

# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

1. zasedání zastupitelstva města dne: 28. 1. 2010

## Bod pořadu jednání:

**Věc:** Veřejně přístupný školní areál Perštýn

**Zpracoval:** Odbor majetku města  
odbor, oddělení: Oddělení privatizačních projektů  
telefon: 5243301

**Schválil:** vedoucí oddělení  
vedoucí odboru Ing. Josef Mazáč

**Projednáno:** RM 19. 1. 2010

**Poznámka:**

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

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

### *s c h v a l u j e*

uzavření příložené Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy s ujednáním o nájmu nemovitostí s firmou IBERUS s.r.o., U Náspu 546, Liberec 1, IČ: 275 06 916.

## DŮVODOVÁ ZPRÁVA

V rámci diskuse o prodeji pozemků v lokalitě Perštýn a zřízení veřejně přístupného školního areálu ve vlastnictví firmy IBERUS s.r.o. bylo předloženo několik zásadních požadavků na formulaci příslušných smluvních dokumentů.

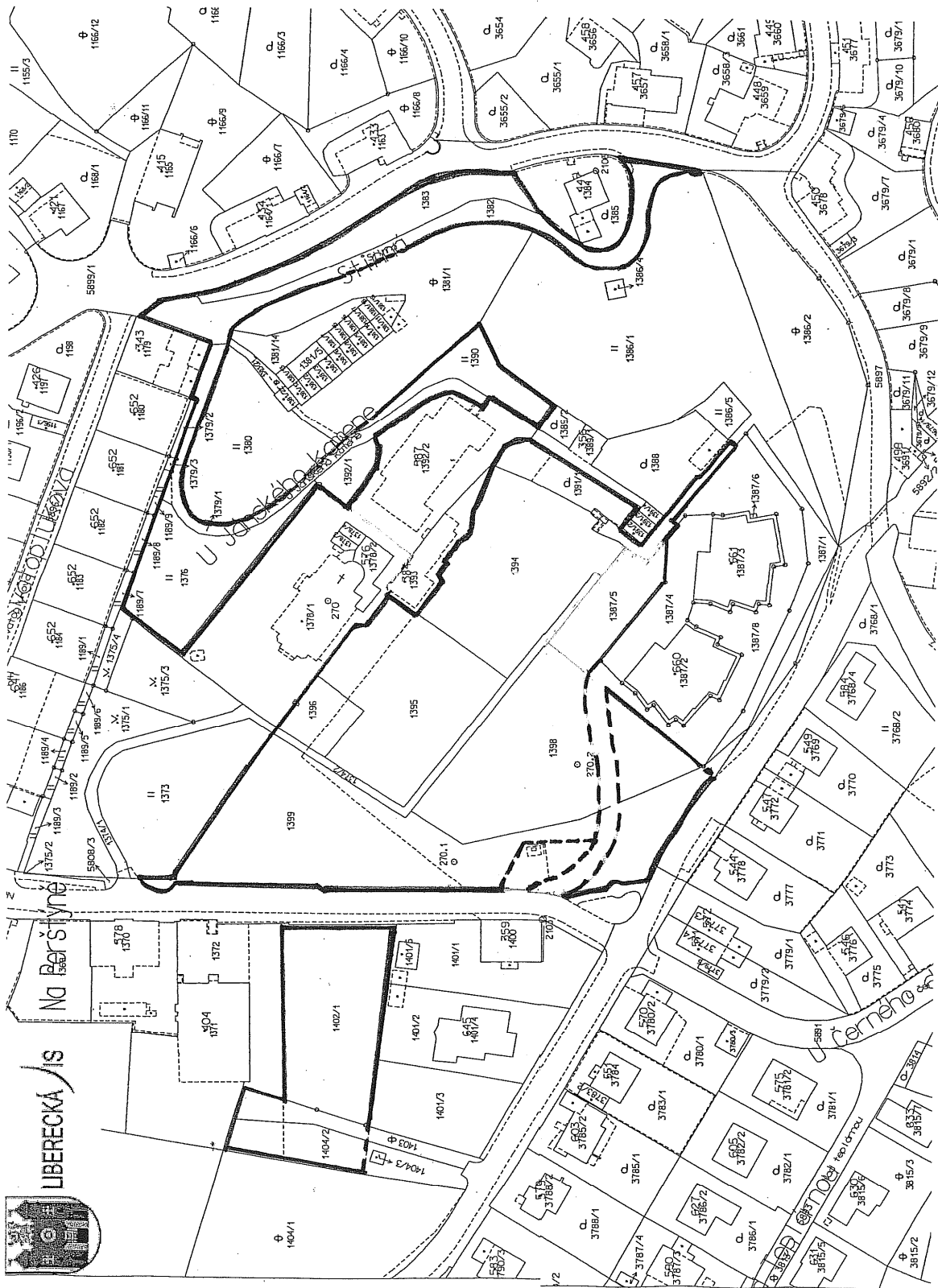
Odbor majetku města ve spolupráci s odborem právním a veřejných zakázek zpracoval zmíněné požadavky do textu přiložené Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy s ujednáním o nájmu nemovitostí (dále jen „Smlouva“):

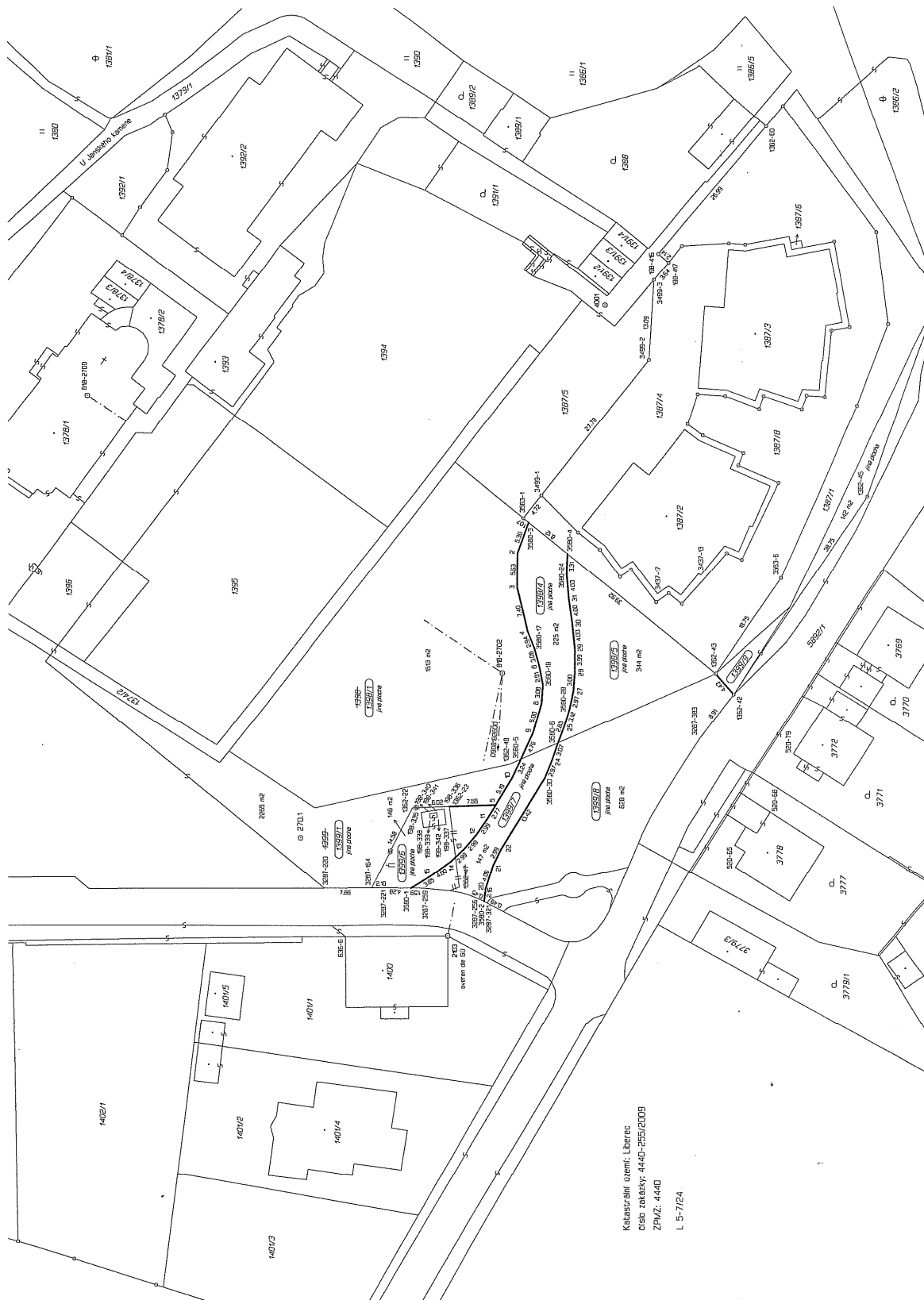
- a) Realizace projektu do 31. 12. 2013 je zajištěna Článkem 2, odst. 2.4. a Článkem 3, odst. 3.3. „Smlouvy“,
- b) Využití areálu v souladu s územním plánem je zajištěno Čl. IV „Smlouvy“,
- c) Veřejná přístupnost daného prostoru je zajištěna Čl. IV, „Smlouvy“,
- d) Podmínky případné změny vlastníka jsou upraveny v Čl. IV „Smlouvy“.

Text „Smlouvy“ byl podrobně projednán a odsouhlasen Mgr. Audym, vedoucím odboru právního a veřejných zakázek.

Rada města dne 19. 1. 2010 souhlasí s uzavřením přiložené Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy s ujednáním o nájmu nemovitostí s firmou IBERUS s.r.o., U Náspu 546, Liberec 1, IČ: 275 06 916.

Přílohy: - Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy s ujednáním o nájmu nemovitostí  
- Projekt







# KUPNÍ SMLOUVA

č. j. ....

uzavřená podle ust. § 588 a n. občanského zákoníku mezi smluvními stranami, a to :

**Statutární město Liberec**

se sídlem Nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec I,

IČ : 00262978

bankovní spojení : KB 43-3930990227/0100, VS 26008501

(dále jen „prodávající“)

a

**IBERUS s.r.o.**

se sídlem Liberec I, Staré Město, U Náspu 546, PSČ 460 01

IČ: 275 06 916

zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 25464

(dále jen „kupující“)

## Čl. I

### Úvodní ustanovení

Prodávající je na základě zákona č. 172/1991Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění výlučným vlastníkem následujících nemovitostí :

- pozemku par. č. 1374/2, ostatní plocha, o výměře 266 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1376, trvalý travní porost, o výměře 970 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1379/1, ostatní plocha, o výměře 449 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1382, ostatní plocha, o výměře 944 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1383, trvalý travní porost, o výměře 715 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1387/5, ostatní plocha, o výměře 665 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1390, trvalý travní porost, o výměře 422 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1391/1, zahrada, o výměře 358 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1392/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 168 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1394, ostatní plocha, o výměře 1693 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1395, ostatní plocha, o výměře 1613 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1396, ostatní plocha, o výměře 271 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1398, ostatní plocha, o výměře 2181 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1399, ostatní plocha, o výměře 3329 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1402/1, ostatní plocha, o výměře 1437 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1403, ostatní plocha, o výměře 318 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1404/2, ostatní plocha, o výměře 579 m<sup>2</sup>

vše v katastrálním území Liberec, obec Liberec, okres Liberec, zapsáno na listu vlastnictví č. 1 vedeného Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec pro katastrální území Liberec, obec Liberec.

- pozemku par. č. 1396, ostatní plocha, o výměře 271 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1398, ostatní plocha, o výměře 2181 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1399, ostatní plocha, o výměře 3329 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1402/1, ostatní plocha, o výměře 1437 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1403, ostatní plocha, o výměře 318 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1404/2, ostatní plocha, o výměře 579 m<sup>2</sup>

vše v katastrálním území Liberec, obec Liberec, okres Liberec, zapsáno na listu vlastnictví č. 1 vedeného Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec pro katastrální území Liberec, obec Liberec.

1.2. Geometrickým plánem č. 4440-255/2009 ze dne 15. 10. 2009 byl pozemek p.č. 1398 o vým. 2.181 m<sup>2</sup> rozdělen na pozemek p.č. 1398/1 o vým. 1.613 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 1398/4 o vým. 225 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 1398/5 o vým. 344 m<sup>2</sup>. Pozemek p.č. 1399 o vým. 3.329 m<sup>2</sup> byl rozdělen na pozemek p.č. 1399/1 o vým. 2.265 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 1399/6 o vým. 148 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 1399/7 o vým. 146 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 1399/8 o vým. 628 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 1399/9 o vým. 141 m<sup>2</sup>. Vše k.ú. Liberec.

1.3. Geometrickým plánem č. 4343-53/2009 ze dne 29. 4. 2009 byl pozemek p.č. 1403 o vým. 318 m<sup>2</sup> rozdělen na pozemek p.č. 1403/1 o vým. 204 m<sup>2</sup> a pozemek 1403/2 o vým. 114 m<sup>2</sup>. Pozemek p.č. 1404/2 o vým. 579 m<sup>2</sup> byl rozdělen na pozemek p.č. 1404/2 o vým. 388 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 1404/4 o vým. 192 m<sup>2</sup>. vše k.ú. Liberec.

1.4. Předmětem této smlouvy je stanovení vzájemných práv a povinností mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím vztahujících se k nájmu a budoucím nabytím vlastnictví budoucího kupujícího k nemovitostem uvedeným v tomto odstavci článku I. této smlouvy. Rada města dne 20. 10. 2009 usnesením č. 614/09 odsouhlasila prodej pozemků p.č. 1374/2, 1376, 1379/1, 1382, 1383, 1387/5, 1390, 1391/1, 1392/1, 1394, 1395, 1396, 1398/1, 1398/4, 1398/5, 1399/1, 1399/7, 1399/8, 1402/1, 1403/1, 1404/2, k.ú. Liberec, firmě IBERUS s.r.o., IČ: 257 06 916, se sídlem Liberec I, Staré Město, U Náspu 546, PSČ 460 01 za cenu 12,604.000,- Kč, splatnou v deseti ročních splátkách. První splátka ve výši 1,260.400,- Kč splatná do 45 dnů od schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města, poslední splátka nejpozději do 31. 12. 2018, (termín zveřejnění: 2.10. – 27. 10. 2009). Uvedeným usnesením byl schválen následující seznam prodávaných nemovitostí:

- pozemku par. č. 1374/2, ostatní plocha, o výměře 266 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1376, trvalý travní porost, o výměře 970 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1379/1, ostatní plocha, o výměře 449 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1382, ostatní plocha, o výměře 944 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1383, trvalý travní porost, o výměře 715 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1387/5, ostatní plocha, o výměře 665 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1390, trvalý travní porost, o výměře 422 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1391/1, zahrada, o výměře 358 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1392/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 168 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1394, ostatní plocha, o výměře 1693 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1395, ostatní plocha, o výměře 1613 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1396, ostatní plocha, o výměře 271 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1398/5 ostatní plocha, o výměře 344 m<sup>2</sup>

- pozemku par. č. 1398/1 ostatní plocha, o výměře 1613 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1399/1, ostatní plocha, o výměře 2265 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1399/8 ostatní plocha, o výměře 628 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1402/1, ostatní plocha, o výměře 1437 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1403/1, ostatní plocha, o výměře 204 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1404/2, ostatní plocha, o výměře 388 m<sup>2</sup>

vše v katastrálním území Liberec, obec Liberec, zapsáno na listu vlastnictví č. 1 vedeného Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec pro katastrální území Liberec, obec Liberec (nemovitosti uvedené v tomto odstavci budou dále označovány také jen jako „pozemky“).

- 1.5. Záměr pronájmu a následného prodeje těchto pozemků byl zveřejněn na úřední desce Statutárního města Liberec od 8.1. do 25.1.2010.
- 1.6. Rada města dne 19. 1. 2010 souhlasí s uzavřením Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy s ujednáním o nájmu nemovitostí s firmou IBERUS s.r.o., IČ: 275 06 916.

## **Článek 2**

### **Projekt**

- 2.1. Budoucí kupující zamýšlí realizovat na pozemcích a dalších souvisejících nemovitostech projekt spočívající ve výstavbě oddechového, sportovního, rekreačního a volnočasového prostoru navazujícího na areál základní školy Na Perštýně (dále jen „projekt“). Základní parametry a územní rozvržení projektu je definováno v příloze č. 1 této smlouvy.
- 2.2. Budoucí kupující se zavazuje, že v rámci realizace projektu vybuduje na pozemcích dětská hřiště, jejichž rozloha bude odpovídat 20% rozlohy pozemků dle čl. 1.4. pro hřiště dětí z 1. až 5. třídy základní školy, 30% rozlohy pozemků dle čl. 1.4. pro hřiště dětí z 1. až 9. třídy základní školy a 10% rozlohy pozemků dle čl. 1.4. pro hřiště dětí předškolního věku.
- 2.3. Budoucí kupující se zavazuje realizovat projekt nejpozději do skončení doby nájmu pozemků dle ustanovení odst. 3.3. této smlouvy za předpokladu poskytnutí součinnosti ze strany budoucího prodávajícího za podmínek stanovených touto smlouvou. Budoucí prodávající se zejména zavazuje, že jako vlastník pozemků, na kterých má být projekt realizován poskytne budoucímu kupujícímu veškerou nezbytnou součinnost ve stavebním řízení tak, aby budoucí kupující byl oprávněn projekt realizovat v souladu s touto smlouvou a následně užívat.
- 2.4. Bude-li budoucí kupující svým zaviněním v prodlení s realizací projektu, zaniká jeho právo na uzavření kupní smlouvy sjednané v ustanovení čl. 4 této smlouvy.
- 2.5. Budoucí kupující je oprávněn použít na úhradu nákladů spojených s realizací projektu finanční prostředky poskytnuté mu z dotačních nebo podpůrných programů.



### **Článek 3 Nájem pozemků**

- 3.1. Pro účely realizace projektu přenechává budoucí prodávající touto smlouvou budoucímu kupujícímu pozemky uvedené v ustanovení odst. 1.4. článku 4 této smlouvy do nájmu za podmínek stanovených tímto článkem smlouvy.
- 3.2. Budoucí kupující je povinen užívat pozemky pouze v souladu s jejich určením definovaným platným územním plánem Statutárního města Liberec a pro realizaci projektu. Za účelem realizace projektu je budoucí kupující zejména oprávněn provádět veškeré potřebné zemní a stavební práce včetně souvisejících omezení. Budoucí kupující je však povinen provádět veškeré takové zemní a stavební práce v souladu s ustanoveními zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.
- 3.3. Doba nájmu pozemků se sjednává do uzavření kupní smlouvy dle ustanovení čl. 4 této smlouvy, nejdéle však do 31. 12. 2013. Doba nájmu bude prodloužena v případě prodloužení se získáním rozhodnutí nezbytných pro realizaci projektu bez zavinění budoucího kupujícího.
- 3.4. Za nájem nemovitostí specifikovaných v bodě 1.4. této smlouvy se sjednává nájemné ve výši 230.000,- Kč a to za celou dobu, po kterou bude nájemní vztah trvat. Budoucí kupující zaplatil celé sjednané nájemné budoucímu prodávajícímu před podpisem této smlouvy, což budoucí prodávající výslovně potvrzuje.
- 3.5. Smluvní strany sjednávají, že pokud bude uzavřena kupní smlouva dle ustanovení čl. 4 této smlouvy, bude zaplacené nájemné použito jako již zaplacená úhrada části kupní ceny.

### **Článek 4 Budoucí kupní smlouva**

- 4.1. V případě, že budoucí kupující zrealizuje nejpozději do skončení doby nájmu dle ustanovení čl. 3 této smlouvy na pozemcích výstavbu oddechového, sportovního, rekreačního a volnočasového prostoru, je budoucí prodávající povinen uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu, kterou převede na budoucího kupujícího vlastnické právo k pozemkům uvedeným v ustanovení čl. 1, odst. 1.4. této smlouvy (dále jen "budoucí kupní smlouva").
- 4.2. Budoucí kupující je oprávněn vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření budoucí kupní smlouvy kdykoliv po dokončení realizace projektu, nejpozději však do 1 měsíce od skončení doby nájmu pozemků dle ustanovení čl. 3 této smlouvy. Za dokončení se má pro účely této smlouvy uvedení projektu do stavu, který umožní jeho užívání v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- 4.3. Budoucí prodávající je povinen uzavřít s budoucím kupujícím budoucí kupní smlouvu do 90 dnů od doručení výzvy k jejímu uzavření, a to v následujícím znění :

# KUPNÍ SMLOUVA

č.j. ....

uzavřená podle ust. § 588 a n. občanského zákoníku mezi smluvními stranami, a to :

## **Statutární město Liberec**

se sídlem Nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec I,

IČ : 00262978

bankovní spojení : KB 43-3930990227/0100, VS 26008501

(dále jen „prodávající“)

**a**

## **IBERUS s.r.o.**

se sídlem Liberec I, Staré Město, U Náspu 546, PSČ 460 01

IČ: 275 06 916

zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 25464

(dále jen „prodávající“)

## Čl. I

### Úvodní ustanovení

Prodávající je na základě zákona č. 172/1991Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění výlučným vlastníkem následujících nemovitostí :

- pozemku par. č. 1374/2, ostatní plocha, o výměře 266 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1376, trvalý travní porost, o výměře 970 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1379/1, ostatní plocha, o výměře 449 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1382, ostatní plocha, o výměře 944 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1383, trvalý travní porost, o výměře 715 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1387/5, ostatní plocha, o výměře 665 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1390, trvalý travní porost, o výměře 422 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1391/1, zahrada, o výměře 358 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1392/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 168 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1394, ostatní plocha, o výměře 1693 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1395, ostatní plocha, o výměře 1613 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1396, ostatní plocha, o výměře 271 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1398, ostatní plocha, o výměře 2181 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1399, ostatní plocha, o výměře 3329 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1402/1, ostatní plocha, o výměře 1437 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1403, ostatní plocha, o výměře 318 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1404/2, ostatní plocha, o výměře 579 m<sup>2</sup>

vše v katastrálním území Liberec, obec Liberec, okres Liberec, zapsáno na listu vlastnictví č. 1 vedeného Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec pro katastrální území Liberec, obec Liberec.

Geometrickým plánem č. 4440-255/2009 ze dne 15. 10. 2009 byl pozemek p.č. 1398 o vým. 2.181 m<sup>2</sup> rozdělen na pozemek p.č. 1398/1 o vým. 1.613 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 1398/4 o vým. 225 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 1398/5 o vým. 344 m<sup>2</sup>. Pozemek p.č. 1399 o vým. 3.329 m<sup>2</sup> byl rozdělen na pozemek p.č. 1399/1 o vým. 2.265 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 1399/6 o vým. 148 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 1399/7 o vým. 146 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 1399/8 o vým. 628 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 1399/9 o vým. 141 m<sup>2</sup>. Vše k.ú. Liberec.

Geometrickým plánem č. 4343-53/2009 ze dne 29. 4. 2009 byl pozemek p.č. 1403 o vým. 318 m<sup>2</sup> rozdělen na pozemek p.č. 1403/1 o vým. 204 m<sup>2</sup> a pozemek 1403/2 o vým. 114 m<sup>2</sup>. Pozemek p.č. 1404/2 o vým. 579 m<sup>2</sup> byl rozdělen na pozemek p.č. 1404/2 o vým. 388 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 1404/4 o vým. 192 m<sup>2</sup>. vše k.ú. Liberec.

## **Čl. II**

### **Předmět smlouvy**

*Prodávající touto smlouvou převádí ze svého majetku na základě usnesení č. /10 zastupitelstva města ze dne 28. 1. 2010 do výlučného vlastnictví kupujícího tyto nemovitosti:*

- pozemek par. č. 1374/2, ostatní plocha, o výměře 266 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1376, trvalý travní porost, o výměře 970 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1379/1, ostatní plocha, o výměře 449 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1382, ostatní plocha, o výměře 944 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1383, trvalý travní porost, o výměře 715 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1387/5, ostatní plocha, o výměře 665 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1390, trvalý travní porost, o výměře 422 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1391/1, zahrada, o výměře 358 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1392/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 168 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1394, ostatní plocha, o výměře 1693 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1395, ostatní plocha, o výměře 1613 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1396, ostatní plocha, o výměře 271 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1398/5 ostatní plocha, o výměře 344 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1398/1 ostatní plocha, o výměře 1613 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1399/1, ostatní plocha, o výměře 2265 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1399/8 ostatní plocha, o výměře 628 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1402/1, ostatní plocha, o výměře 1437 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1403/1, ostatní plocha, o výměře 204 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1404/2, ostatní plocha, o výměře 388 m<sup>2</sup>

vše v katastrálním území Liberec, obec Liberec, zapsáno na listu vlastnictví č. 1 vedeného Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec pro katastrální území Liberec, obec Liberec (nemovitosti uvedené v tomto odstavci budou dále označovány také jen jako „pozemky“),

*a to se všemi právy a závazky spojenými s vlastnictvím nemovitostí, a kupující strana je takto do svého vlastnictví přejímá.*

## **Čl. III**

### **Kupní cena a platební podmínky**

*Kupní cena byla oběma stranami dohodnuta na částku 12.604.000,- Kč (slovy dvanáct milionů šest set čtyři tisíce korun českých).*

*Kupující je povinen uhradit kupní cenu na účet prodávajícího v deseti ročních splátkách tak, že první splátku ve výši 1/10 (jedné desetiny) kupní ceny zaplatil před podpisem této kupní smlouvy a od roku následujícího po podpisu kupní smlouvy uhradí kupující 9 ročních splátek ve výši 1/10 (jedné desetiny) kupní ceny splatných vždy do 30. 11. příslušného roku.*

*Kupující má možnost zkrátit dobu splácení kupní ceny formou mimořádné splátky.*

*Kupní cena je pokládána za řádně uhrazenou pouze v případě, že nejpozději k datu splatnosti bude připsána na účet prodávajícího.*

*Nebude-li splátka zaplacená ve stanovené lhůtě, sjednává se, že za každý den prodlení je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05% z včas nezaplacené splátky. Ocitne-li se kupující v prodlení s úhradou některé ze splátek po dobu delší než 10 dnů, je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy."*

#### **Čl. IV**

##### **Závazky a břemena**

*Kupující prohlašuje že měl možnost prohlédnout si touto smlouvou převáděné nemovitosti, že se s přihlédnutím ke svým znalostem seznámil s jejich stavem a že nemovitosti v tomto stavu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.*

*Kupující se zavazuje umožnit přístup na pozemky správcům příslušných inženýrských sítí (včetně veřejného osvětlení).*

*Kupující bere na vědomí, že na části pozemku p.č. 1399 (dle GP č. 4440-255/2009 p.č. 1399/8) je zřízeno věcné břemeno ve prospěch Severočeské energetiky, a.s.*

*Kupující je povinen zajistit bezúplatný přístup a příjezd vlastníkům garáží na pozemcích p.č. 1391/2, 1391/3, 1391/4, k.ú. Liberec, vlastníkům budovy na pozemku p.č. 1389/1 a vlastníkům pozemků p.č. 1389/2, 1388, 1386/5, k.ú. Liberec, vlastníkům garáží na pozemcích p.č. 1381/2, 1381/3, 1381/4, 1381/6, 1381/8, 1381/9, 1381/10, 1381/11, 1381/12, 1381/22, k.ú. Liberec a vlastníkům pozemků p.č. 1381/7, 1381/13, 1381/14, 1381/15, 1381/16, 1381/17, 1381/18, 1381/19, k.ú. Liberec*

*Kupující je povinen užívat pozemky, a to pouze v souladu s jejich určením. Za určení se považuje vymezení účelu jeho využití obsažené v platném územním plánu. Kupující se zejména zavazuje, že zachová stávající způsob užívání nemovitostí a současně že zachová veřejnou přístupnost všech pozemků minimálně 6 měsíců v roce v období duben – listopad, minimálně 6 hodin denně mezi 8. až 21. hodinou. Z důvodu kontroly bude konkretizace přístupnosti daného prostoru předem předána písemně prodávajícímu a zveřejněna viditelně nejméně na dvou místech přístupu do areálu. Pokud by kupující zamýšlel způsob užívání změnit, je povinen předložit prodávajícímu předem provozní řád upravující užívání těchto nemovitostí a změnit způsob jejich užívání teprve po odsouhlasení takového provozního řádu Radou města Liberec. V případě užívání uvedených nemovitostí způsobem odporujícím ustanovení tohoto odstavce smlouvy, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a to za každý den takového užívání předmětných nemovitostí kupujícím.*

*V souladu s ust. § 602 a násl. občanského zákoníku se zřizuje ode dne podpisu této smlouvy, ve prospěch prodávajícího předkupní právo na nemovitosti uvedené v Čl. I této smlouvy. Kupující se zavazuje, že nabídne nemovitosti, které jsou předmětem prodeje dle této kupní smlouvy, ke koupi prodávajícímu za cenu ve výši již zaplacené části kupní ceny v případě, že by je chtěl prodat či jinak zcizit. Takto sjednaná kupní cena je kupní cenou za nemovitosti ve stavu odpovídajícímu jejich stavu ke dni uzavření smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy s ujednáním o nájmu nemovitostí uzavřené mezi prodávajícím a kupujícím, na jejímž základě byla uzavřena tato kupní smlouva a nezahrnuje případné změny. Proávající musí vyplatit nemovitosti do 90 dnů po obdržení písemné nabídky, učiněné ze strany kupujícího. Tato nabídka musí obsahovat číslo účtu, na který bude kupní cena za vrácené nemovitosti poukázána. Toto ujednání se sjednává jako věcné právo, které působí i vůči právním nástupcům kupujícího. Předkupní právo se nabývá vkladem do katastru nemovitostí. Využitím předkupního práva prodávajícím bez dalšího zaniká povinnost kupujícího zaplatit prodávajícímu část kupní ceny nemovitostí, která přesahuje již zaplacenou část kupní ceny kupujícím prodávajícímu ke dni učinění nabídky k využití předkupního práva.*

#### **Čl. V**

##### **Platnost a účinnost smlouvy**

*Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu smlouvy. Vlastnické právo k převáděným nemovitostem přechází na kupujícího dnem vkladu do katastru nemovitostí.*

*Daň z převodu nemovitostí uhradí prodávající strana. Náklady správního poplatku za vklad vlastnického práva nese strana kupující.*

*Pokud kupující poruší svou povinnost užívat pozemky pouze v souladu s jejich určením definovaným platným územním plánem Statutárního města Liberec nebo povinnost zachovat veřejnou přístupnost dle čl. IV. této smlouvy, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.*

#### **Čl. VI**

##### **Závěrečná ustanovení**

*Obě strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodnou vůli a shodně navrhuje, aby byl proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.*

*V Liberci dne*

*prodávající*

*kupující*

.....  
*Statutární město Liberec*

.....  
*IBERUS s.r.o.*

#### **Článek 5**

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

- 5.1. Budoucí kupující je povinen užívat pozemky, a to pouze v souladu s jejich určením. Za určení se považuje vymezení účelu jeho využití obsažené v platném územním plánu. Budoucí kupující se zejména zavazuje, že zachová stávající způsob užívání

nemovitostí a současně že zachová veřejnou přístupnost všech pozemků uvedených v ustanovení čl. 1, odst. 1.4. této smlouvy minimálně 6 měsíců v roce v období duben – listopad, minimálně 6 hodin denně mezi 8. až 21. hodinou. Z důvodu kontroly bude konkretizace přístupnosti daného prostoru předem předána písemně prodávajícímu a zveřejněna viditelně nejméně na dvou místech přístupu do areálu.. Pokud by budoucí kupující zamýšlel způsob užívání změnit, je povinen předložit budoucímu prodávajícímu předem provozní řád upravující užívání těchto nemovitostí a změnit způsob jejich užívání teprve po odsouhlasení takového provozního řádu Radou města Liberec. V případě užívání uvedených nemovitostí způsobem odporujícím ustanovení tohoto odstavce smlouvy, je budoucí kupující povinen zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a to za každý den takového užívání předmětných nemovitostí budoucím kupujícím.

- 5.2. Budoucí kupující je povinen zajistit bezúplatný přístup a příjezd vlastníkům garáží na pozemcích p.č. 1391/2, 1391/3, 1391/4, k.ú. Liberec, vlastníkům budovy na pozemku p.č. 1389/1 a vlastníkům pozemků p.č. 1389/2, 1388, 1386/5, k.ú. Liberec, vlastníkům garáží na pozemcích p.č. 1381/2, 1381/3, 1381/4, 1381/6, 1381/8, 1381/9, 1381/10, 1381/11, 1381/12, 1381/22, k.ú. Liberec a vlastníkům pozemků p.č. 1381/7, 1381/13, 1381/14, 1381/15, 1381/16, 1381/17, 1381/18, 1381/19, k.ú. Liberec.
- 5.3. Budoucí prodávající se zavazuje zdržet se jakéhokoliv jednání, které by v době platnosti této smlouvy snížilo hodnotu pozemků uvedených v čl. 1, odst. 1.4. této smlouvy, zejména se zavazuje nezatížit tyto pozemky žádným zástavním právem nebo jiným věcným právem či právem odpovídajícím věcnému právu a nezřídit k těmto pozemkům jakékoliv jiné právo třetí osoby.
- 5.4. Každý z účastníků této smlouvy odpovídá druhé smluvní straně za škodu vzniklou v důsledku porušení povinností stanovených touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy.

## **Článek 6** **Trvání smlouvy**

- 6.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2013.
- 6.2. Pokud budoucí prodávající poruší povinnost uvedenou v ustanovení čl. 5.3., má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.
- 6.3. Pokud budoucí kupující poruší svou povinnost uvedenou v ustanovení odst. 3.2 užívat pozemky pouze v souladu s jejich určením definovaným platným územním plánem Statutárního města Liberec a pro realizaci projektu nebo povinnost uvedenou v ustanovení odst. 5.1. zachovat stávající způsob užívání nemovitostí nebo povinnost zachovat veřejnou přístupnost všech pozemků uvedených v odst. 1.4. této smlouvy dle Článku 5, odst. 5.1. této smlouvy, nebo povinnost předem předložit budoucímu prodávajícímu k odsouhlasení provozní řád při zamýšlené změně způsobu užívání pozemků, má budoucí prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

## **Článek 7 Ostatní ujednání**

- 7.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 7.2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Liberec na jednání konaném dne 28. 1. 2010 usnesením č. ....
- 7.3. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku.
- 7.4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jedné pro každou ze smluvních stran.
- 7.5. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými změnami či dodatky.

## **Článek 8 Závěrečná a přechodná ujednání**

- 8.1. V ostatním se smluvní strany řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména obchodním zákoníkem.
- 8.2. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy ukáže neplatným nebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy touto skutečností nedotčena. Na místo dotčeného ustanovení nastupuje buď ustanovení příslušného obecně závazného právního předpisu, které je svou povahou a účelem nejbližší zamýšlenému účelu smlouvy nebo není-li takového ustanovení v právním předpisu, nastupuje způsob řešení, jež je v obchodním styku obvyklý.
- 8.3. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. Zároveň smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto pak smluvní strany připojují své podpisy.

V Liberci dne .....

---

**Budoucí prodávající**

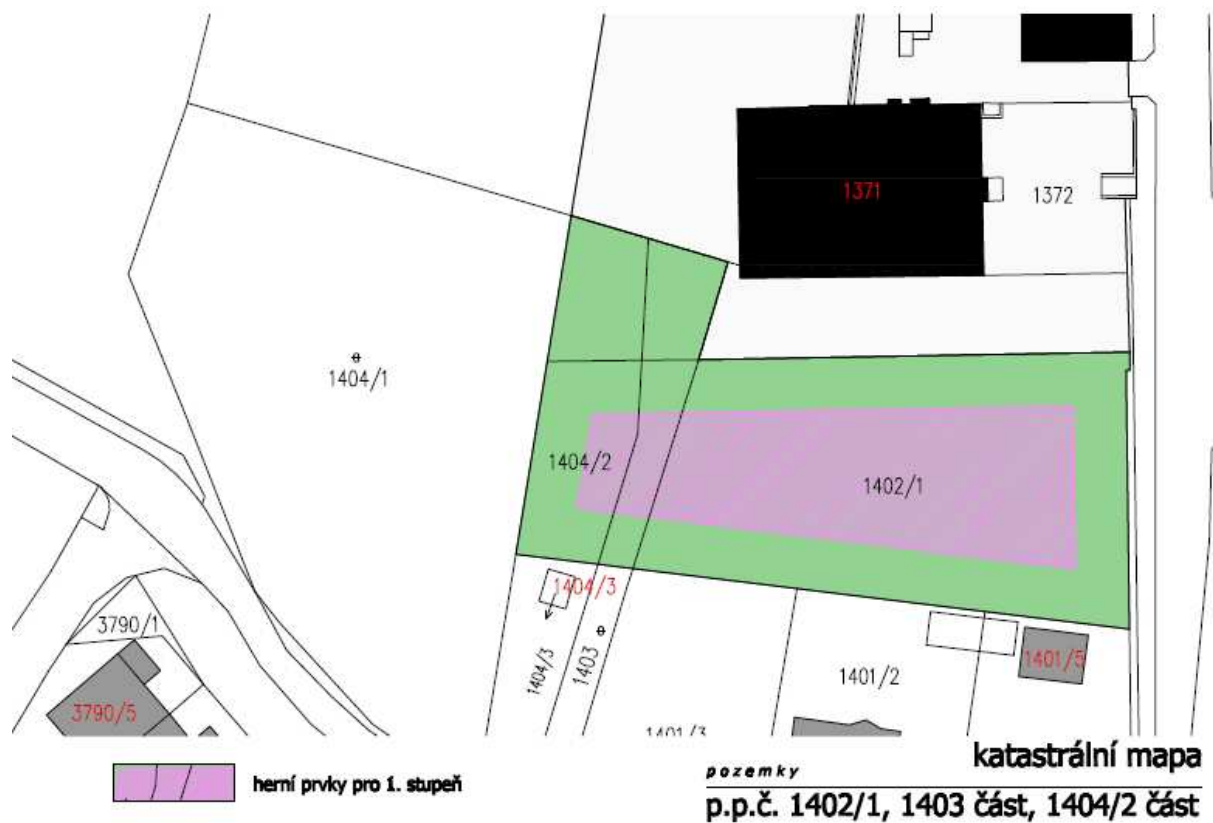
---

**Budoucí kupující**



**doctrina - základní škola s.r.o.**  
zájmové pozemky pro školní účely  
listopad 2009













*pozemky* **stávající stav**  
**p.p.č. 1402/1, 1403 část, 1404/2 část**



*pozemky* **nové využití**  
**p.p.č. 1402/1, 1403 část, 1404/2 část**



- |   |            |   |                          |
|---|------------|---|--------------------------|
|  | basketball |  | arboretum                |
|  | fotbal     |  | herní prvky pro 2.stupeň |
|  | volleyball |  | herní prvky pro 1.stupeň |

pozemky

**katastrální mapa**  
**p.p.č. 1391/1-3, 1394, 1395, 1396, 1398,**  
**1399, 1374/2**



<i>pozemky</i>	<b>stávající stav</b>
<b>p.p.č. 1391/1-3, 1394, 1395, 1396, 1398, 1399, 1374/2</b>	





<i>pozemky</i>	<b>stávající stav</b>
<b>p.p.č. 1391/1-3, 1394, 1395, 1396, 1398, 1399, 1374/2</b>	



fotbal



arboretum



basketball



herní prvky pro 2.stupeň



volleyball



herní prvky pro 1.stupeň

*pozemky*

**nové využití**

**p.p.č. 1391/1-3, 1394, 1395, 1396, 1398,  
1399, 1374/2**







*pozemky*

**p.p.č. 1376**

**stávající stav**

---



relaxační zahrada se sochami

*pozemky*  
**p.p.č. 1376**

**nové využití**





*pozemky*

**p.p.č. 1383**

**stávající stav**