

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

11. zasedání zastupitelstva města dne: 15. 12. 2011

Bod pořadu jednání:

Majetkoprávní operace

Zpracoval: Odbor majetku města
odbor, oddělení: Oddělení majetkových vypořádání, oddělení privatizačních projektů
telefon: 48 524 3312

Schválil: vedoucí oddělení

vedoucí odboru

Ivana Roncová, pověřená zastupováním

Projednáno:

RM dne 6.12.2011

Poznámka:

Předkládá:

Martina Rosenbergová v.r.

primátorka Statutárního města Liberec

Bc. Jiří Šolc v.r., náměstek primátorky

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

- I. Prodej pozemku
- II. Prodej podílů na pozemcích souvisejících
- III. MO Lbc Vratislavice n/N - 1. Prodej pozemků
2. Dodatek č.4 ke smlouvě o nájmu a koupi najaté věci

I.

PRODEJ POZEMKU (1 případ)

1. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ PRŮVODNÍ LIST

kat. území: Radčice u Krásné Studánky **pozemek p.č. 187/2**

zpracoval: M. Hozáková
kontroloval: I. Roncová

druh pozemku: ostatní plocha (ostatní komunikace)
ochrana:

důvod předložení: žádost vlastníka budovy na pozemku p.č. 205, pozemků p.č. 187/3, 197/5, k. ú. Radčice u Krásné Studánky

záměr: zpevnění a údržba jediné přístupové a příjezdové cesty k budově a pozemkům ve vlastnictví žadatele

využití dle územ. plánu: stabilizovaná polyfunkční plocha bydlení čistého ulicí Výletní vede cyklotrasa – smíšený provoz cyklistů s automobily část komunikace

závazky a břemena: -
pronájem pozemku: ne
privatizace dle: Zásad postupu při privatizaci pozemků

urbanistický obvod: 069 cenové pásmo/kategorie: V/D

cena dle interního předpisu: 100,- Kč/m² koeficient K3: 1,30

jednotková cena: 130,- Kč/m² výměra : 104 m²

základní cena: 13.520,- Kč

náklady spojené s realizací prodeje: 5.050,- Kč

Celková cena: 19.000,- Kč

Stanovisko PS: 30. 6. 2011
dílečí stanoviska: UK: souhlas
RP: souhlas
TS: souhlas
KS: souhlas
OD: souhlas
ZS: souhlas
ZP: souhlas
SK: souhlas

DOPORUČENÍ OM: Odbor majetku města **doporučuje** prodej části pozemku formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka budovy na pozemku p.č. 205, pozemků p.č. 187/3, 197/5 a vlastníka pozemku p.č. 187/1, k. ú. Radčice u Krásné Studánky

VYJÁDŘENÍ KPN: Komise dne 19. 9. 2011 **souhlasí** se stanovenou cenou pozemku a jeho prodej doporučuje.

USNESENÍ RM: Rada města dne 20. 9. 2011 **schvaluje** záměr prodeje pozemku p.č. 187/2, k. ú. Radčice u Krásné Studánky formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníka budovy na pozemku p.č. 205, pozemků p.č. 187/3, 197/5 a vlastníka pozemku p.č. 187/1, k. ú. Radčice u Krásné Studánky, za cenu 19.000,- Kč, za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

TERMÍN ZVEŘEJNĚNÍ: 20. 10. 2011 – 9. 11. 2011

PŘIHLÁŠENÍ K VŘ: manželé Zuzana a Tomáš Ježkovi
Jana Zemanová
Pavel Qualizza (všichni právo přednosti)

VYJÁDRĚNÍ KVŘ: Komise dne 21. 11. 2011 **doporučuje** prodej nemovitosti:
pozemek p.č. 187/2, k. ú. Radčice u Krásné Studánky
kupujícím :

Zuzana Ježková,
Tomáš Ježek,
ideální podíl ½ nemovitosti

Jana Zemanová,
ideální podíl ½ nemovitosti

za kupní cenu **10.000, - Kč**
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města

VYJÁDRĚNÍ RM: Rada města dne 6. 12. 2011 **souhlasí** s prodejem nemovitosti:
pozemek p.č.187/2,, k. ú. Radčice u Krásné Studánky
kupujícím :

Zuzana Ježková,
Tomáš Ježek,
ideální podíl ½ nemovitosti

Jana Zemanová,
ideální podíl ½ nemovitosti

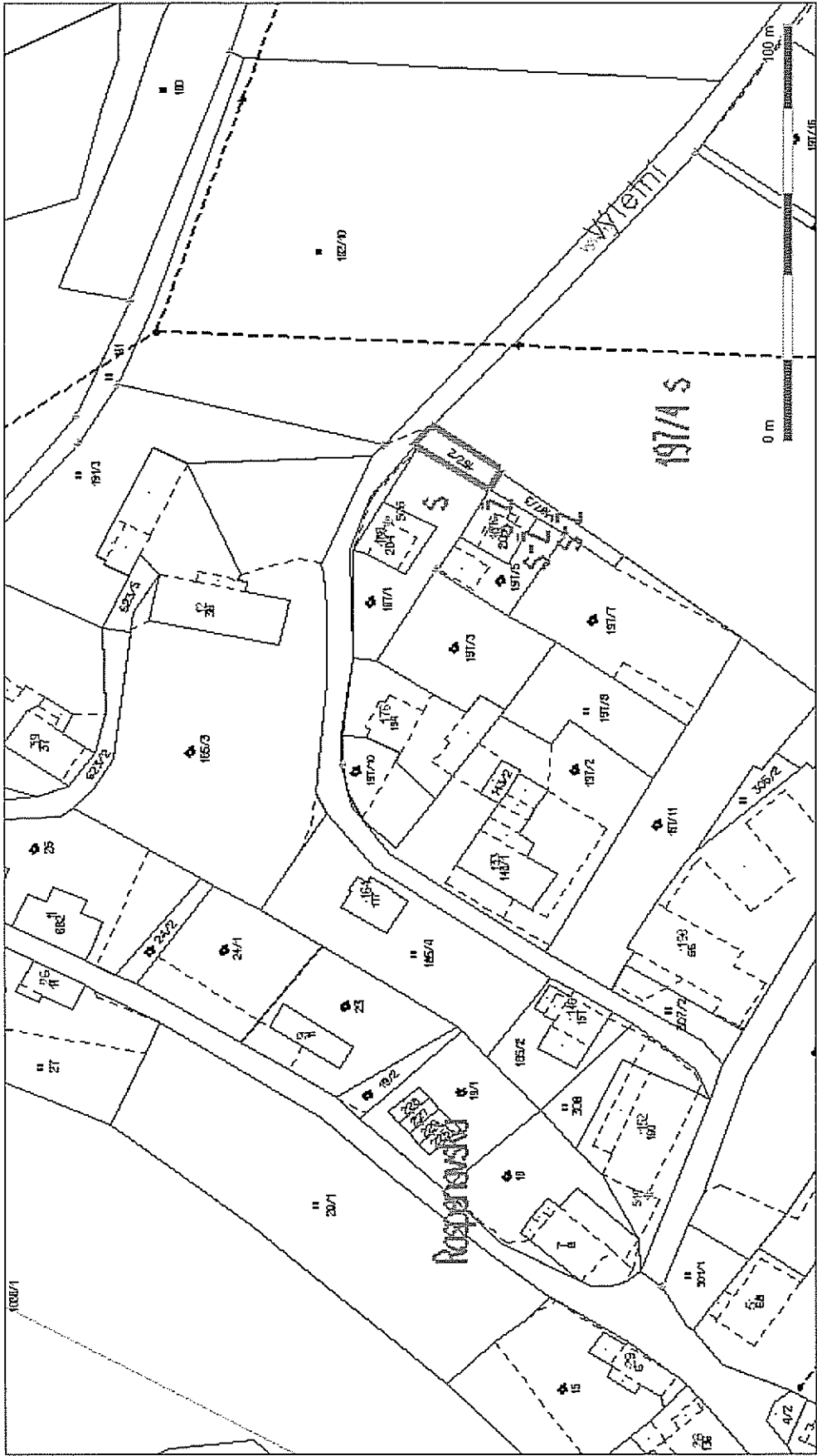
za kupní cenu **10.000, - Kč**
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města

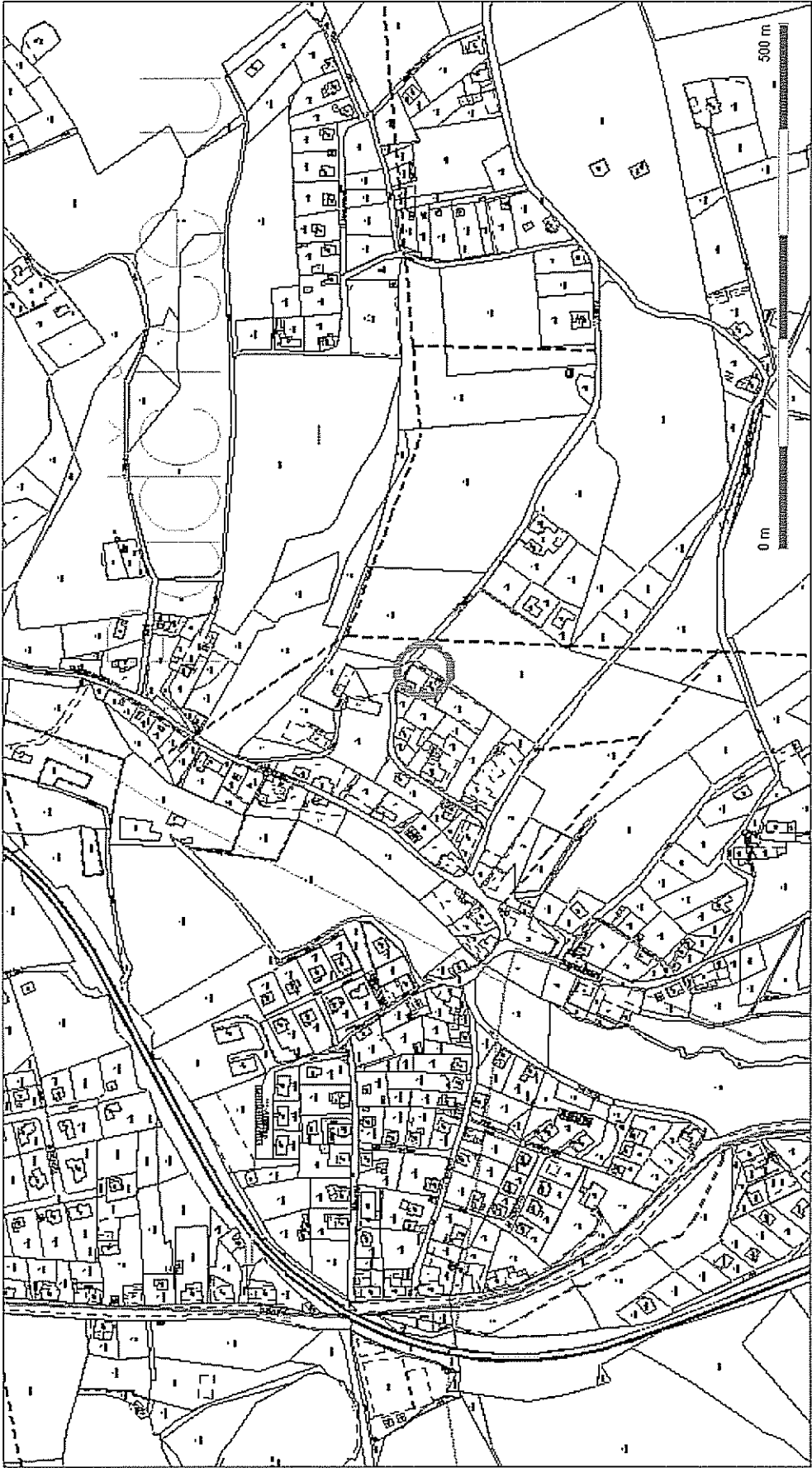
NÁVRH USNESENÍ ZM: Zastupitelstvo města **schvaluje** prodej nemovitosti:
pozemek p.č.187/2,, k. ú. Radčice u Krásné Studánky
kupujícím :

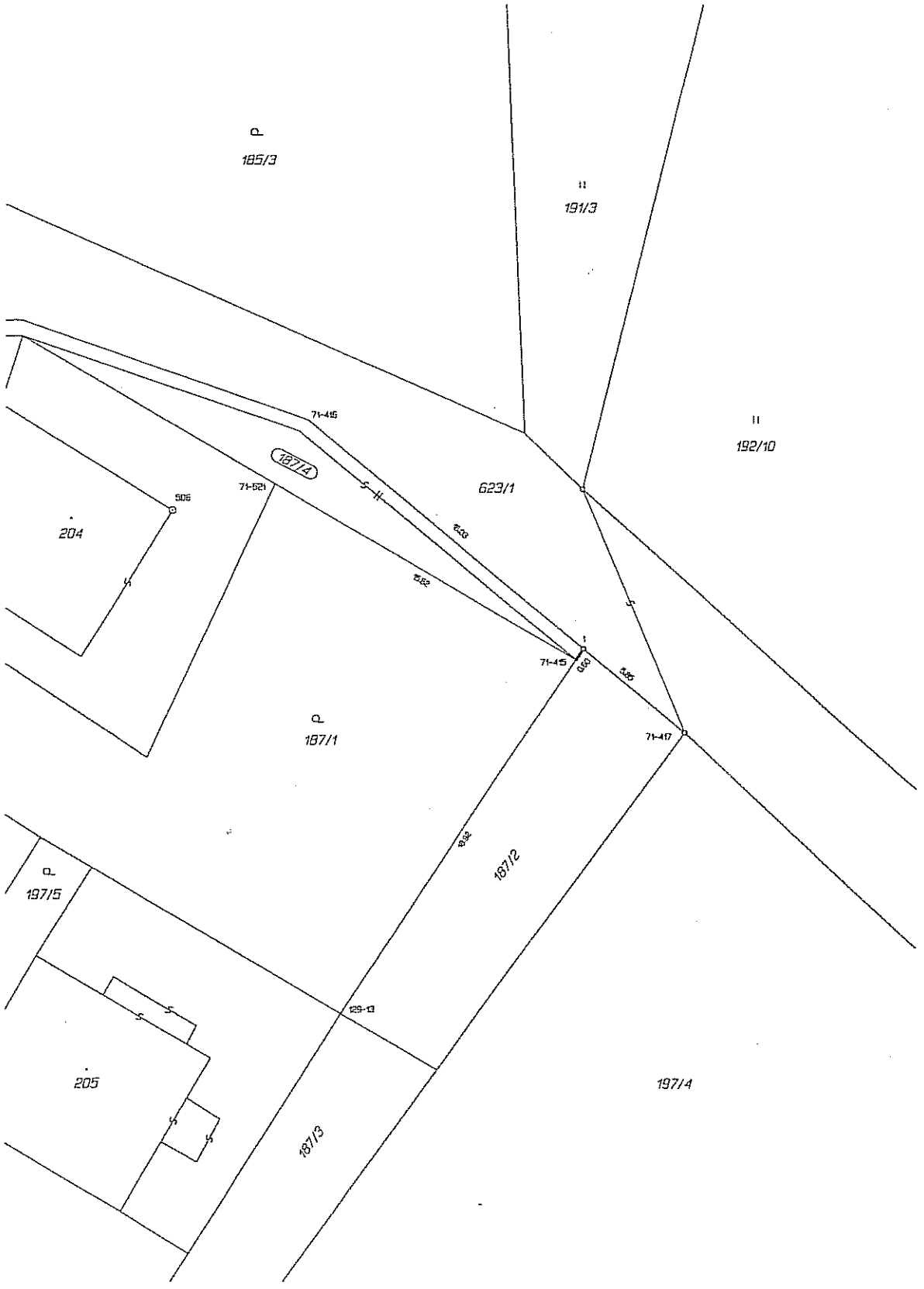
Zuzana Ježková,
Tomáš Ježek,
ideální podíl ½ nemovitosti

Jana Zemanová,
ideální podíl ½ nemovitosti

za kupní cenu **10.000, - Kč**
splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města







**ŽÁDOST O ODKOUPENÍ POZEMKU VE VLAS
STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC**



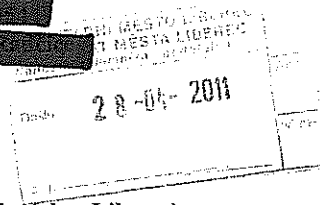
ŽADATEL:

Jméno, příjmení: Jana ZEMANOVÁ, [redacted]

Bydliště: [redacted]

Telefon: [redacted]

E-mail: [redacted]



PŘEDMĚT ŽADOSTI:

Pozemek parcelní číslo: 187/2 (dílčí část)

Katastrální území: Radčice u Krásné Studánky (obec Liberec)

ZDŮVODNĚNÍ ŽADOSTI:

Ke zdůvodnění mé žádosti uvádím tolik, že jsem majitelkou *rodinného domu čp. 187, ul. Výletní Liberec XXXII - Radčice (st.č. 205)*, který je situován na pozemku *p.č. 197/3*, který je též v mém vlastnictví, stejně tak jsem, to mj., majitelkou pozemku *p.č. 187/3*, vše v rámci katastrálního území Radčice u Krásné Studánky (obec Liberec), s tím, že zájmový pozemek *p.č. 187/2* (katastrálního území Radčice u Krásné Studánky (obec Liberec) je svou „*dílčí*“ částí (pozn.: barevně poznačeno v příloze) pro vozy i pěší *jedinou přístupovou plochou* k mému rodinnému domu, resp. pozemkům k němu příslušejícím, kterou mj. v minulosti nechal můj zesnulý manžel p. Leoš Zeman, nar. 09.12.1952, na své náklady *zpevnit*, tak, aby vůbec mohla být jako příjezdová využívána, jinak by šlo o „*pouhou*“ travnatou přístupovou plochu bez bližšího „*určení*“ a možností využití, má rodina dotčený pozemek *desítky let na své náklady udržuje a v rámci možností udržuje ve stavu, ke kterému je fakticky mou rodinou využíván, průjezd, průchod* (odklizení, prohrnování, sněhu svépomocí, resp. každoroční zajištění její kompletní sezóny údržby v zimním období; správka cesty svépomocí a na vlastní náklady), to bez přispění dalšího subjektu, resp. dosavadního majitele (Statutární město Liberec). *Dotčený pozemek je tak pro mou rodinu využíván desítky let jako přístupová cesta pro pěší, příjezdová cesta pro vozidla (vč. servisu, složek IZS, dodávka paliv, atd.), a to jako jediná možná.* Stejně tak v souvislosti se *zajištěním obsluhy mého rodinného domu* již dříve můj zesnulý manžel p. Leoš Zeman, [redacted], zakoupil i pozemek p.č. 187/3 (původně veden jako p.č. 187/2) a v našich plánech bylo casem zakoupit i dotčený pozemek, o jehož odprodej nyní, to již opakovaně (původní žádost vedena při Odboru správy Kapitálu, Statutárního města Liberec, sp. zn.: OSK/2500/145 (nečitelné)/02-Dob; žadatelé p. Leoš Zeman, nar. [redacted], p. Jana Zemanová, nar. [redacted], žádám, tak, aby byla zajištěna plná obsluha mého rodinného domu (průjezd, průchod) a zvýšena má právní ochrana, resp. dána mi právní jistota, za bezproblémovým užíváním mého rodinného domu, resp. nemovitostí souvisejících.

Vše za zřízení *věcného břemene práva chůze a jízdy pro majitele* rodinného domu st.č. 204 na pozemku p.č. 187/1, jež je veden v katastru nemovitostí, a to p. Zuzana Vašáková, nově provdanou Ježkovou, (pozn.: při osobním jednání vyslovil souhlasné stanovisko). Zde bych chtěla uvést a zdůraznit, že tyto nemovitosti jsou bez dalšího v řádu několika desítek metrů volně přístupné přímo i z ul. Výletní, to na rozdíl od nemovitostí v mém vlastnictví.

Má žádost je cílena na odkoupení „*pouze*“ části dotčeného pozemku bez dalšího využitelného pro mou rodinu (viz grafické znázornění přílohou).

Doufám, že mou žádost pečlivě zvážíte a kladně vyřídíte. Zároveň mám mou žádost za plně odůvodněnou a z Vaší strany akceptovatelnou.

V Liberci dne 22.04.2011

podpis žadatele

Příloha: Kopie katastrální mapy s vyznačením hranice požadovaného pozemku nebo jeho části

ŽÁDOST O ODKOUPENÍ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ
STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC

Statutární město Liberec
Doručeno: 19.07.2011

CJ MML 124540/11
listy:1 příloh:0



mmlbes41937169

ŽADATEL:

Jméno, příjmení *Luzařna Jeřbová*

Bydliště *[redacted]*

TELEFON *[redacted]*

E-MAIL *[redacted]*

PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:

Pozemek parcelní číslo *184/12*

Katastrální území *Radčice u Kádovné Studánky*

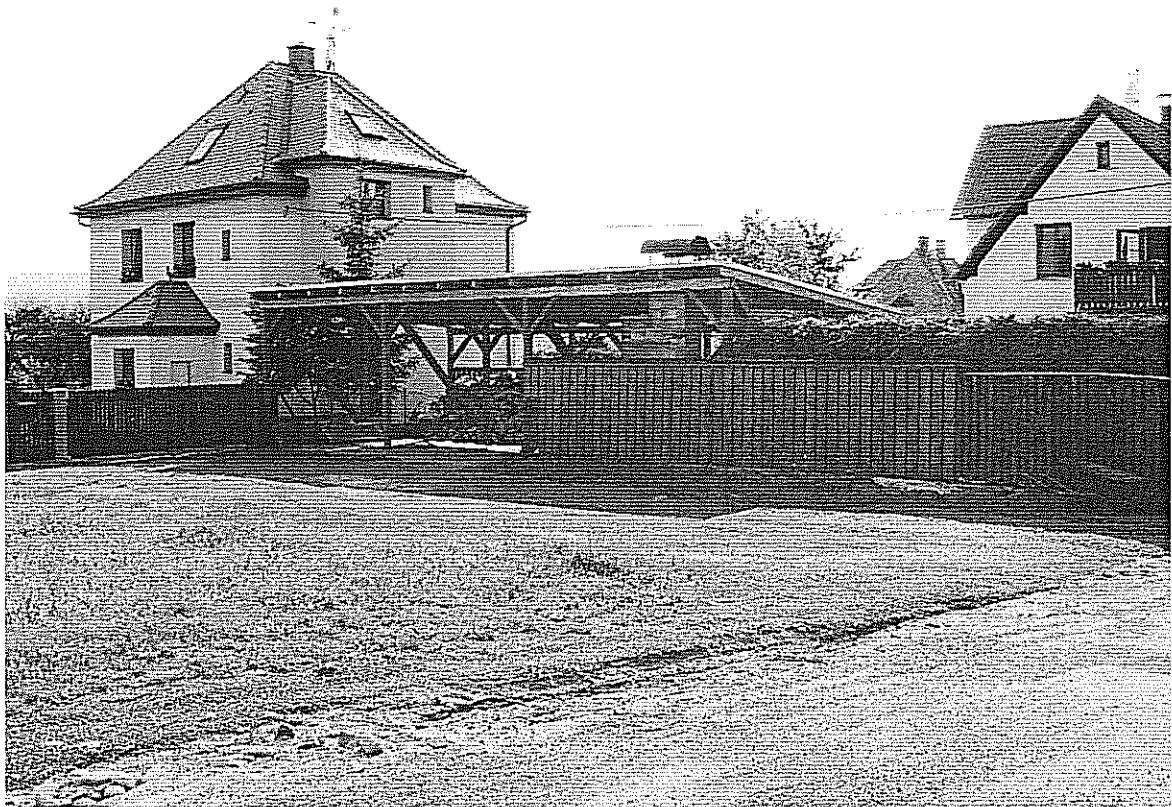
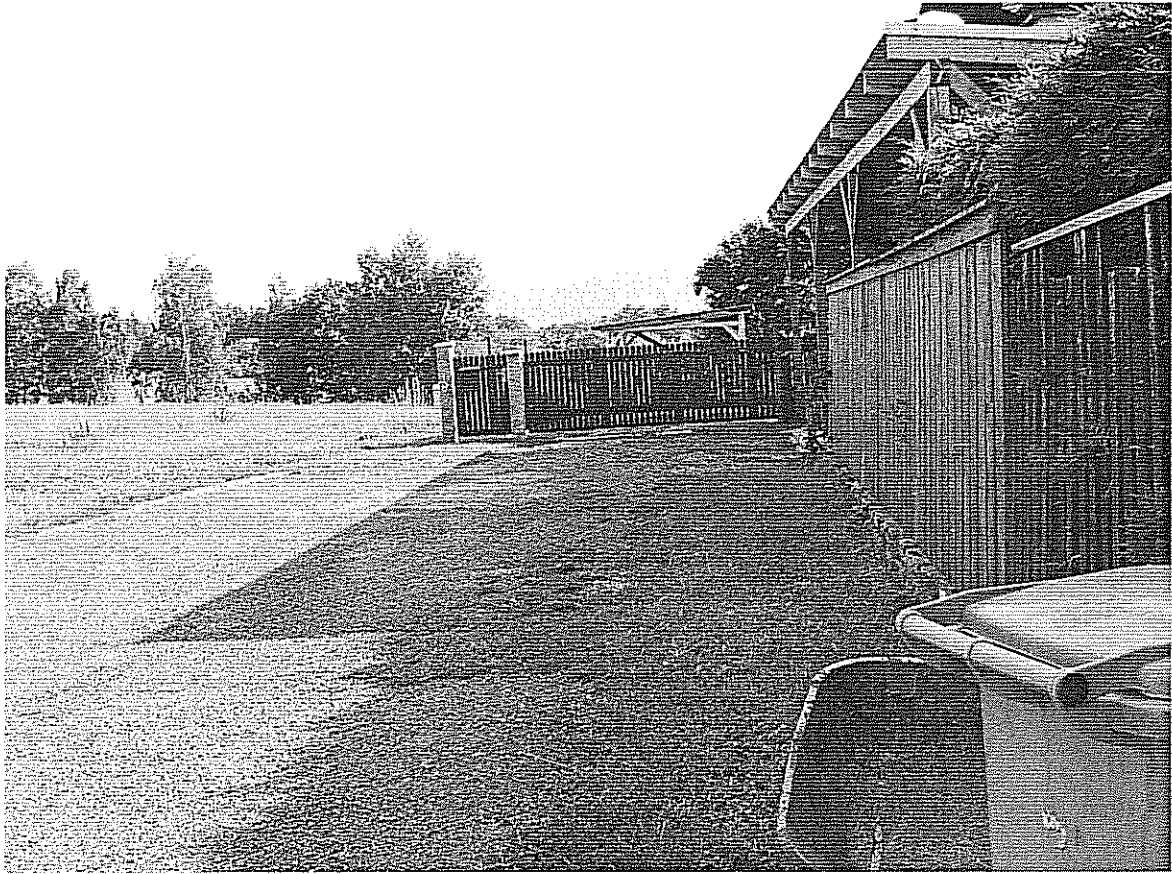
ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:

Příjezdová cesta na pozemek

V Liberci dne *19.7.2011*

[signature]
podpis žadatele

Příloha: Kopie katastrální mapy s vyznačením hranice požadovaného pozemku nebo jeho části



II.

PRODEJ PODÍLŮ NA POZEMCÍCH SOUVISEJÍCÍCH

1. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ

PRŮVODNÍ LIST

1. OZNAČENÍ NEMOVITOSTÍ

Podíl pozemku p.č. 5158, k.ú. Liberec Pozemek p.č. 5159/2, k.ú. Liberec

a) adresa související budovy: **ul. Dobrovského 480, Liberec 2**

b) pozemky související: 5158 (789 m²) k.ú. Liberec podíl: 1940/3692 (414,59 m²)
5159/2 (30 m²) k.ú. Liberec podíl: 1/1 (30 m²)

Privatizace dle : Čl. III, odst. 4 „Zásad postupu při privatizaci pozemků“

Zpracovala : Roncová Ivana

Kontroloval : M.Hozáková

Projednáno : RM 21.6.2011, RM 20.9.2011, RM 6.12.2011, ZM 15.12.2011

2. POPIS POZEMKU:

katastrální území: Liberec p.p.č.5158 druh pozemku: zahrada
výměra celkem: 789 m²

katastrální území: Liberec p.p.č.5159/2 druh pozemku: zast. plocha a nádvoří
výměra celkem: 30 m²

3. FORMA PRIVATIZACE: výběrové řízení s předkupním právem spoluvlastníků pozemku p.č. 5158, k.ú. Liberec za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

4. CENA : 16.000,- Kč

5. PLATEBNÍ PODMÍNKY:

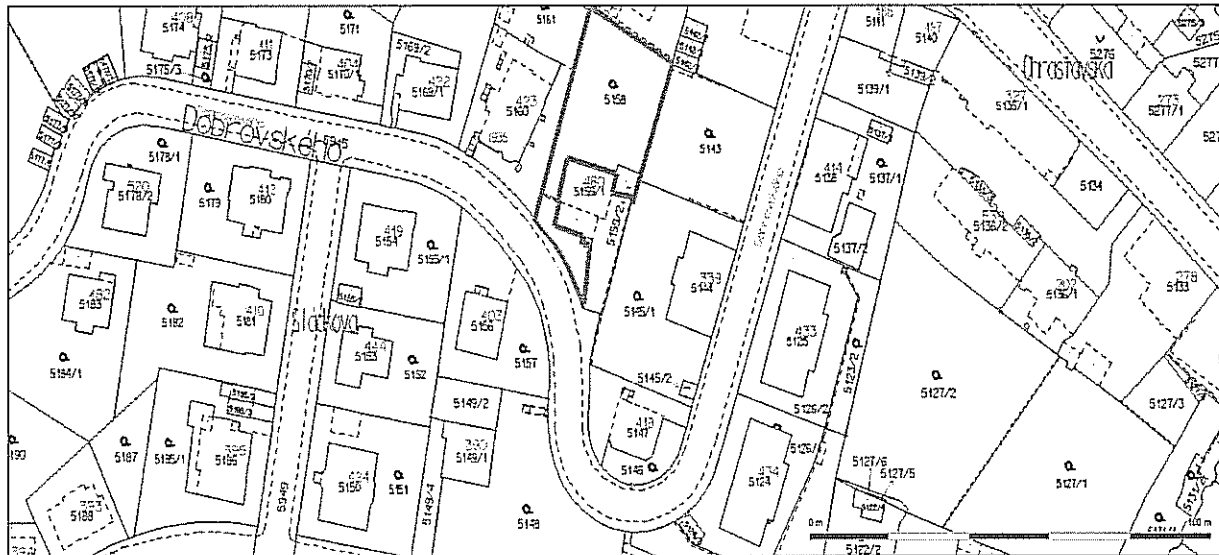
a) jistina: 3.000,- Kč

b) celá kupní cena je splatná před podpisem KS

6. DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY: -----

7. TERMÍN ZVEŘEJNĚNÍ: 4.8.2011 – 7.9.2011

8. UMÍSTĚNÍ NEMOVITOSTI:



9. VYJÁDŘENÍ RM: Rada města dne 21.6.2011 schválila ceny zbytkových spoluvlastnických podílů SML na pozemcích souvisejících dle interního předpisu přefazovaných do kategorie F dle usn.č.436/2011 - (16.000,- Kč)

10. PŘIHLÁŠENÍ KVŘ: a) J.Steiner
b) manž. Votavovi

11. VYJÁDŘENÍ KVŘ: KVŘ dne 19.9.2011 doporučuje prodej spoluvlastnického podílu statutárního města Liberec na pozemku p.č.5158 o velikosti 1940/3692 a pozemku p.č.5159/2 vše v k.ú.Liberec souvisejících s budovou čp.480, ul.Dobrovského 480, Liberec 2 kupujícími v pořadí:

1. Petr Votava, [REDACTED]
a Monika Votavová, [REDACTED]

za kupní cenu 101.000,- Kč,
kupní cena je splatná před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu
kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace
zastupitelstvem města

2. Jakub Steiner, [REDACTED]

za kupní cenu 16.000,- Kč,
kupní cena je splatná před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu
kupní smlouvy do 45 dnů ode dne marného uplynutí lhůty kupujícího
č.1

12. VYJÁDŘENÍ RM: Rada města dne 20.9.2011 nesouhlasila s prodejem spoluvlastnického podílu statutárního města Liberec na pozemku p.č.5158 o velikosti 1940/3692 a pozemku p.č.5159/2 vše v k.ú.Liberec souvisejících s budovou čp.480, ul.Dobrovského 480, Liberec 2 kupujícím v pořadí:

1. **Petr Votava ,** [redacted]
a Monika Votavová, [redacted]
[redacted]
za kupní cenu 101.000,- Kč,
kupní cena je splatná před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města

2. **Jakub Steiner,** [redacted]
[redacted]
za kupní cenu 16.000,- Kč,
kupní cena je splatná před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne marného uplynutí lhůty kupujícího č.1

Pozn. Na základě § 140 občanského zákoníku byli novou cenou z výběrového řízení obesláni současní spoluvlastníci pozemku p.č.5158, k.ú.Liberec. Předkupního práva využila spoluvlastnice pozemku paní Edita Dostálová za cenu z výběrového řízení 101.000,-Kč, kterou v termínu uhradila.

13. USNESENÍ RM: Rada města dne 6.12.2011 po projednání:

- a) **ruší** usnesení č.656/2011 bod III./6. ze dne 20.9.2011
- b) **souhlasí** s prodejem spoluvlastnického podílu statutárního města Liberec na pozemku p.č.5158 o velikosti 1940/3692 a pozemku p.č.5159/2 vše v k.ú.Liberec souvisejících s budovou čp.480, ul.Dobrovského 480, Liberec 2 kupujícím v pořadí:

1. **Edita Dostálová,** [redacted]
[redacted]
za kupní cenu 101.000,- Kč,
termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města

2. **Petr Votava ,** [redacted]
a Monika Votavová, [redacted]
[redacted]
za kupní cenu 101.000,- Kč,
kupní cena je splatná před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne marného uplynutí lhůty kupujícího č.1

3. **Jakub Steiner,** [REDACTED]
[REDACTED]
za kupní cenu 16.000,- Kč,
kupní cena je splatná před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu
kupní smlouvy do 45 dnů ode dne marného uplynutí lhůty kupujícího
č.2

14. NÁVRH USNESENÍ ZM: Zastupitelstvo města **schvaluje** prodej spoluvlastnického podílu statutárního města Liberec na pozemku p.č.5158 o velikosti 1940/3692 a pozemku p.č.5159/2 vše v k.ú.Liberec souvisejících s budovou čp.480, ul.Dobrovského 480, Liberec 2 kupujícím v pořadí:

1. **Edita Dostálová,** [REDACTED]
[REDACTED]
za kupní cenu 101.000,- Kč,
termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení
majetkoprávní operace zastupitelstvem města

2. **Petr Votava ,** [REDACTED]
a Monika Votavová, [REDACTED]
[REDACTED]
za kupní cenu 101.000,- Kč,
kupní cena je splatná před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu
kupní smlouvy do 45 dnů ode dne marného uplynutí lhůty kupujícího
č.1

3. **Jakub Steiner** [REDACTED]
[REDACTED]
za kupní cenu 16.000,- Kč,
kupní cena je splatná před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu
kupní smlouvy do 45 dnů ode dne marného uplynutí lhůty kupujícího
č.2

Podíl pozemku p.č. 325, k.ú.Vesec u Liberce

a) adresa související budovy: **ul. Dlouhá 261, Liberec 25**

b) pozemky související: 325 (397 m²) k.ú. Vesec u Liberce podíl: 651/3737 (51,74m²)

Privatizace dle : Čl. III, odst. 4 „Zásad postupu při privatizaci pozemků“

Zpracovala : Roncová Ivana

Kontroloval : M.Hozáková

Projednáno : RM 21.6.2011, RM 20.9.2011, RM 6.12.2011, ZM 15.12.2011

2. POPIS POZEMKU:

katastrální území: Vesec u Liberce p.p.č.325 druh pozemku: zahrada
výměra celkem: 397 m²

3. FORMA PRIVATIZACE:výběrové řízení s předkupním právem spoluvlastníků pozemku p.č. 325, k.ú.Vesec u Liberce za předpokladu vyrovnání nejvyšší nabídky.

4. CENA : 8.000,- Kč

5. PLATEBNÍ PODMÍNKY:

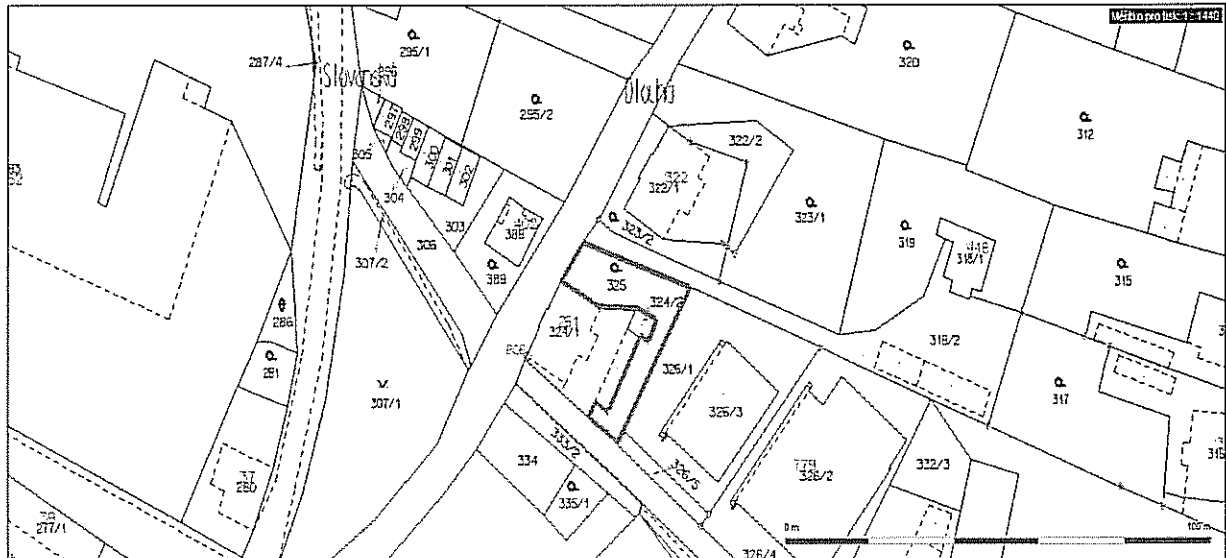
a) jistina: 3.000,- Kč

b) celá kupní cena je splatná před podpisem KS

6. DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY: -----

7. TERMÍN ZVEŘEJNĚNÍ: 4.8.2011 – 7.9.2011

8. UMÍSTĚNÍ NEMOVITOSTI:



9. VYJÁDRĚNÍ RM: Rada města dne 21.6.2011 schválila ceny zbytkových spoluvlastnických podílů SML na pozemcích souvisejících dle interního předpisu přeřazených do kategorie F dle usn.č.436/2011 - (8.000,- Kč)

10. PŘIHLÁŠENÍ KVŘ: a) Czech Forwarding Agency s.r.o. (právo přednosti)

11. VYJÁDRĚNÍ KVŘ: KVŘ dne 19.9.2011 doporučuje prodej spoluvlastnického podílu statutárního města Liberec o velikosti 651/3737 na pozemku p.č.325 v k.ú.Vesec u Liberce související s budovou čp.261, ul.Dlouhá, Liberec 25 kupujícímu:

- 1. Czech Forwarding Agency s.r.o., IČ: 252 96 418**
sídlem: Strančická 3276/5, 10000 Praha 10-Strašnice
za kupní cenu 8.000,- Kč,
kupní cena je splatná před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města

12. VYJÁDRĚNÍ RM: Rada města dne 20.9.2011 souhlasila s prodejem spoluvlastnického podílu statutárního města Liberec o velikosti 651/3737 na pozemku p.č.325 v k.ú.Vesec u Liberce související s budovou čp.261, ul.Dlouhá, Liberec 25 kupujícímu:

- 1. Czech Forwarding Agency s.r.o., IČ: 252 96 418**
sídlem: Strančická 3276/5, 10000 Praha 10-Strašnice
za kupní cenu 8.000,- Kč,
kupní cena je splatná před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města

Pozn. Na základě § 140 občanského zákoníku byli novou cenou z výběrového řízení obesláni současní spoluvlastníci pozemku p.č. 325, k.ú. Vesec u Liberce. Předkupního práva využil spoluvlastník pozemku firma Czech Forwarding Agency spol. s r.o. za cenu z výběrového řízení 8.000,-Kč, kterou v termínu uhradila.

13. USNESENÍ RM: Rada města dne 6.12.2011 po projednání:

- a) **ruší** usnesení č.656/2011 bod III./9. ze dne 20.9.2011
- b) **souhlasí** s prodejem spoluvlastnického podílu statutárního města Liberec o velikosti 651/3737 na pozemku p.č.325 v k.ú.Vesec u Liberce související s budovou čp.261, ul.Dlouhá, Liberec 25 kupujícím:

1. **Czech Forwarding Agency spol. s.r.o., IČ: 252 96 418**
sídlem: Bratislavská 1527/15, 10200 Praha 10
za kupní cenu 8.000,- Kč,
termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení
majetkoprávní operace zastupitelstvem města

14. NÁVRH USNESENÍ ZM: Zastupitelstvo města **schvaluje** prodej spoluvlastnického podílu statutárního města Liberec o velikosti 651/3737 na pozemku p.č.325 v k.ú.Vesec u Liberce související s budovou čp.261, ul.Dlouhá, Liberec 25 kupujícím:

1. **Czech Forwarding Agency spol. s.r.o., IČ: 252 96 418**
sídlem: Bratislavská 1527/15, 10200 Praha 10
za kupní cenu 8.000,- Kč,
termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení
majetkoprávní operace zastupitelstvem města

MĚSTSKÝ OBVOD LIBEREC - VRATISLAVICE N.N.

ZASTUPITELSTVO MĚSTA LIBEREC

15. 12. 2011

III. MAJETKOPRÁVNÍ OPERACE MO LIBEREC - VRATISLAVICE N.N.

NÁVRHY USNESENÍ:

1. Prodej Pozemků

1. Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** prodej p.p.č. 2209/106, oddělené z p.p.č. 2209/47 dle GP č. 3112-1760/2011 ze dne 28.3.2011, při ul. Krajní, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, společnosti ČEZ Distribuce a.s., se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly, IČ 24729035, za kupní cenu 23.100,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec.
2. Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** prodej p.p.č. 2824, při ul. Prosečská, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, manželům Petrovi a Ludmile Balharovým, [REDAKCE], [REDAKCE], za kupní cenu 10.900,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec.

2. Dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu a koupi najaté věci

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu a koupi najaté věci čj. 6100/2008/8525 ze dne 14.3.2008, uzavřené mezi Statutárním městem Liberec, IČ 00262978 a European Development & Investment, a.s., IČ 25042467, ve věci nájmu a následné koupě p.p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou za účelem realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice - Nová Ruda“.

III. MAJETKOPRÁVNÍ OPERACE MO LIBEREC - VRATISLAVICE N.N.

1. Prodej pozemků

1. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ - PRŮVODNÍ LIST

kat. území: Vratislavice nad Nisou		p.p.č. 2209/106
Zpracovala	: Michaela Dorníková, referentka TOM	
kontroloval	: Pavel Podlipný, vedoucí TO	
druh pozemku / využití	: zastavěná plocha a nádvoří (budova bez č.p./č.e. – tech. vyb.)	
ochrana	: zemědělský půdní fond	
důvod předložení	: žádost	
záměr	: prodej pozemku	
využití dle územ. plánu	: plochy bydlení městského	
závazky a břemena	: ne, kromě umístění el. trafostanice	
privatizace dle	: Zásad postupu při privatizaci pozemků – výběrové řízení	
urbanistický obvod	: 094	cenové pásmo / kategorie: III. / A
cena dle interního předpisu	: 1100,- Kč/m ²	koeficient K3 : 1,20
jednotková cena	: 1320,- Kč/m ²	výměra: 17 m ²
základní cena	: 22.440,- Kč	
náklady spojené s realizací	: 660,- Kč	(daň 3% 675,- Kč, zaokrouhlení - 15,- Kč)
Celková cena	: 23.100,- Kč	

Důvodová zpráva:

Dne 20.7.2011 jsme obdrželi žádost od společnosti ELMOS LIBEREC s.r.o., IČ 47780126, se sídlem Ševčíkova 982, 460 06 Liberec VI, jednající na základě plné moci jménem společnosti ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035, se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly, ve věci prodeje části p.p.č. 2209/47, při ul. Krajní, v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

Důvodem žádosti je odkup části p.p.č. 2209/47, na které se nachází trafostanice č. 4250.

Projednáno:

Rada MO – 5.9.2011 – usnesení č. 444/09/2011

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **souhlasí** se záměrem prodeje p.p.č. 2209/106, oddělené z p.p.č. 2209/47 dle GP č. 3112-1760/2011 ze dne 28.3.2011, při ul. Krajní, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za minimální prodejní cenu 23.100,- Kč, formou výběrového řízení.

Rada města – 20.9.2011 – usnesení č. 657/2011 bod I.1.

Rada města po projednání **schvaluje** záměr prodeje p.p.č. 2209/106, oddělené z p.p.č. 2209/47 dle GP č. 3112-1760/2011 ze dne 28.3.2011, při ul. Krajní, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za minimální prodejní cenu 23.100,- Kč, formou výběrového řízení.

ZVEŘEJNĚNO: 14.10.2011 – 31.10.2011

Termín uzávěrky příjmu přihlášek k VŘ byl 31.10.2011 do 10:30.

Přihlášení k VŘ:

- společnost ČEZ Distribuce s.r.o. (jistina 3.000,- Kč byla zaplacená na účet MO)

Rada MO – 7.11.2011 – usnesení č. 559/11/2011

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **souhlasí** s prodejem p.p.č. 2209/106, oddělené z p.p.č. 2209/47 dle GP č. 3112-1760/2011 ze dne 28.3.2011, při ul. Krajní, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, společnosti ČEZ Distribuce a.s., se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-

Podmokly, IČ 24729035, za kupní cenu 23.100,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec a **ukládá** starostovi projednat tuto majetkoprávní operaci v zastupitelstvu MO.

Zastupitelstvo MO – 16.11.2011

Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **schvaluje** prodej p.p.č. 2209/106, oddělené z p.p.č. 2209/47 dle GP č. 3112-1760/2011 ze dne 28.3.2011, při ul. Krajní, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, společnosti ČEZ Distribuce a.s., se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly, IČ 24729035, za kupní cenu 23.100,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec a **ukládá** starostovi projednat tuto majetkoprávní operaci v následných orgánech.

Rada města – 6.12.2011

Rada města po projednání **souhlasí** s prodejem p.p.č. 2209/106, oddělené z p.p.č. 2209/47 dle GP č. 3112-1760/2011 ze dne 28.3.2011, při ul. Krajní, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, společnosti ČEZ Distribuce a.s., se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly, IČ 24729035, za kupní cenu 23.100,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** prodej p.p.č. 2209/106, oddělené z p.p.č. 2209/47 dle GP č. 3112-1760/2011 ze dne 28.3.2011, při ul. Krajní, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, společnosti ČEZ Distribuce a.s., se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly, IČ 24729035, za kupní cenu 23.100,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec.



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav					Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			Označení dílu
	ha	m²				ha	m²					Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	
2209/47	1	26	54	orná půda	2209/47	1	26	37	orná půda		2				
					2209/106		17	zast.pl. bez čp/če tech.vyb							
	1	26	54			1	26	54							

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu															
Parcelní číslo podle katastru nemovitosti		zjednodušené evidence		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitosti		zjednodušené evidence		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
ha	m²	ha	m²		ha	m²		ha	m²						
2209/47				83521	1	22	24								
				83541		03	83								
				85001			30								

SEZNAM SOUŘADNIC (S - JTSK)

číslo bodu	Y	X	kód kvality	způsob označení
1	686752.96	975931.06	3	roh trafostanice
2	686754.14	975928.48	3	roh trafostanice
3	686755.71	975929.18	3	roh trafostanice
4	686754.55	975931.77	3	roh trafostanice
5	686756.38	975929.46	3	roh obrubníku
6	686751.69	975931.66	3	znak z plastu
7	686753.73	975926.99	3	znak z plastu
8	686756.22	975928.10	3	ocelový hřeb
9	686754.61	975933.05	3	ocelový hřeb

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením

GEOMETRICKÝ PLÁN pro: vyznačení budovy a rozdělení pozemku		Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.
Vyhotovil:	 Vladimír Bureš GEOLINE CZ v.o.s. Slavičkova 517/3 Liberec 2 ☎ 485 104 234, 608 020 215		
Číslo plánu:	3112 - 1760 / 2011		
Okres:	Liberec	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Ing. Jiří Plaňanský	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrzil: ing. Holub Miroslav
Obec:	Liberec	Dne 28. 3. 2011 Číslo 109/2011	Dne 08. 04. 11 Číslo 416/2011
Kat. území:	Vratislavice nad Nisou	Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dodržení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů	Jeden prvopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště
Mapový list:	DKM		
Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.			
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.			





2. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ - PRŮVODNÍ LIST

kat. území: Vratislavice nad Nisou **p.p.č. 2824**

Zpracovala : Michaela Dorníková, referentka TOM
kontroloval : Pavel Podlípny, vedoucí TO

druh pozemku / využití : zahrada
ochrana : zemědělský půdní fond
důvod předložení + záměr : žádost, prodej pozemku
využití dle územ. plánu : plochy bydlení venkovského
závazky a břemena : záplavová oblast
privatizace dle : Zásad postupu při privatizaci pozemků – výběrové řízení

urbanistický obvod : 064 cenové pásmo / kategorie: V. / C
cena dle interního předpisu : 200,- Kč/m² koeficient K3 : 1,20
jednotková cena : 240,- Kč/m² výměra: 44 m²
základní cena : 10.560,- Kč
náklady spojené s realizací : 340,- Kč (daň 3% 318,- Kč, zaokrouhlení + 22,- Kč)

Celková cena : 10.900,- Kč

Důvodová zpráva:

Dne 29.8.2011 jsme obdrželi žádost od manželů Petra a Ludmily Balharových, [REDAKCE], ve věci prodeje p.p.č. 2824, při ul. Prosečská, v k.ú. Vratislavice nad Nisou za účelem rozšíření pozemku.

Projednáno:

Rada MO – 5.9.2011 – usnesení č. 445/09/2011

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **souhlasí** se záměrem prodeje p.p.č. 2824, při ul. Prosečská, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za minimální prodejní cenu 10.900,- Kč, formou výběrového řízení.

Rada města – 20.9.2011 – usnesení č. 657/2011 bod I.2.

Rada města po projednání **schvaluje** záměr prodeje p.p.č. 2824, při ul. Prosečská, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za minimální prodejní cenu 10.900,- Kč, formou výběrového řízení.

ZVEŘEJNĚNO: 14.10.2011 – 31.10.2011

Termín uzávěrky příjmu přihlášek k VŘ byl 31.10.2011 do 10:30.

Přihlášení k VŘ:

- manželé Petr a Ludmila Balharovi (jistina 3.000,- Kč byla zaplacená na účet MO)

Rada MO – 7.11.2011 – usnesení č. 560/11/2011

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **souhlasí** s prodejem p.p.č. 2824, při ul. Prosečská, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, manželům Petrovi a Ludmile Balharovým, [REDAKCE], za kupní cenu 10.900,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec a **ukládá** starostovi projednat tuto majetkoprávní operaci v zastupitelstvu MO.

Zastupitelstvo MO – 16.11.2011

Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **schvaluje** prodej p.p.č. 2824, při ul. Prosečská, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, manželům Petrovi a Ludmile Balharovým, [REDAKCE], za kupní cenu 10.900,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec a **ukládá** starostovi projednat tuto majetkoprávní operaci v následných orgánech.

Rada města – 6.12.2011

Rada města po projednání **souhlasí** s prodejem p.p.č. 2824, při ul. Prosečská, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, manželům Petrovi a Ludmile Balharovým, [REDAKCE], za kupní cenu 10.900,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** prodej p.p.č. 2824, při ul. Prosečská, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, manželům Petrovi a Ludmile Balharovým, [REDAKCE], za kupní cenu 10.900,- Kč, splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec.







II. Dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu a koupi najaté věci

Zpracoval: Michaela Dorníková, referentka TOM

Kontroloval: Pavel Podlipný, vedoucí TO

Důvodová zpráva:

Na základě návrhu společnosti European Development & Investment, a.s., IČ 250 42 467 na **částečnou změnu Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci č. 6100/2008/8525** ze dne 14.3.2008 - vytvořením nového dodatku č. 4, proběhlo na radě MO dne 4.4.2011 v této věci jednání se zástupcem společnosti panem Petrem Jaklem. Dne 27.5.2011 jsme obdrželi žádost od společnosti European Development & Investment, a.s s návrhem dodatku č. 4 (kterým se, změnou výše jednotlivých čtvrtletních splátek z 238.000,-Kč na 79.000,-Kč, prodlouží doba nájemného a splatnost kupní ceny – z 31.3.2015 do 31.12.2015. Výše celkové nájemného a kupní ceny se nemění. Dále bylo doplněno ustanovení v Článku VII Jiná ujednání, kterým se pronajímatel zavazuje na své náklady odstranit vysílač VKV a nájemce se zavazuje nepoužít tento vysílač jako důvod k odstoupení od smlouvy.) Smlouva spolu s dodatky a návrhem 4. dodatku byla předána k posouzení Mgr. Pavlu Svobodovi (poradenská a konzultační činnost, IČ 69287074), který vypracoval upravené znění Dodatku č. 4 (do bodu *za čtvrté* se doplní číslo pozemku – p.p.č. 2199/1 a termín odstranění vysílače – 30.6.2013)

Přílohy:

- 1) Návrh dodatku č. 4 k předložený ke schválení – od Mgr. Pavla Svobody
- 2) Dopis od společnosti European Development & Investment, a.s. ze dne 27.5.2011
- 3) Návrh dodatku č. 4 od spol. European Development & Investment, a.s.
- 4) Právní stanovisko ke smlouvám a dodatkům od Mgr. Pavla Svobody
- 5) Smlouva o nájmu a koupi najaté věci č. 6100/2008/8525 ze dne 14.3.2008
- 6) Dodatek č. 1 ze dne 29.7.2008
- 7) Dodatek č. 2 ze dne 11.12.2008
- 8) Dodatek č. 3 ze dne 9.7.2009

Projednáno

Rada MO – 7.11.2011 – usnesení č. 573/11/2011

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **souhlasí** s Dodatkem č. 4 ke Smlouvě o nájmu a koupi najaté věci čj. 6100/2008/8525 ze dne 14.3.2008, uzavřené mezi Statutárním městem Liberec a European Development & Investment, a.s., IČ 250 42 467, ve věci nájmu a následné koupě p.p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou za účelem realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice - Nová Ruda“ **a ukládá** starostovi předložit materiál v zastupitelstvu MO.

Zastupitelstvo MO – 16.11.2011- usnesení č. 166/11/2011

Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **schvaluje** Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu a koupi najaté věci čj. 6100/2008/8525 ze dne 14.3.2008, uzavřené mezi Statutárním městem Liberec, IČ 00262978 a European Development & Investment, a.s., IČ 25042467, ve věci nájmu a následné koupě p.p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou za účelem realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice - Nová Ruda“ **a ukládá** starostovi projednat tento materiál v následných orgánech a po schválení v následných orgánech **ukládá** starostovi příslušný dodatek podepsat za podmínky úhrady aktuální dlužné částky vč. všech sankcí k termínu podpisu příslušného dodatku.

Rada města – 6.12.2011

Rada města po projednání **souhlasí** s Dodatkem č. 4 ke Smlouvě o nájmu a koupi najaté věci čj. 6100/2008/8525 ze dne 14.3.2008, uzavřené mezi Statutárním městem Liberec, IČ 00262978 a European Development & Investment, a.s., IČ 25042467, ve věci nájmu a následné koupě p.p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou za účelem realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice - Nová Ruda“.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu a koupi najaté věci čj. 6100/2008/8525 ze dne 14.3.2008, uzavřené mezi Statutárním městem Liberec, IČ 00262978 a European Development & Investment, a.s., IČ 25042467, ve věci nájmu a následné koupě p.p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou za účelem realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice - Nová Ruda“.

1) Návrh dodatku č. 4 předložený ke schválení - od Mgr. Pavla Svobody

Dodatek č. 4

ke Smlouvě o nájmu a koupi najaté věci čj. 6100/2008/8525 uzavřené dne 14.3.2008 ve věci nájmu a následné koupě p.p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou za účelem realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice - Nová Ruda“

mezi

Statutární město Liberec, nám. Dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec I
zastoupené paní **Bc. Martinou Rosenbergovou**, primátorkou města
IČ 00262978

bankovní spojení Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou:
Česká spořitelna Liberec č.ú. 30031-0984943369/0800, VS 2131008525
na straně pronajímatele

(dále jen pronajímatele)

a

European Development & Investment, a.s., Revoluční 123, 460 01 Liberec 4
zastoupená panem **Petrem Jaklem**, nar. 1.6.1972, bytem Americká 584/14, 120 00 Praha 2
na základě generální plné moci ze dne 13.04.2007
IČ 250 42 467

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod spisovou značkou:
oddíl B, vložka 1128
na straně nájemce

(dále jen nájemce)

Tímto dodatkem se, na základě usnesení Zastupitelstva města Liberec č. ze dne....., se s platností ode dne podpisu tohoto Dodatku mění tato usnesení Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci č. 6100/2008/8525 uzavřené dne 14.3.2008 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 29.7.2008, Dodatku č. 2 ze dne 11.12.2008 a Dodatku č. 3 ze dne 9.7.2009 (dále jen jako „Smlouva“):

ve čl. III. Výše nájemného se odst. 3.1. nahrazuje takto:

Za nájem pozemků uvedených v článku I. této smlouvy sjednávají smluvní strany nájemné ve výši 30% z kupní ceny, tj. **7,346.400,- Kč**, slovy: *sedmmiliónůtřistačtyřicetšesttisícčtyřístakorunčeských*, a to pro dobu, po kterou bude nájemní vztah trvat v rámci doby určité, na kterou je tato smlouva uzavírána. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 79.000,- Kč, a to vždy do 15. dne

prvého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, tj. 15.1., 15.4., 15.7., 15.10. Poslední splátka nájemného splatná k 15.10. za 4. čtvrtletí roku 2015 bude ve výši doplatku do celkové výše stanoveného nájemného, tj. do 7,346.400,- Kč.

Nebude-li nájemné zapláceno ve stanovené výši a lhůtě, sjednává se, že za každý den prodlení s úhradou splátky nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužného nájemného.

V případě, že nájemní vztah bude ukončen dříve než k 31.12.2015, tak poslední splátka nájemného bude navýšena o doplatek do celkové výše sjednaného nájemného, tj. do částky 7,346.400,- Kč.

Nájemné v celkové výši 7,346.400,- Kč bude v případě, že nájemce koupí nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy, započteno v plné výši jako část kupní ceny sjednané dle čl. IV. této smlouvy.

ve čl. V. Doba nájmu se odst. 5.1. nahrazuje takto:

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemní poměr sjednávají na dobu určitou, a to ode dne podpisu smlouvy do 31.12.2015.

ve čl. VI. Koupě najaté věci, Kupní cena se odst. 6.1. nahrazuje takto:

Celková kupní cena, za kterou je nájemce jako kupující oprávněn pozemky p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou o výměře 16.173 m² koupit, je sjednána ve výši **24,488.000,- Kč**, slovy: *Dvacetčtyřimiliónůčtyřistaosmdesátsedmtisícšestsetkorunčeských*.

Kupní cenu zaplatí nájemce následovně:

4,897.600,- Kč, slovy: *čtyřimiliónyosmsetdevadesátsedmtisícšestsetkorunčeských* do 30 dnů po podpisu smlouvy o nájmu a koupi najaté věci,

7,346.400,- Kč, slovy: *sedmmiliónůtřistačtyřicetšesttisícčtyřistakorunčeských* formou nájmu dle článku III. této smlouvy

12,244.000,- Kč, slovy: *dvanáctmiliónůdvěstěčtyřicetčtyřitisíckorunčeských*, nejpozději do 31.12.2015 před vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch nájemce (kupujícího) do katastru nemovitostí může být podán nejdříve po úhradě celé kupní ceny.

ve čl. VII. Jiná ujednání se doplňují odst. 7.5., 7.6. a 7.7. takto:

7.5. Pronajímatel se zavazuje na vlastní náklady stožár vysílače KVK včetně technologií, který je umístěn na pozemku p.č. 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, odstranit a přemístit na jiný pozemek nejpozději do 30.6.2013.

7.6. Smluvní strany se dohodly, že pokud pronajímatel na vlastní náklady odstraní stožár vysílače KVK včetně technologií na pozemku p.č. 2199/1 v k. ú. Vratislavice nad Nisou nejpozději do 30.6.2013, nemá nájemce z tohoto důvodu právo odstoupit od smlouvy. Nájemce nemá právo odstoupit od smlouvy ani ve lhůtě od podpisu dodatku č. 4 do termínu stanoveného dohodou smluvních stran pro odstranění uvedeného vysílače.

7.7. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají ve smyslu ust. § 36 odst. 2 občanského zákoníku odkládací podmínku pro účinnost tohoto dodatku. Smluvní strany sjednávají, že tento dodatek nenabyde účinnosti dříve, než nájemce uhradí pronajímateli dlužné nájemné včetně smluvní pokuty v celkové výši 1,353.871,- Kč (slovy: *jednmilióntřístapadesáttřitisícosmsetsedmdesát jednakorunčeských*) – tj. 5x splátka nájemného po 238.000,- Kč, smluvní pokuta za rok 2010 ve výši 18.096,- Kč a smluvní pokuta za rok 2011 ve výši 145.775,- Kč). Nájemce se výslovně

zavazuje uhradit nedoplatek nájemného a smluvní pokutu na účet pronajímatele nejpozději do 31.3.2012.

Nezaplatí-li nájemce částku 1,353.871,- Kč pronajímateli nejpozději do 31.3.2012, tento dodatek se od počátku ruší a právní účinky tohoto dodatku nikdy nenastanou. Uhradí-li nájemce částku 1,353.871,- Kč pronajímateli nejpozději do 31.3.2012, je odkládací podmínka splněna a dnem uhrazení celé této částky nabývá tento dodatek účinnosti.

V ostatním zůstávají vzájemné vztahy obou smluvních stran tímto dodatkem nedotčeny.

V Liberci dne :

V Liberci dne :

.....
European Development & Investment, a.s.
zastoupená
Petrem J a k l e m

.....
Statutární město Liberec
zastoupené primátorem
Bc. Martinou R o s e n b e r g o v o u

.....
Městský obvod Liberec - Vratislavice n.N.
zastoupený starostou
Lukášem P o h a n k o u

2) Dopis od společnosti European Development & Investment, a.s. ze dne 27.5.2011



Investment a.s.



european
development & investment a.s.

Úřad městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou

Tanvaldská 50
46311 LIBEREC 30

European Development & Investment a.s.
Revoluční 123/17
460 01 LIBEREC 4

Úřad městského obvodu Liberec - Vratislavice n. N.		Č. spisov.
Došl:	27-05-2011	
Č. j.	Pril.	Úř. Znak
Vyř. dne:		

Věc: ŽÁDOST o částečné změny obsahu smlouvy – DODATEK IV.

V souvislosti se „Smlouvou o najaté věci čj. 6100/2008/8525, uzavřené dne: 14.3.2008, mezi statutárním městem Liberec a akciovou společností European Development & Investment, a.s., Revoluční 123/17, 460 01 Liberec 4, se na Vás touto cestou obracíme s písemnou žádostí o úpravu jejího textu a to v bodě:

čl. III. Výše nájemného, se mění odst. 3.1. takto:

1. Za nájem pozemků uvedených v článku I. této smlouvy sjednávají strany smlouvy nájem ve výši 30% z kupní ceny, tj. 7,346.400,- Kč, (Slovy: *sedm miliónů tři sta čtyřicet šest tisíc čtyřicet sta korun českých*), a to pro dobu, po kterou bude nájemní vztah trvat v rámci doby určité, na kterou je tato smlouva uzavírána. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 79.000,- Kč, a to vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, tj. 15.1., 15.4., 15.7., 15.10.. Poslední splátka nájemného splatná k 15.10. za 4. čtvrtletí r. 2015 bude ve výši doplatku do celkové výše stanoveného nájemného, tj. do 7,346.400,- Kč.
2. Nebude-li nájemné zapláceno ve stanovené lhůtě, sjednává se, že za každý den prodlení s platbou je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z včas nesplacené částky.
3. V případě, že nájemní vztah bude ukončen dříve než k 31.12.2015, tak poslední splátka nájemného bude navýšena o doplatek do celkové výše stanoveného nájemného, tj. do 7,346.400,- Kč.
4. Nájemné v celkové výši 7,346.400,- Kč bude v případě, kdy nájemce koupí nemovitosti uvedené v čl. I, započteno v plné výši jako součást kupní ceny sjednané dle čl. IV. této smlouvy.

čl. V. Doba nájmu

- 5.1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemní poměr sjednávají na dobu určitou, a to ode dne podpisu smlouvy do 31.12.2015.

čl. VI. Koupě najaté věci, Kupní cena

- 6.1. Celková kupní cena, za kterou je nájemce jako kupující oprávněn pozemky p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou o výměře 16.173 m² koupit, je sjednána ve výši **24,488.000,- Kč**, Slovy: *Dvacetčtyřmiliónůčtyřistaosmdesátsedmtisícšestsetkorunčeských*. Kupní cenu zaplatí nájemce následovně:
4,897.600,- Kč, Slovy: *Čtyřmiliónyosmsetdevadesátsedmtisícšestsetkorunčeských* do 30 dnů po podpisu smlouvy o nájmu a koupí najaté věci,
7,346.400,- Kč, Slovy: *Sedmmiliónůtřistačtyřicetšesttisícčtyřistakorunčeských* formou nájmu dle článku III. této smlouvy

Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1128
European Development & Investment a.s.
Revoluční 123/17, 460 01, Liberec 4, Czech Republic, IČ 250 42 467, DIČ CZ250 42 467
Tel./Fax.: +420 485 106 963
www.edias.cz

12,244.000,- Kč, Slovy: Dvanáctmilionůdvěstěčtyřicetčtyřítisíckorunčeských, zaplatí nejpozději do 31.12.2015 před vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch nájemce (kupujícího) do katastru nemovitostí může být podán nejdříve po úhradě celé kupní ceny.

Článek VII. Jiná ujednání

1. Pronajímatel i nájemce berou vážně na vědomí skutečnosti týkající se existence vysílače VKV na dotčeném pozemku.
2. Pronajímatel se zavazuje na vlastní náklady stožár vysílače VKV včetně technologií, který je překážkou pro získání souhlasu k územnímu rozhodnutí, urychleně odstranit a přemístit na parcelu Českých radiokomunikací.
3. Nájemce uznává existenci vysílače jako skrytou vadu pozemku a zavazuje se tento důvod v případě dodržení bodu VII./2, nepoužít k vypovězení nájemní smlouvy.

V ostatních bodech zůstávají vzájemné vztahy obou smluvních stran tímto dodatkem nedotčeny.

Svoji vážnou a zodpovědně míněnou žádost odůvodňujeme jednak zpožděním realizace kanalizačního řadu v této lokalitě, která v celkovém harmonogramu výstavby sehrává důležitou roli, neboť bez nového kanalizačního řadu je projekt nerealizovatelný a celkové zasíťování pozemku tak není možné.

Dalším důvodem jsou již 5 let trvající průtahy s přemístěním rozhlasového VKV vysílače na předmětném pozemku, jehož provozovatelem je společnost České Radiokomunikace a.s., Praha 3, U Nákladového nádraží 3144, PSČ 13000, IČ.: 27444902. Váš úřad za naší plné podpory realizovalo již více než 10 osobních jednání. Termín přemístění vysílače, který znemožňuje celkovou výstavbu, ale i projektovou přípravu, není doposud stanoven.

Existence vysílače a zejména neomezených práv pro umístění vysílače společnosti České radiokomunikace a.s. na předmětném pozemku se ukázalo být jako jeho skrytá vada, zjištěná až po uzavření smlouvy o koupi najaté věci, a to na základě zahájení inženýrských prací a přípravy podkladů pro vydání Územního rozhodnutí v dané lokalitě.

Celkově pak v konečném důsledku opíráme svoji žádost o skutečnosti, které naznačují takřka nulové prodejní výsledky první etapy projektu na Nové Rudě, ve kterých se jasně ukazuje fakt, že celková krize na realitním trhu trvá a bude trvat déle, než se předpokládalo. Proto nelze není jednoznačně definovat, kdy bude možno se započítím výstavby druhé etapy projektu na Nové Rudě. Zároveň i závazek úhrady v tuto chvíli příliš vysoké „vysoutěžené“ ceny pozemku, kterou i přes všechny obtíže, se kterými se stavebnictví v dnešní době potýká, bezesbytku akceptujeme. Pokud se však v nejbližší době nevrátí kupní síla mezi potencionální zájemce o nové bydlení, dovolujeme si s plnou vážností tvrdit, že bude jednoznačně nutno posečkat se zahájením dalších fází výstavby.

Dovolujeme si Vám tímto poděkovat za Váš čas věnovaný této žádosti, a současně vyjadřujeme prosbu o její citlivé zvážení a projev Vaší dobré vůle, jehož výsledkem bude odsouhlasení navrhovaných změn.

S poděkováním za dosavadní dobrou spolupráci zůstáváme s pozdravem

V Liberci, dne: 23. Května 2011

za **European Development & Investment a.s.**
Petr JAKL
Výkonný ředitel v plné moci

 **EUROPEAN DEVELOPMENT
&
INVESTMENT, a.s.**
460 01 Liberec 4, Revoluční 123/17
Tel./Fax: +420 485 106 963
IČ: 25042467, DIČ: CZ25042467
www.edais.com • CZECH REPUBLIC

Přílohy: Dodatek č. 4

Ke smlouvě o nájmu a koupi najaté věci čj. 6100/2008/8523 uzavřené dne 14.3.2008 ve věci nájmu a následně koupě p.p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice n. Nis. za účelem realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice – Nová Ruda“

3) Návrh dodatku č. 4 od spol. European Development & Investment, a.s.

Dodatek č. 4

ke Smlouvě o nájmu a koupi najaté věci čj. 6100/2008/8525 uzavřené dne 14.3.2008
ve věci nájmu a následné koupě p.p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou
za účelem realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice - Nová Ruda“

mezi

Statutární město Liberec, nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec I, PSČ 460 59

zastoupené paní **Martinou Rosenbergovou**, primátorkou města

IČ 00262978

bankovní spojení Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou:

Česká spořitelna Liberec č.ú. 30015-0984943369/0800, VS 2131008525

na straně pronajímatele

(dále jen pronajímatele)

a

European Development & Investment, a.s., Revoluční 123, 460 01 Liberec 4

zastoupená panem **Petrem Jaklem**, nar. 1.6.1972, bytem Americká 584/14, 120 00 Praha 2

na základě generální plné moci ze dne 13.04.2007

IČ 250 42 467

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod spisovou značkou:

oddíl B, vložka 1128

na straně nájemce

(dále jen nájemce)

Tímto dodatkem se na základě usnesení rady Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou
č. .../05/2011 s platností od 01.06.2011 mění:

čl. III. Výše nájemného, se mění odst. 3.1. takto:

1. Za nájem pozemků uvedených v článku I. této smlouvy sjednávají strany smlouvy nájem ve výši 30% z kupní ceny, tj. **7,346.400,- Kč**, (*Slovy: sedm milionů tři sta čtyřicet šest tisíc čtyři sta korun českých*), a to pro dobu, po kterou bude nájemní vztah trvat v rámci doby určité, na kterou je tato smlouva uzavírána. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 79.000,- Kč, a to vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, tj. 15.1., 15.4., 15.7., 15.10.. Poslední splátka nájemného splatná k 15.10. za 4. čtvrtletí r. 2015 bude ve výši doplatku do celkové výše stanoveného nájemného, tj. do **7,346.400,- Kč**.
2. Nebude-li nájemné zapláceno ve stanovené lhůtě, sjednává se, že za každý den prodlení s platbou je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z včas nesplacené částky.
3. V případě, že nájemní vztah bude ukončen dříve než k 31.12.2015, tak poslední splátka nájemného bude navýšena o doplatek do celkové výše stanoveného nájemného, tj. do **7,346.400,- Kč**.
4. Nájemné v celkové výši 7,346.400,- Kč bude v případě, kdy nájemce koupí nemovitosti uvedené v čl. I, započteno v plné výši jako součást kupní ceny sjednané dle čl. IV. této smlouvy.

čl. V. Doba nájmu

- 5.1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemní poměr sjednávají na dobu určitou, a to ode dne podpisu smlouvy do 31.12.2015.

Čl. VI. Koupě najaté věci, Kupní cena

- 6.1. Celková kupní cena, za kterou je nájemce jako kupující oprávněn pozemky p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou o výměře 16.173 m² koupit, je sjednána ve výši **24,488.000,- Kč**, slovy: Dvacetčtyřimiliónůčtyřistaosmdesátsedmtisícšestsetkorunčeských.
Kupní cenu zaplatí nájemce následovně:
4,897.600,- Kč, slovy: čtyřimiliónyo smsetdevadesátsedmtisícšestsetkorunčeských do 30 dnů po podpisu smlouvy o nájmu a koupi najaté věci,
7,346.400,- Kč, slovy: sedmmiliónůtřistačtyřicetšesttisícčtyřístakorunčeských formou nájmu dle článku III. této smlouvy
12,244.000,- Kč, slovy: dvanáctmiliónůdvěstěčtyřicetčtyřitisíckorunčeských, zaplatí nejpozději do 31.12.2015 před vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch nájemce (kupujícího) do katastru nemovitostí může být podán nejdříve po úhradě celé kupní ceny.

Článek VII. Jiná ujednání

1. Pronajímatel i nájemce berou vážně na vědomí skutečnosti týkající se existence vysílače VKV na dotčeném pozemku.
2. Pronajímatel se zavazuje na vlastní náklady stožár vysílače VKV včetně technologií, který je překážkou pro získání souhlasu k územnímu rozhodnutí, urychleně odstranit a přemístit na parcelu Českých radiokomunikací.
3. Nájemce uznává existenci vysílače jako skrytou vadu pozemku a zavazuje se tento důvod v případě dodržení bodu VII./2, nepoužít k vypovězení nájemní smlouvy.

V ostatním zůstávají vzájemné vztahy obou smluvních stran tímto dodatkem nedotčeny.

V Liberci dne :

V Liberci, dne :

.....
European Development & Investment, a.s.
zastoupená
Petrem J a k l e m

.....
Statutární město Liberec
zastoupené primátorkou
Martinou Rosenbergovou

.....
Městský obvod Liberec - Vratislavice n. N.
zastoupený starostou
Lukášem P o h a n k o u

4) Právní stanovisko ke smlouvám a dodatkům od Mgr. Pavla Svobody

Mgr. Pavel Svoboda
poradenská a konzultační činnost, IČ: 692 87 074

tel. 722 100 600, email: ak.pavel.svoboda@gmail.com
Křížová 31, 466 01 Jablonce nad Nisou

V Jablonci nad Nisou dne 6.7.2011

Městský obvod Liberec – Vratislavice nad Nisou
Tanvaldská 50
463 11 Liberec 30

Stanovisko k případu Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci č. 6100/2008/8525

Liberec - Vratislavice n. N.	
datum: 12-07-2011	1
0078/2011	KOM
č. j.	
Vyř. org.	

Vážení,

předkládám Vám rozbor Vámi řešeného případu Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci č.6100/2008/8525 (dále i jen jako „Smlouva“). Tento rozbor byl zpracován na základě předložení Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci č. 6100/2008/8525 ze dne 14.3.2008, Dodatku č. 1 ze dne 29.7.2008, Dodatku č.2 ze dne 11.12.2008, Dodatku č. 3 ze dne 9.7.2009, dopisu spol. European Development & Investment, a.s. ze dne 23.5.2011 a materiálu pro jednání Zastupitelstva Městského obvodu Liberec – Vratislavice dne 15.6.2011 – bod 14 vč. návrhu Dodatku č. 4. Jiné písemné materiály nebyly předloženy.

I. Smlouva o nájmu a koupi najaté věci č. 6100/2008/8525 („Smlouva“) ve znění Dodatků č. 1 - 3

I.1. Předmět a účel Smlouvy:

Smlouvou uzavřenou dle ust. § 489 a následujícího zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, pronajalo Statutární město Liberec (dále i jen jako „Město“) společnosti European Development & Investment, a.s., IČO: 25042467, se sídlem Liberec 4, Revoluční 123, PSČ 460 01 (dále i jen jako „investor“), pozemky bezúplatně získané od Pozemkového fondu České republiky v souladu s ust. § 5 odst. 1 zákona č. 95/1999 Sb., o prodeji půdy, ve znění pozdějších předpisů, v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, a to **p.p.č. 2196/2, 2199/1 a 2197/1**. Účelem pronájmu pozemků je realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice – Nová Ruda“ s tím, že při splnění smlouvou stanovených podmínek by tyto pozemky měly být převedeny do vlastnictví investora.

1.2. Doba nájmu:

Účastníky Smlouvy byl sjednán nájemní poměr na dobu určitou do 30.9.2012. Dodatkem č. 1 byla tato doba nájmu prodloužena do 31.3.2013. Dodatkem č. 3 byla doba nájmu prodloužena do 31.3.2015.

1.3. Nájemné:

Smlouvou bylo sjednáno nájemné ve výši 30 % z kupní ceny za pozemky, tj. ve výši 7,346.400,- Kč s tím, že toto nájemné má být hrazeno v pravidelných splátkách po 408 tis. Kč splatných v termínech stanovených Smlouvou (čl. 3.1.) vždy do 15. dne příslušného kalendářního čtvrtletí. V poslední splátce měla být pak uhrazena částka nájemného představující rozdíl mezi již uhrazeným nájemným a celkovou částkou sjednaného nájemného.

Jelikož výše příslušných čtvrtletních splátek nájemného byla odvislá od celkové doby nájmu, došlo Dodatkem č. 1 ke snížení uvedené splátky nájemného na částku 365 tis. Kč a Dodatkem č. 3 na částku 238 tis. Kč.

Smluvními stranami bylo dále sjednáno, že zaplacené nájemné má být v případě uzavření kupní smlouvy plně započteno na sjednanou kupní cenu.

1.4. Kupní smlouva:

V případě splnění podmínek stanovených Smlouvou se pak její účastníci zavázali (čl. 6) uzavřít na předmětné pozemky kupní smlouvu. Kupní cena byla sjednána ve výši 24.488.000,- Kč. Zde je nutno upozornit, že jak ve Smlouvě, tak ve všech uzavřených dodatcích i navrhovaném Dodatku č. 4 se stále opakuje stále stejná chyba v psaní ve vyjádření částky sjednané kupní ceny slovy – všude je nesprávně uvedeno **dvacetčtyřimiliónůčtyřistaosmdesátšesttisícšestset**. **V rámci navrhovaného dodatku doporučuji tuto vadu zhojit.**

Samotné uzavření kupní smlouvy je vázáno na splnění podmínky (ve znění Dodatku č. 3), spočívající v úhradě celé kupní ceny (článek 6.2. ve spojení s čl. 6.1.) na základě uplatnění práva na koupi ze strany investora. Smlouva dále stanoví další podmínky pro podání návrhu na vklad dle uzavřené kupní smlouvy – celkové zasíťování pozemků a kolaudace poloviny staveb do 30 dnů, nejdéle však do 31.3.2015.

Mám za to, že poslední odstavec čl. 6.1. není bohužel formulován právě nejméně. Jistě bude možno z materiálů pro jednání příslušných orgánů města vyčíst, co jím bylo myšleno, resp. jaké jsou přesné parametry podmínek, které mají být splněny. Každopádně to nic nemění na skutečnosti, že dané ustanovení lze z hlediska čistě gramatického výkladu hodnotit jako poněkud neurčité. Těžko lze předpokládat, že by bylo možno bez dalších listinných podkladů (zejména tedy podrobného studia architektonické studie zpracované společností SIADESIGN LIBEREC) zřetelně určit, co znamená slovní spojení „po celkovém zasíťování pozemků“ resp. „kolaudaci poloviny staveb“. S ohledem na skutečnost, že ve smlouvě není výslovně uvedeno, že uvedená studie je nedílnou součástí Smlouvy, bude těžko prokazatelné, zda ke splnění podmínek došlo či nikoli.

Bez podrobného prozkoumání technických parametrů uvedené architektonické studie (kde by měly tedy být zakresleny podrobně všechny sítě a všechny stavby), nemohu učít, zda toto ustanovení je dostatečně určité z hlediska jejich platnosti. Kloním se proto spíše k názoru, že v tomto bodě je Smlouva poněkud vágní.

1.5. Ukončení smlouvy:

Vedle ukončení smluvního vztahu pojmově vyplývajícího z podstaty Smlouvy samé (tj. uplynutím doby, na kterou byla smlouva na dobu určitou sjednána - tj. aktuálně 31.3.2015), resp. dohodou smluvních stran, která je možná prakticky vždy, může být Smlouva ukončena odstoupením nebo realizací samotné koupě. Jen na okraj pak připomínám, že v původním textu čl. 5.2. písm. c) zanikal nájemní poměr doručením oznámení investora Městu o uplatnění práva koupit najatý pozemek (v souladu s ust. §490 obchodního zákoníku). Nově pak znění tohoto článku dle Dodatku č. 2 váže konec nájemního vztahu na podání návrhu na vklad (k tomuto dni nastávají právní účinky vkladu vlastnického práva a Smlouva je ukončena ve smyslu ust. § 584 občanského zákoníku splynutím osoby nájemce a pronajímatele).

Odstoupení od smlouvy, jakožto jednostranný úkon, kterým se doručením druhé smluvní straně Smlouva od počátku ruší (srov. čl. 5.3.), může učinit Město (čl. 5.3.1.) i investor (čl. 5.3.2.).

Město může od Smlouvy odstoupit, jestliže stavební povolení nebude respektovat dohodnutý účel nájmu nebo investor bude v prodlení s úhradou splátek nájmu. Účelem Smlouvy je dle čl. 2.1. realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice – Nová Ruda“ dle architektonické studie zpracované společností SIADESIGN LIBEREC. Stejně jako v čl. 1.4. tohoto rozboru je nutno upozornit, že tato studie není nedílnou součástí Smlouvy. Bez podrobného prozkoumání technických parametrů uvedené architektonické studie není možno jasně určit, zda stavební povolení případně respektuje či nikoli dohodnutý účel nájmu. Je nutno si taky položit otázku, co je míněno „respektováním dohodnutého účelu nájmu“. Bude účel nájmu respektován, když bude zvýšena či snížena podlažnost objektů, parametry jejich zastavěné plochy atd.? Na tyto otázky nedává Smlouva odpověď, přestože by z hlediska realizace tak zásadního oprávnění, jako je odstoupení od smlouvy, mělo být mezi účastníky určité a srozumitelně sjednáno, jak takové ustanovení vykládat. Osobně považuji ust. čl. 5.3.1. písm. a) za natolik obecné, že pokud nedojde opravdu ke zcela jasnému a hrubému porušení účelu Smlouvy (např. výstavbou zcela jiného charakteru staveb jako je občanská vybavenost namísto objektů k bydlení), **nemohu jeho použití vůbec Městu doporučit**. Bylo by logickou obranou investora napadnout toto ustanovení v případě jeho použití Městem jako neplatné.

Investor je oprávněn od Smlouvy odstoupit, pokud se splnění účelu Smlouvy stane nespelnitelným dle ust. § 352 obchodního zákoníku (musel by prokazovat investor), jestliže se pozemky stanou nezpůsobilými k naplnění účelu pronájmu a nebo jestliže z důvodů na straně pronajímatele nemůže nájemce splnit účel nájmu, **zejména v případě právních vad nemovitostí, které budou zjištěny za trvání Smlouvy**.

Odstoupit je nutno bez zbytečného odkladu poté, co se odstupující strana dozvěděla o důvodu odstoupení.

Z hlediska Města jsou podstatné zejména čl. 5.4. a čl. 5.5.. Zde je nutno upozornit, že právo Města ponechat si část kupní ceny zaplacené dle čl. 6.1. po podpisu Smlouvy a zaplacené nájemné je vázáno na porušení Smlouvy ze strany investora **kumulativně!** Čl. 5.4. uvádí – „*odstoupí-li pronajímatel z důvodů na straně nájemce, tj. pro nedodržení podmínky realizace investičního záměru a pro prodlení s úhradou nájmu...*“ Tedy dojde-li k odstoupení od Smlouvy ze strany Města pouze z jednoho z těchto důvodů, platí, že obě strany jsou povinny si vypořádat svoje vzájemné závazky.

Stejně tak v čl. 5.5. je opět uvedeno, že pokud odstoupí od Smlouvy Město „*pro nedodržení podmínky realizace investičního záměru a pro prodlení s úhradou nájmu*“, nemá investor právo na

úhradu investic do nemovitostí. A contrario, **pokud Město odstoupí od Smlouvy jen z jednoho z uvedených důvodů, je povinno investice po skončení smluvního vztahu vypořádat!**

Je otázkou, zda tyto dopady byly tvůrcem Smlouvy zamýšleny, neboť z celkové struktury Smlouvy je možno dedukovat, že smyslem bylo dojednat takováto pravidla v obou případech porušení Smlouvy investorem (tj. porušení účelu nebo prodlení s úhradou nájemného). Jenže to by musela být použita spojka „**nebo**“, nikoli spojka „**a**“, jak je tomu ve Smlouvě. Tuto skutečnost je nutno zdůraznit, neboť finanční aspekt celého případu musí být orgány Města zohledněn.

1.6. Další podstatná ujednání smlouvy:

Smlouva v čl. IV. pak obsahuje několik důležitých pravidel. Vedle obligatorní povinnosti investora užívat předmět nájmu za dohodnutým účelem, počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám nebo povinnosti Města umožnit investorovi naplnění účelu Smlouvy, jde o tato pravidla:

- a) povinnost investora učinit všechna opatření směřující k naplnění účelu Smlouvy
- b) povinnost Města poskytnout investorovi veškerou součinnost k dosažení účelu Smlouvy
- c) **prohlášení Města, že předmětné nemovitosti nejsou zatíženy věcným břemenem ani jiným věcným právem. Prokáže-li se za dobu trvání Smlouvy opak, považuje se to za právní vadu předmětných nemovitostí.**

II. Uzavřené dodatky Smlouvy

2.1. Dodatek č. 1 ze dne 29.7.2008

Tímto dodatkem došlo k posunu mezního termínu realizace výstavby do 31.3.2013 a z tohoto důvodu i ke snížení splátke čtvrtletního nájemného, které bylo stanoveno celkovou pevnou částkou, a to na 365 tisíc Kč. Mezní termín je také posunut pro doplatek kupní ceny ve výši. 12,244.000,- Kč.

2.2. Dodatek č. 2 ze dne 11.12.2008

Dodatkem č. 2 Smlouvy byl původní text čl. II změněn tak, že původní pravidlo, podle kterého investor mohl být zastupován třetí osobou založenou za účelem předmětné výstavby (v původním textu bylo použito slovo „firmou“, které však jakožto označení obchodní společnosti je používáno pouze v obecné řeči, v právním dokumentu nemá v tomto kontextu své místo. Termín „firma“ v právní vědě znamená totéž co „obchodní název“ nikoliv však „obchodní společnost“, jak je laicky uváděno a míněno). Dodatek nahradil v čl. 2.1. uvedený text pravidlem, podle něž je investor oprávněn postoupit práva a povinnosti ze Smlouvy na společnost, kterou založí za účelem realizace investičního záměru, k čemuž mu Město poskytlo výslovný souhlas a zavázalo se k součinnosti nezbytné při takovémto postoupení.

Dále uvedený dodatek v čl. 5.2. písm. c), podle něž v původním textu zanikal nájemní poměr doručením oznámení investora Městu o uplatněné práva koupit najatý pozemek (v souladu s ust. § 490 obchodního zákoníku), změnil text Smlouvy tak, že konec nájemního vztahu nastane dnem podání návrhu na vklad. Toto pravidlo je zřejmým následkem uzavření kupní smlouvy a podání návrhu na vklad, neboť

k tomuto dni nastávají právní účinky vkladu vlastnického práva a Smlouva je ukončena ve smyslu ust. §584 občanského zákoníku splynutím osoby nájemce a pronajímatele.

2.3. Dodatek č. 3 ze dne 9.7.2009

Tímto dodatkem došlo k posunu mezního termínu realizace výstavby do 31.3.2015 a z tohoto důvodu i ke snížení splátek čtvrtletního nájemného, které bylo stanoveno celkovou pevnou částkou, a to na 238 tisíc Kč. Mezní termín je také posunut pro doplatek kupní ceny ve výši 12,244.000,- Kč.

III. Navrhovaný Dodatek č. 4 Smlouvy

3.1. Dopis spol. European Development & Investment, a.s. ze dne 23.5.2011

Investor požádal dopisem doručeným Městu dne 27.5.2011 o uzavření dalšího, v pořadí již čtvrtého dodatku ke Smlouvě. Návrh dodatku obsahuje dva základní body, které je nutno zvážit.

Prvním bodem je posunutí termínu realizace investičního záměru do 31.12.2015 a snížení splátek nájemného na 79 tisíc Kč čtvrtletně s tím, že nájemné do celkové částky 7,346.400,- Kč bude doplaceno nejpozději v čtvrtém čtvrtletí roku 2015.

Druhým bodem je pak zcela zásadní změna čl. VII Smlouvy spočívající jednak k proklamaci, že smluvní strany „berou vážně na vědomí skutečnosti týkající se existence vysílače VKV na dotčeném pozemku“, dále v převzetí závazku Města na vlastní náklady stožár vysílače VKV včetně technologií, které je dle vyjádření investora překážkou pro získání územního rozhodnutí, urychleně odstranit a přemístit na parcelu Českých radiokomunikací, a v neposlední řadě prohlášení investora, že uznává existenci vysílače jako skrytou vadu pozemku a jeho závazek v případě dodržení bodu VII/2 nepoužít k vypovězení Smlouvy.

Svoji žádost pak investor odůvodňuje tím, že došlo ke zpoždění realizace kanalizačního řádu v dotčené lokalitě, které má za následek nemožnost zasíťování předmětných pozemků, v druhém bodu pak investor popisuje průtahy s přemístěním rozhlasového přijímače Českých radiokomunikací a.s.

Investor v dopise prohlašuje, že existence vysílače a zejména neomezených práv pro umístění vysílače na předmětném pozemku se ukázalo jako skrytá vada, zjištěná až po uzavření Smlouvy, a to na základě zahájení inženýrských prací a přípravy podkladů pro vydání územního rozhodnutí.

Investor také poukazuje na realitní krizi a klesající zájem o koupi nemovitostí, což ve spojení s vysokou kupní cenou pozemků jej vede k možné pozastávce realizace dalších fází výstavby.

3.2. Dodatek č. 4 předložený k projednání a schválení

Městskému obvodu Liberec byl pak zřejmě na základě dalšího jednání s investorem předložen ke schválení Dodatek č. 4 Smlouvy.

Bez ohledu na věcný obsah a zvážení všech aspektů uzavření dalšího dodatku, které budu rozebírat dále, v tuto chvíli nedoporučuji uzavření Dodatku č. 4 v navržené podobě pro jeho formální nedostatečnost.

V navrhovaných změnách čl. III., V. a VI. jde o posunutí termínu realizace investičního záměru do 31.12.2015 a snížení splátek nájemného na 79 tisíc Kč čtvrtletně s tím, že nájemné do celkové částky 7,346.400,- Kč bude doplaceno nejpozději v čtvrtém čtvrtletí roku 2015. Stejně tak mezní termín pro úhradu třetí části kupní ceny ve výši 12,244.000,- Kč se posouvá do 31.12.2015. K této navrhované změně se nevyjadřují, neboť jde o věcné rozhodnutí Zastupitelstva, zda vyjít investorovi vstříc. Hodnocení tohoto návrhu mi tedy nepřisluší.

V čl. VI. doporučuji zhojit stále stejnou vadu, tj. chyba v psaní ve vyjádření částky sjednané kupní ceny slovy – je nesprávně uvedeno dvacetčtyřimiliónůčtyřistaosmdesátsedmtisícšestset, když správně má být uvedeno dvacetčtyřimiliónůčtyřistaosmdesátosmtisíc.

Pokud se jedná o další vady Dodatku č. 4, nebudu hodnotit jejich věcnou stránku, to je otázkou jednání investora a Města, ale poukáži na zcela nevhodný způsob zakomponování do Smlouvy.

3.2.1. navrhovaný odst. 1 článku VII.

Vypouští se text : „Právní vztah touto smlouvou založený přechází na právní nástupce stran.“ a nahrazuje se textem: „Pronajímatel i nájemce berou vážně na vědomí skutečnosti týkající se existence vysílače VKV na dotčeném pozemku.“

Je možno souhlasit s vypuštěním původního textu, nezakládá mezi smluvními stranami žádná nová práva a povinnosti. Nemohu však doporučit nahrazení navrhovaným textem, protože nejde o žádnou normu, pravidlo chování, ale proklamaci. **Tato proklamace je pak zcela neurčitá a tudíž neplatná.** Slovní obrat „berou vážně na vědomí“ pouze potvrzuje skutečnost, že obě smluvní strany něco vědí. Snad je možno říci, že slovem „vážně“ je míněno, že z hlediska smluvního vztahu jde o podstatnou skutečnost. Navrhované ustanovení ale vůbec nedefinuje a ani nedává návod k výkladu pojmu „skutečnosti týkající se existence vysílače VKV.“ Je tím myšlena skutečnost, že vysílač stojí? Je tím myšleno, že vysílač je překážkou pro vydání územního souhlasu? Je tím myšleno, že vysílač je právní vadou předmětných pozemků? Odpověď nelze z navrhovaného článku vyčíst.

Krom uvedeného je nutno poukázat na skutečnost, že předmětem Smlouvy jsou celkem tři pozemky, Smlouva nikde nezavádí legislativní zkratku (tj. že všechny tři pozemky budou označovány např. pojmem „pozemek“ apod.). Uvedený článek je tedy nepochybně neurčitý, když není uvedeno, o jaký ze tří pozemků definovaných v čl. I a čl. II Smlouvy se jedná. Slovní spojení „na dotčeném pozemku“ je tedy neurčité a tudíž neplatné. To by neplatilo pouze v případě, že by vysílač stál na všech třech pozemcích současně.

S ohledem na tyto skutečnosti navrhuji odst. 1 čl. VII v předložené formě neakceptovat a změnu neprovádět.

3.2.2. navrhovaný odst. 2 článku VII.

Vypouští se text : „Tato smlouva může být měněna, doplňována nebo rušena pouze písemnými číslováními dodatky.“ a nahrazuje se textem: „Pronajímatel se zavazuje na vlastní náklady stožár vysílače VKV včetně technologií, který je překážkou pro získání souhlasu k územnímu rozhodnutí, urychleně odstranit a přemístit na parcelu Českých radiokomunikací.“

Opět je možno souhlasit s vypuštěním původního textu, neboť jelikož Smlouva musí mít dle ust. §489 odst. 2 obchodního zákoníku písemnou formu, musí být i měněna písemnými dodatky. Číslování je pro přehlednost, rozhodující je datum uzavření dodatku. Vypuštění původního textu tedy problematické není, byť nečiní text Smlouvy právě přehledným a kompaktním.

Navrhovaný text je však opět naprosto nepřijatelný pro jeho formální stránku. Nehodnotím a nevyjadřuji se k otázce, zda má či nemá být vysílač na náklady Města odstraněn či přemístěn. To je na zvážení Města s ohledem na podpoření investičního záměru a takový postup může být výsledkem jednání s investorem. Musím však poukázat na nedostatky navrhovaného ustanovení.

Stejně jako v navrhovaném odst. 1 není ani v navrhovaném odst. 2 uvedeno, na jakém pozemku (tj. jeho označení alespoň parcelním číslem) se vysílač nachází. Proto je ustanovení v tomto ohledu neurčité a tudíž neplatné.

Nedoporučuji Městu, aby souhlasilo s textem „který je překážkou pro získání souhlasu k územnímu rozhodnutí“. Pokud bude výsledkem jednání mezi investorem a Městem dohoda, že Město vysílač na svoje náklady přemístí, jde o věcné rozhodnutí orgánů Města. Otázku, zda je vysílač skutečně překážkou pro vydání územního rozhodnutí, je možno řešit v rámci jednání s investorem. Není ale vůbec vhodné, aby právní skutečnost, která sama o sobě může mít za následek nemožnost plnění Smlouvy a může vést k zrušení Smlouvy s citelným zásahem do rozpočtu Města, byla předem hodnocena smluvními stranami. Takový postup by byl z hlediska Města netaktický a de facto by tím mohlo potvrdit porušení Smlouvy ze strany Města. **Důrazně proto varuji před souhlasem s tímto slovním spojením ve Smlouvě.**

Pokud se jedná o přesunutí vysílače, pak ani Město ani investor nemohou 100 % garantovat jeho přesunutí na pozemek ve vlastnictví Českých radiokomunikací. Vždy existuje možnost, že tyto budou chtít vysílač přesunout na jiný pozemek, např. po dohodě se třetí osobou. Navržený text je proto nevhodný.

V případě, že mezi městem a investorem dojde ke shodě v tom bodu, že Město bude chtít předmětný vysílač přemístit na svoje náklady, navrhuji změnit navrhovaný text takto:

„Pronajímatel se zavazuje na vlastní náklady stožár vysílače VKV včetně technologií, který je umístěn na pozemku p.č.v k.ú. Vratislavice nad Nisou, odstranit a přemístit na jiný pozemek nejpozději do“

3.2.3. navrhovaný odst. 3 článku VII.

Vypouští se text : „Tato smlouva je vyhotovena v 4 exemplářích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.“ a nahrazuje se textem: „Nájemce uznává existenci vysílače jako skrytou vadu pozemku a zavazuje se tento důvod v případě dodržení bodu VII./2 nepoužít k vypovězení nájemní smlouvy.“

Opět je možno souhlasit s vypuštěním původního textu, neboť nezakládal mezi smluvními stranami žádná nová práva a povinnosti, byť stejně jako v předchozím bodu nečiní text Smlouvy právě přehledným a kompaktním. Nedoporučuji však nahradit jej novým textem, neboť tento považuji za zmatečný.

Za prvé vůbec není jasné, proč by ve Smlouvě mělo být prohlášení investora, že určitou skutečnost (existenci vysílače) uznává jako skrytou vadu pozemku. Bylo by pochopitelné a očekávatelné, kdyby

takovéto prohlášení mělo činit Město. Existoval zde určitý stav předmětných pozemků v době uzavření Smlouvy, o němž Město prohlásilo, že je bez vad. Z dopisu i navržených změn Smlouvy je možno vydedukovat, že investor tvrdí, že existuje skrytá vada předmětu smlouvy (pozemků) spočívající v existenci vysílače. S tímto názorem může Město souhlasit či nikoli. Pokud by s ním souhlasilo a výslovně prohlásilo, že existenci vysílače jako vadu uznává, mělo by to za následek možné odstoupení ze strany investora. Takové ustanovení do smlouvy bych sice Městu nedoporučil, ale alespoň bych jej pochopil. Navrhovaná proklamace investora nemá žádného významu. (Srov. např. když kupující prohlásí, že uznává, že zboží má skryté vady. Na odpovědnost prodávajícího to nemá vliv).

Na okraj si dovoluji poznamenat, že považovat vysílač VKV na skrytou vadu (tj. vadu, jež byla neseznatelná prohlídkou pozemků v době uzavření Smlouvy) mi nepřijde přiléhavé. Skrytou vadu bych spatřoval např. v ekologické zátěži, podzemních stavbách či spodních vodách, které fakticky znemožní realizaci investiční výstavby nebo ji značně prodraží. Pochybuji však, že lze nadzemní stavbu, o jejíž existenci se investor mohl dozvědět pouhou optickou prohlídkou předmětných pozemků, považovat za skrytou vadu. **Pro účely tohoto rozboru bych spíše upozornil, že se stavbou vysílače jsou spojena práva třetích osob, může se tedy jednat o vadu právní.**

Ani další pravidlo nelze doporučit ke schválení pro jeho formální chybnost. Pokud v navrhovaném odst. 3 čl. VII je uváděno, že v případě, že Město splní svůj závazek odstranit vysílač na svoje náklady, nepoužije tento důvod investor k vypovězení Smlouvy, pak je nutno upozornit, že Smlouva institutu výpovědi nezná. Zřejmě měl investor na mysli (a vyplývá to i důvodové zprávy materiálu pro jednání Zastupitelstva) institut **odstoupení** od Smlouvy. **Není však přijatelné zaměňovat zcela rozdílné instituty výpovědi a odstoupení, když oba by v předmětném případě měly naprosto rozdílné následky (v řádech miliónů korun českých).**

Nejedná se v žádném případě o pouhé slovíčkaření, ale dva naprosto rozdílné instituty. Je zcela nepřipustné tento rozdíl opomíjet s tím, že smluvním stranám bylo zřejmé „o co se jedná“. Nikoli! **Uzavření Dodatku č. 4 v navrhovaném znění by nevyklučovalo možnost investora odstoupit od smlouvy z uvedeného důvodu (tj. jím tvrzená vada spočívající v existenci stožáru)!** Ačkoli nelze předjímat, jak by následně v soudním řízení bylo soudem oprávnění investora odstoupit posuzováno, je nepochybné, že zatímco s výpovědí Smlouvy nejsou spojovány žádné sankce, odstoupením od smlouvy se Smlouva od počátku ruší a zakládá se povinnost vypořádání smluvních stran (viz výše), vždy s určitými náklady v řádech miliónů korun ať na straně investora či na straně Města.

V případě, že mezi městem a investorem dojde ke shodě v tom bodu, že Město bude chtít předmětný vysílač přemístit na svoje náklady, navrhuji změnit navrhovaný text takto:

„Smluvní strany se dohodly, že pokud pronajímatel na vlastní náklady odstraní stožár vysílače VKV včetně technologií na pozemku p.č.v k.ú. Vratislavice nad Nisou nejpozději do, nemá nájemce z tohoto důvodu právo odstoupit od smlouvy. Nájemce nemá právo odstoupit od smlouvy ani ve lhůtě od podpisu dodatku č. 4 do termínu stanoveného dohodou smluvních stran pro odstranění uvedeného vysílače.“

3.3. poznámka k odstoupení od Smlouvy

V rámci vyjednávání s investorem dle mého názoru může být z jeho strany silněji a silněji upozorňováno, že existence vysílače dle jeho tvrzení znemožňuje vydání územního souhlasu. Jednalo by se dle jeho názoru o vadu, které by zakládala jeho právo odstoupit od Smlouvy. Bez věcného hodnocení oprávněnosti tohoto úkonu investora, si dovoluji upozornit na dvě skutečnosti. Zaprvé dle čl. 5.3. Smlouvy může smluvní strana odstoupit od smlouvy **bez zbytečného odkladu poté, kdy se dozvěděla o důvodu odstoupení**. Dále dle zákonné úpravy i ustálené judikatury je právo odstoupit od smlouvy právo jako každé jiné, a proto **se promlčuje!** Z hlediska taktiky Města je tedy podstatné vědět, **kdy přesně** se investor o existenci stavby vysílače VKV dozvěděl, resp. kdy se dle svého tvrzení dozvěděl o skutečnosti, že se jedná o jím tvrzenou vadu. Od tohoto okamžiku totiž běží promlčecí doba, ve které může své právo odstoupit od smlouvy vůbec platně realizovat. Po jejím uplynutí mu však toto právo nepřísluší a i to by mělo být při dalším rozhodování Města zohledněno.

3.4. poznámka k posouzení právní vady

V čl. 4.4. Smlouvy město prohlásilo, že ke dni podpisu Smlouvy (tj. k 14.3.2008), nejsou pronajímané nemovitosti zatíženy zástavním právem, věcným břemenem, ani jiným věcným právem. Smlouva také stanoví pravidlo, že pokud se po dobu trvání Smlouvy prokáže opak, považuje se toto za právní vadu pronajímaných nemovitostí.

Podle zákona č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, který byl účinný v době, kdy byl předmětný vysílač zbudován, **docházelo pro zřízené telekomunikační stavby k omezení vlastnického přímo ze zákona**. I z této skutečnosti vyplývá, že nešlo o vztah mezi subjekty, které měly rovné postavení – organizace spojů byly zjevně vůči vlastníkům nemovitostí v nadřazeném postavení. Tato právní úprava však plně odpovídala tehdejšímu pojetí vlastnického práva a možnostem jeho omezení. Ust. § 12 odst. 3 zákona č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích, **bylo opět zákonem stanoveno, že tato oprávnění spojů jsou věcnými břemeny vázajícími na dotčených nemovitostech a nezapisují se do evidence nemovitostí** (tj. nejsou zapisována do katastru nemovitostí). Nejedná se sice o klasická soukromoprávní břemena, ale bezpochyby se jedná o druh věcného práva vázajícího na pozemku, na kterém je tato stavba umístěna.

Je tedy zřejmé, že prohlášení Města ve Smlouvě, že předmětné nemovitosti jsou bez zatížení věcným břemenem, nebylo v souladu se skutečností. **Samotnou existencí vysílače VKV na pronajatém pozemku je možno považovat za jeho právní vadu.**

Jelikož však existence stavby vysílače VKV na pronajatém pozemku byla pro investora seznatelná pouhou optickou prohlídkou pozemku, vede mě tato skutečnost k závěru, že investor musel o existenci vysílače prokazatelně vědět již v okamžiku podpisu Smlouvy. Skutečnost, že se stavbou vysílače je spojeno zákonné věcné břemeno, pak vyplývá přímo ze zákona. Neznalost zákona neomlouvá. **Mám proto za to, že právo investora odstoupit z tohoto důvodu od Smlouvy je již promlčeno.**

IV. Závěr

Město má v tuto chvíli dvě varianty, jak přistoupit k řešenému problému:

a) neuzavřít navrhovaný dodatek

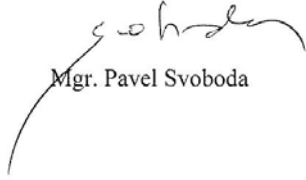
Je možno očekávat, že v takovém případě by investor odstoupil od Smlouvy z důvodu tvrzené právní vady pronajatých nemovitostí a nárokoval by si vrácení zaplacené části kupní ceny a náhradu za zhodnocení pronajatých pozemků. Město by pak s ohledem na výše uvedené namítalo, že nebylo právo uplatněno v souladu se Smlouvou. Délku soudního řízení ani jeho výsledek nelze předem stanovit. Každopádně by došlo k zablokování realizace investičního záměru a zakonzervování dotčené lokality. V případě úspěchu investora v soudním sporu by Město pocítilo negativní dopad na rozpočet Města v řádu několika milionů.

b) uzavřít dodatek ke Smlouvě a na svoje náklady odstranit vysílač

Tato varianta umožňuje další spolupráci s investorem v souladu s uzavřenou Smlouvou. **Pro tyto účely v příloze předkládám přepracované znění Dodatku č. 4.** Negativem této varianty je povinnost Města vynaložit náklady na odstranění (resp. přemístění) vysílače. Výše nákladů mi není známa. Tato varianta na druhé straně umožní najisto postavit vztah s investorem v tom bodě, že **pokud nedojde k realizaci investičního záměru investorem, nebude Město povinno vrátet uhrazenou část kupní ceny, ani vypořádávat zhodnocení pronajímaných pozemků.**

Vaše další dotazy případně rád zodpovím.

S pozdravem


Mgr. Pavel Svoboda

Příloha: návrh znění Dodatku č. 4

- znění dodatku viz příloha č. 1

5) Smlouva o nájmu a koupi najaté věci č. 6100/2008/8525 ze dne 14.3.2008



Smlouva č. 22/2008/02

Smlouva o nájmu a koupi najaté věci č.j. 6100/2008/8525

uzavřené mezi účastníky, a to :

Statutární město Liberec, nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec I, PSČ 460 59

Zastoupené panem **Ing. Jiřím Kittnerem**, primátorem města

IČ 00262978

bankovní spojení Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou:

Česká spořitelna Liberec č.ú. 30015-0984943369/0800, VS 2131008525

na straně pronajímatele

(dále jen **pronajímatel**)

a

European Development & Investment, a.s., Revoluční 123, 460 01 Liberec 4

zastoupená panem **Petrem Jaklem**, nar. 1.6.1972, bytem Americká 584/14, 120 00 Praha 2

na základě generální plné moci ze dne 13.04.2007

IČ 250 42 467

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod spisovou

značkou: oddíl B, vložka 1128

na straně nájemce

(dále jen **nájemce**)

Článek I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemků č. 1007990641 ze dne 29.11.2006 uzavřené mezi Statutárním městem Liberec a Pozemkovým fondem České republiky, jejíž účinky vkladu nastaly dne 7.12.2006 (č.j. 83582/2006-505) vlastníkem p.p.č. 2196/2 o výměře 35 m² a p.p.č. 2199/1 o výměře 15.163 m² v k.ú. Vratislavice nad Nisou a na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemků č. 1031990441 ze dne 10.12.2004 uzavřené mezi Statutárním městem Liberec a Pozemkovým fondem České republiky, jejíž účinky vkladu nastaly dne 4.1.2005 (č.j. 27/2005-505) vlastníkem p.p.č. 2197/1 o výměře 975 m² v k.ú. Vratislavice nad Nisou, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec pro obec Liberec, k.ú. Vratislavice nad Nisou a list vlastnictví číslo 1.

Článek II.

Předmět a účel nájmu

2.1. Předmětem smlouvy je nájem a následná koupě pozemku p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou pro účely realizace investičního záměru

„Obytný soubor Vratislavice - Nová Ruda“

dle architektonické studie zpracované společností SIADESIGN LIBEREC.

Pronajímatel poskytne nájemci v průběhu trvání nájmu veškerou součinnost potřebnou k realizaci tohoto investičního záměru.

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu s následnou koupí pozemky p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, obec Liberec, za podmínek dále v této smlouvě uvedených, a to na základě usnesení Zastupitelstva města Liberec č. 198/07/III/4 ze dne 13.12.2007, které schválilo nájem a následný prodej výše uvedených pozemků firmě European Development & Investment, a.s., která může být zastupována třetí firmou založenou za účelem předmětné výstavby v plném rozsahu.

Záměr města převést výše uvedené parcely byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 19.6.2007 do 9.7.2007.

Článek III.

Výše nájemného

- 3.1. Za nájem pozemků uvedených v článku I. této smlouvy sjednávají strany smlouvy nájem ve výši 30% z kupní ceny, tj. **7,346.400,- Kč**, slovy: sedmmiliónůtřistačtyřicetšesttisícčtyřistakorunčeských, a to pro dobu, po kterou bude nájemní vztah trvat v rámci doby určité, na kterou je tato smlouva uzavírána. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 408.000,- Kč, a to vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, tj. 15.1., 15.4., 15.7., 15.10.. Poslední splátka nájemného splatná k 15.7. za 3. čtvrtletí r. 2012 bude ve výši doplatku do celkové výše stanoveného nájemného, tj. do 7,346.400,- Kč.

Nebude-li nájemné zapláceno ve stanovené lhůtě, sjednává se, že za každý den prodlení s platbou je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z včas nesplacené částky.

V případě, že nájemní vztah bude ukončen dříve než k 30.9.2012, tak poslední splátka nájemného bude navýšena o doplatek do celkové výše stanoveného nájemného, tj. do 7,346.400,- Kč.

Nájemné v celkové výši 7,346.400,- Kč bude v případě, kdy nájemce koupí nemovitosti uvedené v čl. I, započteno v plné výši jako součást kupní ceny sjednané dle čl. VI. této smlouvy.

Článek IV.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

- 4.1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté pozemky za dohodnutým účelem a provádět na nich pouze změny nutné k dosažení tohoto účelu.
- 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 pronajímatele 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 právo ve prospěch třetí osoby a prohlašuje, že ke dni podpisu smlouvy nejsou pronajímané nemovitosti zatíženy zástavním právem, věcným břemenem, ani jiným věcným právem. Prokáže-li se po dobu trvání smlouvy opak, považuje se toto za právní vadu pronajímaných nemovitostí.

Článek V.

Doba nájmu

- 5.1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemní poměr sjednávají na dobu určitou, a to ode dne podpisu smlouvy do 30.9.2012.
- 5.2. Nájemní vztah zanikne rovněž v těchto případech :
 - a) písemnou dohodou smluvních stran
 - b) odstoupením v případech, upravených touto smlouvou
 - c) doručením oznámení nájemce o uplatnění práva koupit najatý pozemek
- 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
 - b) jestliže se nájemce dostane do prodlení s úhradou splátek nájmu
 - 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 pronajatá nemovitost stane nezpůsobilou, 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. 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.

Odstoupí-li pronajímatel z důvodů na straně nájemce, t.j. pro nedodržení podmínky realizace investičního záměru v souladu s touto smlouvou a pro prodlení s úhradou nájmu, stává se podle tohoto výslovného ujednání smluvních stran uhrazené nájemné nevratné včetně jednorázové platby uhrazené po podpisu smlouvy ve výši 30% kupní ceny.
- 5.5. Zanikne-li nájemní vztah založený touto smlouvou, aniž by bylo uplatněno právo koupit najatou nemovitost nebo odstoupí-li pronajímatel od této smlouvy z důvodů na straně nájemce, t.j. pro nedodržení podmínky realizace investičního záměru v souladu s touto smlouvou a pro prodlení s úhradou nájmu, nemá nájemce právo na úhradu investic do nemovitostí a nemovitosti zůstávají ve vlastnictví pronajímatele včetně jejich event. zhodnocení.

Článek VI.
Koupě najaté věci
Kupní cena

- 6.1. Celková kupní cena, za kterou je nájemce jako kupující oprávněn pozemky p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou o výměře 16.173 m² koupit, je sjednána ve výši **24,488.000,- Kč**, slovy: Dvacetčtyřimiliónůčtyřistaosmdesátsedmtisícšestsetkorunčeských.
Kupní cenu zaplatí nájemce následovně:
4,897.600,- Kč, slovy: čtyřimiliónyosmdesátsedmtisícšestsetkorunčeských do 30 dnů po podpisu smlouvy o nájmu a koupi najaté věci,
7,346.400,- Kč, slovy: sedmmiliónůtřistačtyřicetšesttisícčtyřistakorunčeských formou nájmu dle článku III. této smlouvy
12,244.000,- Kč, slovy: dvanáctmiliónůdvěstěčtyřicetčtyřitisickorunčeských, zaplatí nejpozději do 30.9.2012 před vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch nájemce (kupujícího) do katastru nemovitostí může být podán nejdříve po úhradě celé kupní ceny, po celkovém zasíťování pozemku a kolaudaci poloviny staveb do 30 dnů, nejdéle však do 30.9.2012.
- 6.2. Pronajímatel a nájemce si ujednávají, že nájemce je oprávněn koupit najatou nemovitost specifikovanou v bodě 2.1. během trvání této smlouvy, nejdříve však po dni, kdy uhradil celou výši kupní ceny, sjednanou dle bodu 6.1..
- 6.3. Při splnění podmínek uvedených v ustanovení bodu 6.2. je nájemce oprávněn oznámit písemně pronajímateli, že uplatňuje právo na koupi pronajatých pozemků p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a pronajímatel se zavazuje, že po splnění daných podmínek uzavře s nájemcem na požadované pozemky kupní smlouvu, a to do 20 dnů ode uplatnění práva koupě nájemcem.
Dnem podpisu kupní smlouvy přechází na nájemce jako kupujícího nebezpečí vzniku škody na nemovitostech. Vlastnické právo však vznikne až vkladem do katastru nemovitostí.

Článek VII.
Jiná 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 číslovanými dodatky.
- 7.3. Tato smlouva je vyhotovena v 4 exemplářích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
- 7.4. 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 dolů své podpisy.

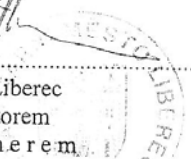
V Liberci dne : 12. 3. 2008

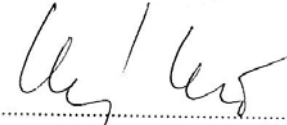
V Liberci dne : 11. 3. 2008

 EUROPEAN DEVELOPMENT
&
INVESTMENT, a.s.
460 01 Liberec 4, Revoluční 123
Tel./Fax: +420 485 106 587
IČ: 25042467, DIČ: CZ25042467
www.edaic.com • CZECH REPUBLIC

.....
European Development & Investment, a.s.
zastoupená
Petrem Jaklem


.....
Statutární město Liberec
zastoupené primátorem
Ing. Jiřím Kittnerem




.....
Městský obvod Liberec - Vratislavice n.N.
zastoupený starostou
Luděkem Orpým

6) Dodatek č. 1 ze dne 29.7.2008



Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu a koupi najaté věci čj. 6100/2008/8525 uzavřené dne 14.3.2008
ve věci nájmu a následné koupě p.p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou
za účelem realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice - Nová Ruda“

mezi

Statutární město Liberec, nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec I, PSČ 460 59
zastoupené panem Ing. Jiřím K i t t n e r e m, primátorem města
IČ 00262978
bankovní spojení Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou:
Česká spořitelna Liberec č.ú. 30015-0984943369/0800, VS 2131008525
na straně pronajímatele
(dále jen p r o n a j í m a t e l)

a

European Development & Investment, a.s., Revoluční 123, 460 01 Liberec 4
zastoupená panem Petrem J a k l e m, nar. 1.6.1972, bytem Americká 584/14, 120 00 Praha 2
na základě generální plné moci ze dne 13.04.2007
IČ 250 42 467
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod spisovou značkou:
oddíl B, vložka 1128
na straně nájemce
(dále jen n á j e m c e)

Tímto dodatkem se na základě usnesení zastupitelstva Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou č. 155/06/2008 s platností od 18.06.2008 :

ve čl. III. Výše nájemného, mění odst. 3.1. takto:

Za nájem pozemků uvedených v článku I. této smlouvy sjednávají strany smlouvy nájem ve výši 30% z kupní ceny, tj. **7,346.400,- Kč**, slovy: sedmmiliónůtřistačtyřicetšesttisícčtyřístakorun-českých, a to pro dobu, po kterou bude nájemní vztah trvat v rámci doby určité, na kterou je tato smlouva uzavírána. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 365.000,- Kč, a to vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, tj. 15.1., 15.4., 15.7., 15.10.. Poslední splátka nájemného splatná k 15.1. za 1. čtvrtletí r. 2013 bude ve výši doplatku do celkové výše stanoveného nájemného, tj. do 7,346.400,- Kč.

Nebude-li nájemné zapláceno ve stanovené lhůtě, sjednává se, že za každý den prodlení s platbou je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z včas nesplacené částky.

V případě, že nájemní vztah bude ukončen dříve než k 31.3.2013, tak poslední splátka nájemného bude navýšena o doplatek do celkové výše stanoveného nájemného, tj. do 7,346.400,- Kč.

Nájemné v celkové výši 7,346.400,- Kč bude v případě, kdy nájemce koupí nemovitosti uvedené v čl. I, započteno v plné výši jako součást kupní ceny sjednané dle čl. IV. této smlouvy.

ve čl. V. Doba nájmu, mění odst. 5.1. takto:

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemní poměr sjednávají na dobu určitou, a to ode dne podpisu smlouvy do 31.3.2013.

ve čl. VI. Koupě najaté věci, Kupní cena, mění odst. 6.1. takto:

Celková kupní cena, za kterou je nájemce jako kupující oprávněn pozemky p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou o výměře 16.173 m² koupit, je sjednána ve výši **24,488.000,- Kč**, slovy: Dvacetčtyřimiliónůčtyřistaosmdesátsedmtisícšestsetkorunčeských.

Kupní cenu zaplatí nájemce následovně:

4,897.600,- Kč, slovy: čtyřmiliónyosmsetdevadesátsedmtisícšestsetkorunčeských do 30 dnů po podpisu smlouvy o nájmu a koupí najaté věci,

7,346.400,- Kč, slovy: sedmmiliónůřistačtyřicetšesttisícčtyřistakorunčeských formou nájmu dle článku III. této smlouvy

12,244.000,- Kč, slovy: dvanáctmiliónůdvěstěčtyřicetčtyřitiskorunčeských, zaplatí nejpozději do 31.3.2013 před vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch nájemce (kupujícího) do katastru nemovitostí může být podán nejdříve po úhradě celé kupní ceny, po celkovém zasíťování pozemku a kolaudaci poloviny staveb do 30 dnů, nejdéle však do 31.3.2013.

V ostatním zůstávají vzájemné vztahy obou smluvních stran tímto dodatkem nedotčeny.

V Liberci dne : 15 -07- 2008


 **EUROPEAN DEVELOPMENT
&
INVESTMENT, a.s.**
460 01 Liberec 4, Revoluční 123/17
Tel./Fax: +420 485 106 983
IČ: 25042467, DIČ: CZ25042467
www.edaic.com • CZECH REPUBLIC

European Development & Investment, a.s.
zastoupená
Petrem Jaklem

V Liberci dne : 29 -07- 2008


 **MĚSTO LIBEREC**
Statutární město Liberec
zastoupené primátorem
Ing. Jiřím Kittnerem

Městský obvod Liberec - Vratislavice n.N.
zastoupený starostou
Lukášem Pohankou

7) Dodatek č. 2 ze dne 11.12.2008



Dodatek č. 2

ke Smlouvě o nájmu a koupi najaté věci čj. 6100/2008/8525 uzavřené dne 14.3.2008
ve věci nájmu a následné koupě p.p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou
za účelem realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice - Nová Ruda“

mezi

Statutární město Liberec, nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec I, PSČ 460 59
zastoupené panem **Ing. Jiřím K i t t n e r e m**, primátorem města
IČ 00262978
bankovní spojení Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou:
Česká spořitelna Liberec č.ú. 30015-0984943369/0800, VS 2131008525
na straně pronajímatele
(dále jen **pronajímatele**)

a

European Development & Investment, a.s., Revoluční 123, 460 01 Liberec 4
zastoupená panem **Petrem J a k l e m**, nar. 1.6.1972, bytem Americká 584/14, 120 00 Praha 2
na základě generální plné moci ze dne 13.04.2007
IČ 250 42 467
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod spisovou značkou:
oddíl B, vložka 1128
na straně nájemce
(dále jen **nájemce**)

Tímto dodatkem se na základě usnesení zastupitelstva města Liberec č. 207/08/N/3 s platností od 27.11.2008 :

ve čl. II. Předmět a účel nájmu, mění odst. 2.1. takto:

Předmětem smlouvy je nájem a následná koupě pozemku p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou pro účely realizace investičního záměru

„Obytný soubor Vratislavice - Nová Ruda“

dle architektonické studie zpracované společností SIADESIGN LIBEREC.
Pronajímatel poskytne nájemci v průběhu trvání nájmu veškerou součinnost potřebnou k realizaci tohoto investičního záměru.
Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu s následnou koupí pozemky p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, obec Liberec, za podmínek dále v této smlouvě uvedených, a to na základě usnesení Zastupitelstva města Liberec č. 198/07/III/4 ze dne 13.12.2007, které schválilo nájem a následný prodej výše uvedených pozemků firmě European Development & Investment, a.s.
Nájemce je oprávněn postoupit práva a povinnosti z této smlouvy na společnost, kterou založí za účelem realizace investičního záměru specifikovaného výše, k čemuž pronajímatel poskytuje výslovný souhlas a zavazuje se nájemci poskytnout při uvedeném postoupení součinnost včetně uzavření příslušného dodatku.

Záměr města převést výše uvedené parcely byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 19.6.2007 do 9.7.2007.

ve čl. V. Doba nájmu, mění odst. 5.2., písm. c) takto:

Nájemní vztah zanikne rovněž v těchto případech :

- a) písemnou dohodou smluvních stran
- b) odstoupením v případech, upravených touto smlouvou
- c) dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva nájemce (kupujícího) k předmětu nájmu do katastru nemovitostí příslušného katastrálního úřadu

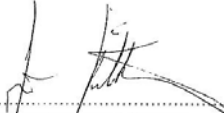
V ostatním zůstávají vzájemné vztahy obou smluvních stran tímto dodatkem nedotčeny.


V Liberci dne : 10 -12- 2008

V Liberci dne : 11 -12- 2008

 EUROPEAN DEVELOPMENT
&
INVESTMENT, a.s.
460 01 Liberec 4, Revoluční 123/17
Tel / Fax +420 482 105 963
IČ 25042467, DIČ CZ25042467
www.edaic.com • CZECH REPUBLIC

.....
European Development & Investment, a.s.
zastoupená
Petrem J a k l e m


.....
Statutární město Liberec
zastoupené primátorem
Ing. J i r í m K i t t n e r e m


.....
Městský obvod Liberec - Vratislavice n.N.
zastoupený starostou
Lukáš e m P o h a n k o u

8) Dodatek č. 3 ze dne 9.7.2009



Dodatek č. 3

ke Smlouvě o nájmu a koupi najaté věci čj. 6100/2008/8525 uzavřené dne 14.3.2008
ve věci nájmu a následné koupě p.p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou
za účelem realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice - Nová Ruda“

mezi

Statutární město Liberec, nám. Dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec I
zastoupené panem **Ing. Jiřím Kittnerem**, primátorem města
IČ 00262978
bankovní spojení Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou:
Česká spořitelna Liberec č.ú. 30031-0984943369/0800, VS 2131008525
na straně pronajímatele
(dále jen *pronajímatele*)

a

European Development & Investment, a.s., Revoluční 123, 460 01 Liberec 4
zastoupená panem **Petrem Jaklem**, nar. 1.6.1972, bytem Americká 584/14, 120 00 Praha 2
na základě generální plně moci ze dne 13.04.2007
IČ 250 42 467
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod spisovou značkou:
oddíl B, vložka 1128
na straně nájemce
(dále jen *nájemce*)

Tímto dodatkem se na základě usnesení Zastupitelstva města Liberec č. 111/09 bod IV.3.
s platností od 25.6.2009:

ve čl. III. Výše nájemného, mění odst. 3.1. takto:

Za nájem pozemků uvedených v článku I. této smlouvy sjednávají strany smlouvy nájem ve výši 30% z kupní ceny, tj. **7,346.400,- Kč**, slovy: *sedmmiliónůtřistačtyřicetšesttisícčtyřístakorunčeských*, a to pro dobu, po kterou bude nájemní vztah trvat v rámci doby určité, na kterou je tato smlouva uzavírána. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 238.000,- Kč, a to vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, tj. 15.1., 15.4., 15.7., 15.10..
Poslední splátka nájemného splatná k 15.1. za 1. čtvrtletí r. 2015 bude ve výši doplatku do celkové výše stanoveného nájemného, tj. do 7,346.400,- Kč.

Nebude-li nájemné zapláceno ve stanovené lhůtě, sjednává se, že za každý den prodlení s platbou je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z včas nesplacené částky.

V případě, že nájemní vztah bude ukončen dříve než k 31.3.2015, tak poslední splátka nájemného bude navýšena o doplatek do celkové výše stanoveného nájemného, tj. do 7,346.400,- Kč.

Nájemné v celkové výši 7,346.400,- Kč bude v případě, kdy nájemce koupí nemovitosti uvedené v čl. I, započteno v plné výši jako součást kupní ceny sjednané dle čl. IV. této smlouvy.

ve čl. V. Doba nájmu, mění odst. 5.1. takto:

Pronajímatele a nájemce se dohodli, že nájemní poměr sjednávají na dobu určitou, a to ode dne podpisu smlouvy do 31.3.2015.

ve čl. VI. Koupě najaté věci, Kupní cena, mění odst. 6.1. takto:

Celková kupní cena, za kterou je nájemce jako kupující oprávněn pozemky p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou o výměře 16.173 m² koupit, je sjednána ve výši **24,488.000,- Kč**, slovy: Dvacetčtyřimiliónůčtyřistaosmdesátsedmtisícšestsetkorunčeských.

Kupní cenu zaplatí nájemce následovně:

4,897.600,- Kč, slovy: čtyřimiliónyosmsetdevadesátsedmtisícšestsetkorunčeských do 30 dnů po podpisu smlouvy o nájmu a koupí najaté věci,

7,346.400,- Kč, slovy: sedmmiliónůtřistačtyřicetšesttisícčtyřistakorunčeských formou nájmu dle článku III. této smlouvy

12,244.000,- Kč, slovy: dvanáctmiliónůdvěstěčtyřicetčtyřitiskorunčeských, zaplatí nejpozději do 31.3.2015 před vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch nájemce (kupujícího) do katastru nemovitostí může být podán nejdříve po úhradě celé kupní ceny, po celkovém zasařování pozemku a kolaudaci poloviny staveb do 30 dnů, nejdéle však do 31.3.2015.

V ostatním zůstávají vzájemné vztahy obou smluvních stran tímto dodatkem nedotčeny.

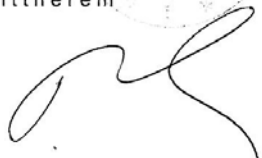
V Liberci dne : *8.7.2009*

 EUROPEAN DEVELOPMENT
&
INVESTMENT, a.s.
460 01 Liberec, Revoluční 123/17
Tel / Fax +420 495 06 983
IČ: 25042467, OIČ: 25042467
www.ediic.com CZECH REPUBLIC

.....
European Development & Investment, a.s.
zastoupená
Petrem Jaklém

V Liberci dne : - 9 -07- 2009


.....
Statutární město Liberec
zastoupené primátorem
Ing. Jiřim Kittnerem


.....
Městský obvod Liberec - Vratislavice n.N.
zastoupený starostou
Lukášem Pohankou