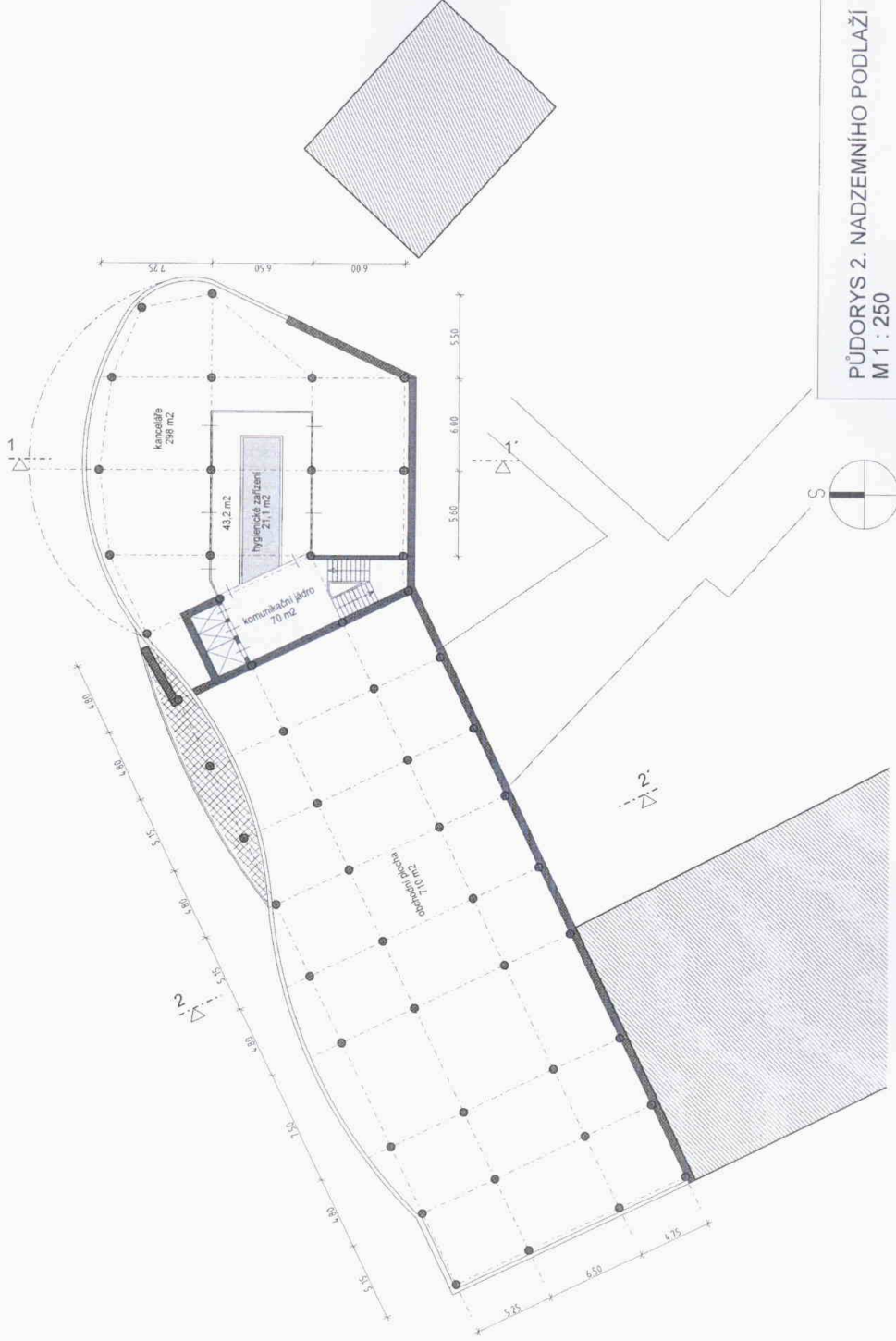
# LIBEREC - VAVŘINCŮV VRCH - POLYFUNKČNÍ DŮM

## OBJEMOVÁ STUDIE



ČÍSLO ZAKÁZKY  
098 05 06  
VÝKRES Č. **05**

PŮDORYS 2. NADZEMNÍHO PODLAŽÍ  
M 1 : 250



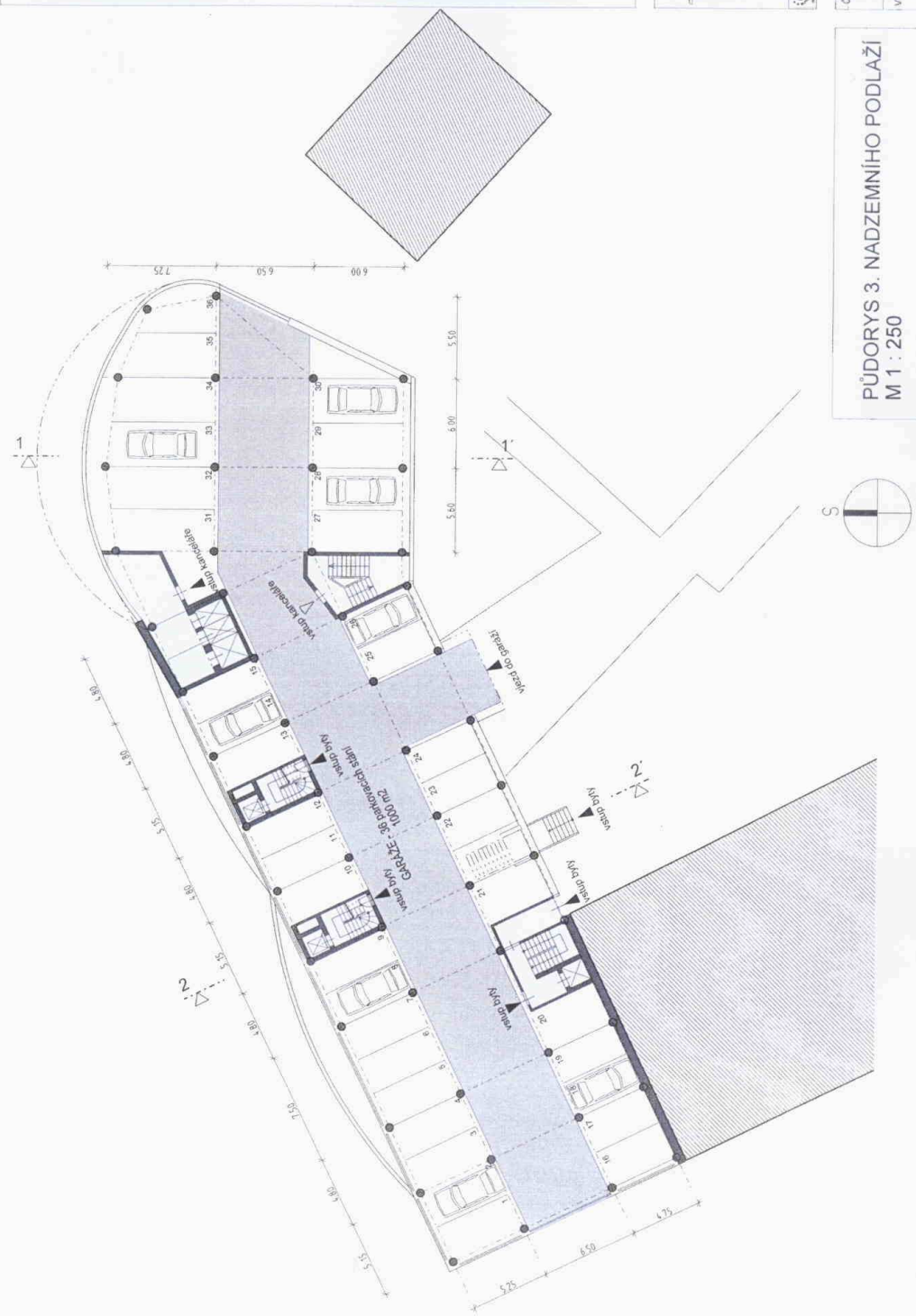
# LIBEREC - VAVŘINCŮV VRCH - POLYFUNKČNÍ DŮM

OBJEMOVÁ STUDIE



ČÍSLO ZAKÁZKY: 098 05 06  
 VÝKRES Č. 06

PŮDORYS 3. NADZEMNÍHO PODLAŽÍ  
 M 1 : 250

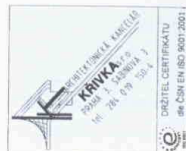






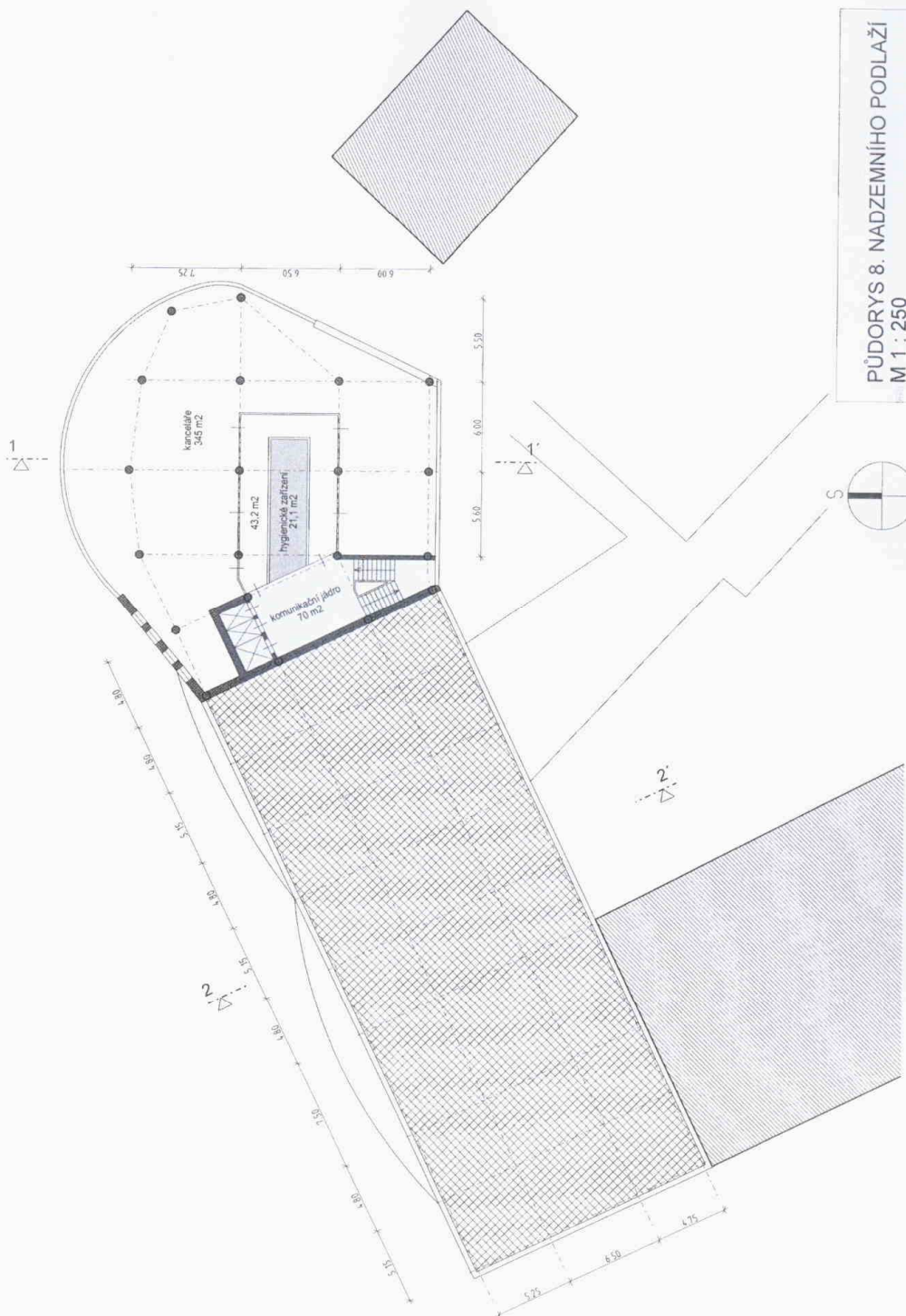
# LIBEREC - VAVŘINCŮV VRCH - POLYFUNKČNÍ DŮM

OBJEMOVÁ STUDIE



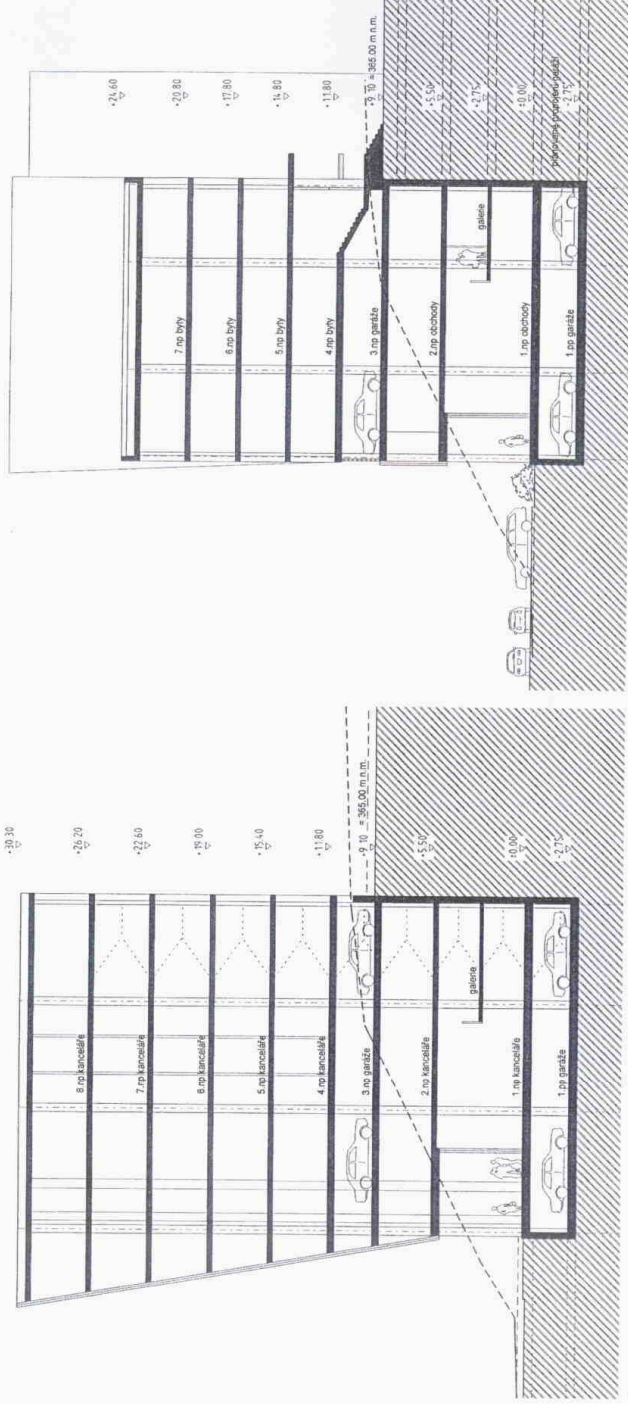
ČÍSLO ZAKÁZKY  
098 05 06  
VÝKRES Č.  
09

PŮDORYS 8. NADZEMNÍHO PODLAŽÍ  
M 1 : 250




# LIBEREC - VAVŘINCŮV VRCH - POLYFUNKČNÍ DŮM

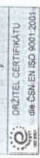
OBJEMOVÁ STUDIE



ŘEZ 2 - 2'

ŘEZ 1 - 1'


**ARK**  
 ARCHITECTURÁLNÍ KANCELÁŘ  
 PRAHA, VOŠOVSKÁ 7  
 IČ: 619 534 4

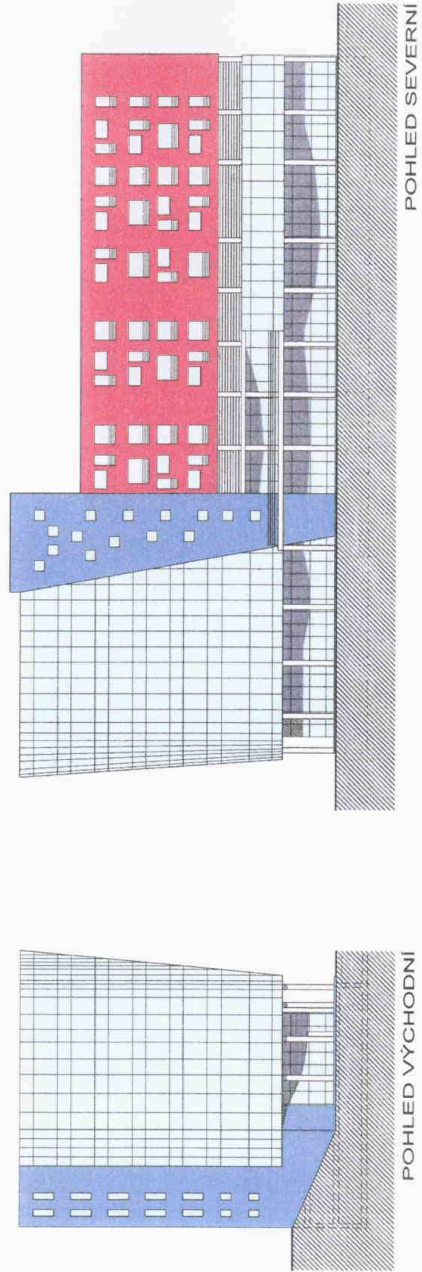

 DIKZTEL CERTIFIKÁT  
 na ČSN EN ISO 9001:2004

ČÍSLO ZAKÁZKY:	098.05.06
VÝKRES Č.:	10

PŘÍČNÉ ŘEZY 1 - 1', 2 - 2'  
 M 1 : 250

LIBEREC - VAVŘINCŮV VRCH - POLYFUNKČNÍ DŮM

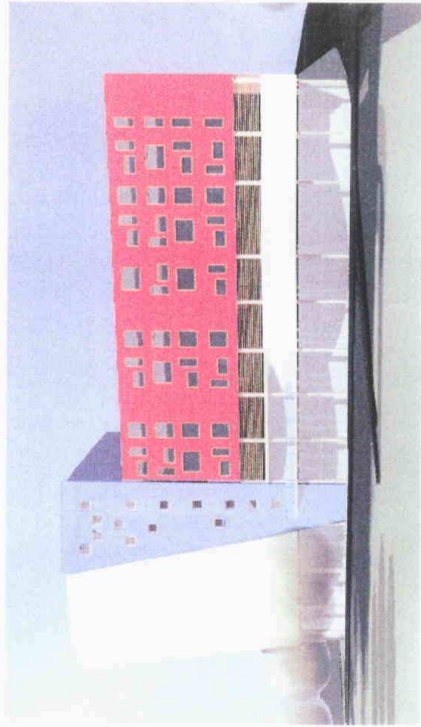
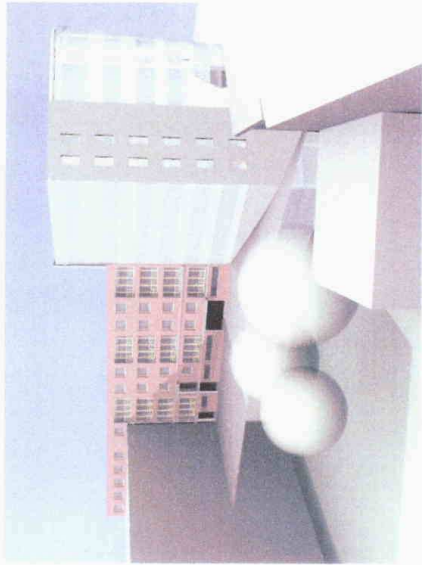
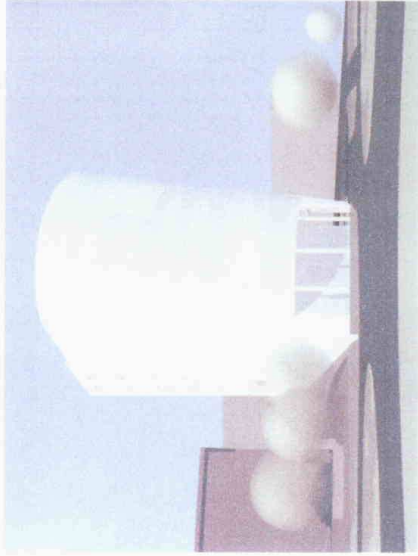
OBJEMOVÁ STUDIE



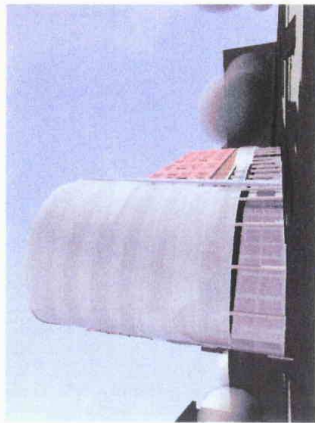
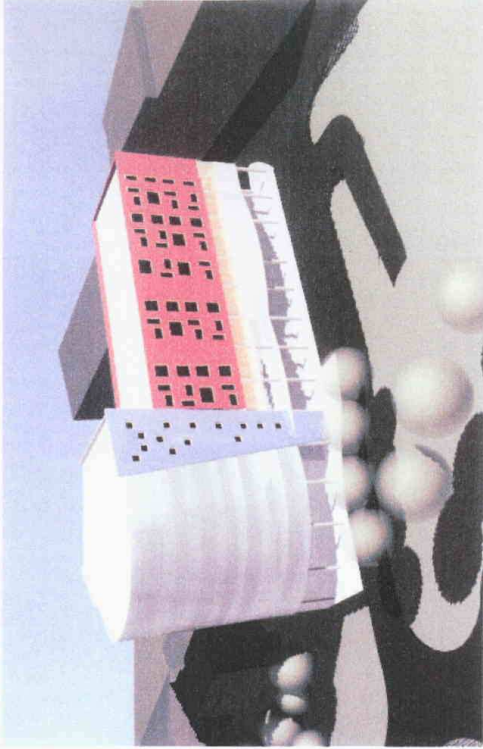
ČÍSLO ZAKÁZKY: 098 05 06  
VÝKRES Č. 11

POHLEDY  
M 1 : 400





VIZUALIZACE



VIZUALIZACE