

Kupní smlouva

č.j. 5/12/0466

uzavřená podle ustanovení § 588 a násl. občanského zákoníku mezi smluvními stranami, a to:

Statutární město Liberec,

IČ: 00262978

se sídlem nám. dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec

zastoupené primátorkou Bc. Martinou Rosenbergovou

VS 0026008962

jako prodávající na straně jedné (dále jen **prodávající**)

a

obchodní firma: NADACE RABTEN

IČ: 254 77 153

se sídlem Kubelíkova 86, 460 07 Liberec IX-Janův Důl

zastoupená panem Gonsarem Tulku, předsedou správní rady a

panem Jaroslavem Brázdou, členem správní rady

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl N, vložka 69

jako kupující na straně druhé (dále jen **kupující**)

Čl. I

Prodávající je na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí vlastníkem pozemku **p.č. 90**, trvalý travní porost o výměře 889 m², pozemku **p.č.103**, zahrada o výměře 1.063 m², pozemku **p.č.104**, zahrada o výměře 2.172 m² a pozemku **p.č.105**, trvalý travní porost o výměře 2.274 m², vše zapsané na LV č. 1 pro **k.ú. Janův Důl u Liberce**, obec Liberec u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

Čl. II

Prodávající po splnění podmínek uložených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejnění od 25.7.2012 do 15.8.2012 a v souladu s usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 176/2012, konaného dne 6.9.2012 a Smlouvou o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 4/08/0360 ze dne 6.11.2008 schválené usnesením rady města č.308/08 ze dne 3.6.2008 převádí do výlučného vlastnictví kupujícího nemovitosti uvedené v Čl. I této smlouvy včetně všech jejich součástí a příslušenství, a to se všemi právy a povinnostmi spojenými s vlastnictvím nemovitostí, a kupující strana takto popsané nemovitosti v hodnotě 2,071.490,-Kč dle znaleckého posudku Ing. Jiřího Technika ze dne 28.7.2012 přejímá do vlastního jmění NADACE RABTEN.

č.j.:5/12/0466

Čl. III

3.1.

Kupní cena byla oběma stranami dohodnuta na částku **1,- Kč** (slovy: Jedna Kč), a ve smyslu příslušných zákonných ustanovení a oboustranných ujednání je považována za cenu smluvní. Výše ceny byla stanovena s ohledem na využití pozemků jako veřejně přístupného parku.

3.2.

Dle předchozí dohody účastníků bude kupní cena na účet prodávajícího zaplacená před podpisem kupní smlouvy.

3.3.

Výše kupní ceny 1,- Kč vyplývá ze Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 4/08/0360 ze dne 6.11.2008 schválené usnesením rady města č.308/08 ze dne 3.6.2008 Čl.III.

Čl. IV

4.1.

Prodávající prodává nemovitosti tak, jak stojí a leží a prohlašuje, že na prodávaných nemovitostech nevzniká žádné dluhy, věcná práva ani jiné právní vady. Prodávající dále prohlašuje, že nemovitosti nejsou předmětem žaloby a že žádná třetí osoba si na předmětné nemovitosti nečiní žádný nárok.

4.2.

Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem převáděných nemovitostí a nemovitostí v tomto stavu kupuje.

4.3.

Kupující se zavazuje na vlastní náklady provést zbudování nového oplocení areálu parku, vyznačení při vstupu, že jde o veřejný park přístupný veřejnosti v období duben – listopad s otevírací dobou 9 - 19 hod., vytvoření mobiliáře (instalace min. 5 ks laviček a dostatečné množství odpadových košů), veškerá péče o zeleň a porosty i veškeré náklady na úklid parku bude provádět a hradit ve vlastní režii.

4.4.

Kupující se zavazuje předložit radě města formou informace „Návštěvní řád parku“ a následně vždy v případě jakékoliv jeho změny.

4.5.

Kupující se zavazuje, že v případě převodu nebo přechodu nemovitostí na třetí osobu, nabídne nemovitosti, které jsou předmětem prodeje dle této kupní smlouvy, ke koupi prodávajícímu za 1,- Kč (slovy: Jednu Kč). V případě porušení tohoto smluvního závazku, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu za převedené nemovitosti celou hodnotu převáděných nemovitostí v hodnotě 2,071.490,- Kč dle Čl.II této kupní smlouvy a dále smluvní pokutu ve výši 2,071.490,- Kč.

č.j.:5/12/0466

5.3.

Kupující se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí nejpozději do 20 dnů ode dne oboustranného podpisu smlouvy.

5.4.

V případě, že by katastr nemovitostí zamítl návrh na zápis vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít smlouvu novou, obsahem co nejvíce podobnou této kupní smlouvě s tím, že bude odstraněna případná vada, pro kterou katastr nemovitostí návrh vkladu zamítne.

VI.

6.1.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodnou vůli, že se s jejím obsahem řádně seznámili a že ji uzavřeli bez nátlaku a tísně. Na důkaz toho níže připojují své podpisy.

6.2.

Tato smlouva se pořizuje ve 4 stejnopisech pro potřeby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

6.3.

Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.

V Liberci dne

V Liberci dne

prodávající

kupující

.....
za **Statutární město Liberec**
Bc. Martina Rosenbergová
primátorka města

.....
za **NADACI RABTEN**
Gonsar Tulku
předseda správní rady

.....
Jaroslav Brázda
člen správní rady

**Smlouva o zřízení věcného
břemene a zrušení věcného
břemene**

**Vertrag über die Bestellung
einer Reallast und über die
Aufhebung einer Reallast**

mezi

zwischen

Statutární město Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1/1

460 59 Liberec I - Staré město

IČ: 002 62 978

zastoupené primátorkou Bc. Martinou
Rosenbergovou

der Statutarischen Stadt Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1/1

460 59 Liberec I - Altstadt

Identifikationsnummer: 002 62 978

vertreten durch die Oberbürgermeisterin Bc.
Martina Rosenbergová

(dále jen „**povinný**“)

(nachfolgend die „**Verpflichtete**“)

a

und

TREI Real Estate Czech Republic s.r.o.

se sídlem Praha 8 – Kobylisy, Vrší 651/32, PSČ
182 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským
soudem v Praze, oddíl C, vložka 63084

IČ: 257 08 261

jednající Ing. Hanou Johnovou a Sewerynem
Bieleckým, jednatelem společnosti

TREI Real Estate Czech Republic s.r.o.

mit Sitz in Prag 8 – Kobylisy, Vrší 651/32, PLZ
182 00

eingetragen im Handelsregister, geführt beim
Stadtgericht in Prag, Abteilung C, Einlage 63084

Identifikationsnummer: 257 08 261

handelnd durch Ing. Hana Johnová und durch
Seweryn Bielecki, Geschäftsführer der Gesellschaft

(dále jen „**oprávněný**“)

(nachfolgend die „**Berechtigte**“)

a

und

Penny Market s.r.o.

se sídlem Radonice, Počernická 257, PSČ 250 73

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským
soudem v Praze, oddíl C, vložka 42812

IČ: 649 45 880

jednající Martinem Gottfriedem a Martinem
Peřkem, jednatelem společnosti

Penny Market s.r.o.

mit Sitz in Radonice, Počernická 257, PLZ 250 73

eingetragen im Handelsregister, geführt beim
Stadtgericht in Prag, Abteilung C, Einlage 42812

Identifikationsnummer: 649 45 880

handelnd durch Martin Gottfried und Martin Peřek,
Geschäftsführer der Gesellschaft

(dále jen „**Penny Market**“)

(nachfolgend die „**Penny Market**“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1 Povinný je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1586/402 v katastrálním území Rochlice u Liberce (dále jen „**povinný pozemek**“).

Výpis z katastru nemovitostí ohledně povinného pozemku je připojen k této smlouvě jako **příloha 1**.

- 1.2 Oprávněný je vlastníkem budovy č. p. 973 nacházející se na povinném pozemku, tj. na pozemku parc. č. 1586/402, v obci Liberec, část obce Liberec VI-Rochlice, zapsaného na LV č. 1 (dále jen „**stavba**“ nebo „**oprávněná nemovitost**“).

Výpis z katastru nemovitostí ohledně oprávněné nemovitosti je připojen k této smlouvě jako **příloha 2**.

2. Zřízení věcného břemene

- 2.1 Povinný zřizuje touto smlouvou ve prospěch oprávněného a jakéhokoli budoucího vlastníka oprávněné nemovitosti a k tíži povinného pozemku věcné břemeno umístění a provozu stavby, a to s obsahem sjednaným v bodu 2.2 této smlouvy (dále jen „**věcné břemeno**“).

- 2.2 Oprávněný a jakýkoli budoucí vlastník oprávněné nemovitosti je na základě práva odpovídajícího věcnému břemeni zejména oprávněn zřídit, umístit a provozovat stavbu na povinném pozemku, jakož i užívat povinný pozemek k umístění a nerušenému provozu stavby jako nákupního areálu, provádět údržby, opravy nebo jiné stavební úpravy včetně případného odstranění stavby.

- 2.3 Oprávněný právo uvedené v bodě 2.2 této smlouvy odpovídající věcnému břemeni tímto

1. Einleitende Bestimmungen

- 1.1 Die Verpflichtete ist unter anderem ausschließliche Eigentümerin des Grundstücks Parz.-Nr. 1586/402 im Katastergebiet Rochlice u Liberce (nachfolgend das „**verpflichtete Grundstück**“).

Ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster bezüglich des verpflichteten Grundstücks ist diesem Vertrag als **Anlage 1** beigelegt.

- 1.2 Die Berechtigte ist Eigentümerin des Gebäudes Konstr.-Nr. 973, welches sich auf dem verpflichteten Grundstück, das heißt auf dem Grundstück Parz.-Nr. 1586/402, in der Gemeinde Liberec, Gemeindeteil Liberec VI-Rochlice, eingetragen im Eigentumsblatt Nr. 1, befindet (nachfolgend das „**Bauwerk**“ oder die „**berechtigte Immobilie**“).

Ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster bezüglich der berechtigten Immobilie ist diesem Vertrag als **Anlage 2** beigelegt.

2. Bestellung einer Reallast

- 2.1 Die Verpflichtete bestellt mit diesem Vertrag zu Gunsten der Berechtigten sowie des künftigen Eigentümers der berechtigten Immobilie und zu Lasten des verpflichteten Grundstücks eine Reallast bezüglich der Platzierung und Betreibung eines Bauwerks, und zwar mit dem in Punkt 2.2 dieses Vertrags vereinbarten Inhalt (nachfolgend die „**Reallast**“).

- 2.2 Die Berechtigte sowie jeglicher künftige Eigentümer der berechtigten Immobilie ist auf der Grundlage des der Reallast entsprechenden Rechts berechtigt, ein Bauwerk auf dem verpflichteten Grundstück zu platzieren, zu errichten und zu betreiben sowie das verpflichtete Grundstück zur Platzierung und ungestörten Betreibung des Bauwerks als eines Einkaufszentrums, zur Durchführung von Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten sowie zur Durchführung von Bauänderungen einschließlich der eventuellen Beseitigung des Bauwerks zu nutzen.

- 2.3 Die Berechtigte nimmt das in Punkt 2.2 dieses Vertrags angeführte, einer Reallast

přijímá a povinný se zavazuje výkon tohoto práva umožnit a strpět. Povinný je povinen učinit vše k zajištění nerušeného a neomezeného výkonu práva uvedeného v bodě 2.2 této smlouvy, zejména strpět umístění stavby, nerušené užívání stavby jako nákupního areálu a zdržet se veškerých úkonů, které by výkonu práva uvedeného v bodě 2.2 této smlouvy bránilly nebo jej omezovaly.

entsprechende Recht hiermit an und die Verpflichtete verpflichtet sich, die Ausübung dieses Rechts zu ermöglichen und zu dulden. Die Verpflichtete ist verpflichtet, alles zur Sicherstellung einer ungestörten und uneingeschränkten Ausübung des in Punkt 2.2 dieses Vertrags genannten Rechts zu tun, insbesondere die Platzierung und ungestörte Nutzung des Bauwerkes als Einkaufszentrum zu dulden und sämtliche Handlungen zu unterlassen, die der Ausübung des in Punkt 2.2 dieses Vertrags genannten Rechts im Wege stehen würden oder die die Ausübung des vorgenannten Rechts einschränken würden.

2.4 Povinný tímto uznává, že Oprávněný a jakýkoli budoucí vlastník Oprávněné nemovitosti, jeho zaměstnanci a/nebo nájemci Oprávněné nemovitosti a/nebo zákazníci nákupního areálu jsou oprávněni využívat práv vyplývajících z věcného břemene podle této Smlouvy.

2.4 Die Verpflichtete nimmt zur Kenntnis, dass die Berechtigte sowie jeglicher künftiger Eigentümer der berechtigten Immobilie, seine Angestellten und/oder Mieter der berechtigten Immobilie und/oder Kunden berechtigt sind, die Rechte aus der Reallast gemäß diesem Vertrag zu nutzen.

3. Povaha a doba trvání věcného břemene

3. Charakter und Dauer der Reallast

3.1 Právo odpovídající věcnému břemeni se zřizuje ve prospěch každého vlastníka oprávněné nemovitosti („in rem“). Věcné břemeno se zřizuje na dobu určitou do 23.2.2044.

3.1 Das der Reallast entsprechende Recht wird zu Gunsten eines jeden Eigentümers der berechtigten Immobilie ("in rem") bestellt. Die Reallast wird für einen bestimmten Zeitraum bis zum 23.02.2044 bestellt.

3.2 Právo odpovídající věcnému břemeni vznikne vkladem do katastru nemovitostí se zpětnými účinky ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

3.2 Das der Reallast entsprechende Recht entsteht durch die Eintragung ins Liegenschaftskataster mit Rückwirkung zum Tage der Stellung des Antrags auf Eintragung ins Liegenschaftskataster.

3.3 Dojde-li ke zrušení práva odpovídajícího věcnému břemeni dle bodu 3.1 této smlouvy, zavazují se smluvní strany poskytnout si veškerou součinnost, která je k výmazu práva odpovídajícího věcnému břemeni z katastru nemovitostí nezbytná.

3.3 Kommt es zur Aufhebung des der Reallast entsprechenden Rechts gemäß Punkt 3.1 dieses Vertrags, so verpflichten sich die Vertragsparteien, sich die ganze Mitwirkung zu gewähren, die für die Löschung des der Reallast entsprechenden Rechts im Liegenschaftskataster erforderlich ist.

4. Úplata

4. Entgelt

4.1 Povinný zřizuje věcné břemeno za jednorázovou úplatu ve výši 1.000,- Kč plus případná daň z přidané hodnoty v zákonné výši (dále jen „**úplata za zřízení věcného břemene**“).

4.1 Die Verpflichtete bestellt die Reallast zu einem einmaligen Entgelt in Höhe von CZK 1.000,- zzgl. etwaiger Mehrwertsteuer in gesetzlicher Höhe (nachfolgend das „**Entgelt für die Bestellung der Reallast**“).

4.2 Oprávněný se zavazuje uhradit úplatu za zřízení věcného břemene do 30 kalendářních dnů poté, co mu bude doručen originál této

4.2 Die Berechtigte verpflichtet sich, das Entgelt für die Bestellung der Reallast innerhalb von 30 Kalendertagen zu zahlen, nachdem ihr

smlouvy s doložkou katastrálního úřadu potvrzující vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí a příslušný daňový doklad za účelem úhrady úplaty za zřízení věcného břemene, který bude splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu dle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, přičemž splatnost úplaty za zřízení věcného břemene dle daňového dokladu bude činit nejméně 30 dní dle této věty.

zum einem die Urschrift dieses Vertrages mit dem Vermerk des Katasteramtes, der die Eintragung des der Reallast entsprechenden Rechts ins Liegenschaftskataster bestätigt, und zum anderen der gegenständliche Steuerbeleg zwecks Zahlung des Entgelts für die Bestellung der Reallast, der sämtliche Erfordernisse eines Steuerbelegs gemäß dem Gesetz Nr. 235/2004 Slg. über die Mehrwertsteuer, in gültiger Fassung, erfüllt, zugestellt werden, wobei die Fälligkeit des Entgelts für die Bestellung der Reallast gemäß dem Steuerbeleg mindestens 30 Tage gemäß diesem Satz betragen wird..

5. Zrušení věcného břemene

5.1 Na základě nájemní smlouvy ze dne 23.02.1994 ve znění dodatků uzavřené mezi dnešními dny zaniklou společností PLUS - DISCOUNT spol. s r.o. (společnost PLUS - DISCOUNT spol. s r.o. byla sloučena s nástupnickou společností Penny Market) a povinným (dále jen „**nájemní smlouva**“) bylo zřízeno ve prospěch společnosti PLUS - DISCOUNT spol. s r.o. resp. ve prospěch společnosti Penny Market jako nástupnické společnosti a k tíži povinného pozemku věcné břemeno užívání, do katastru nemovitostí zapsaného pod V3 450/1994, s právními účinky vkladu práva ke dni 25.02.1994 (dále jen „**věcné břemeno ve prospěch společnosti Penny Market**“).

5.2 Společnost Penny Market a povinný tímto sjednávají, že věcné břemeno ve prospěch společnosti Penny Market se v plném rozsahu ruší. Společnost Penny Market a povinný berou na vědomí, že vkladem výmazu práva odpovídajícího věcnému břemenu ve prospěch společnosti Penny Market do katastru nemovitostí věcné břemeno ve prospěch společnosti Penny Market v plném rozsahu zanikne.

5.3 Návrh na vklad výmazu práva odpovídajícího věcnému břemenu ve prospěch společnosti Penny Market bude podán společně s návrhem na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu zřizovanému touto smlouvou ve prospěch oprávněného (dále jen „**návrh na vklad**“).

5. Aufhebung der Reallast

5.1 Auf der Grundlage des Mietvertrags vom 23.02.1994, abgeschlossen zwischen der heutzutage schon erloschenen Gesellschaft PLUS - DISCOUNT spol. s r.o. (die Gesellschaft PLUS - DISCOUNT spol. s r.o. hat mit der Nachfolgegesellschaft Penny Market fusioniert) und dem Verpflichteten in der Fassung aller Nachträge (nachfolgend nur „**Mietvertrag**“), ist zu Gunsten der Gesellschaft PLUS - DISCOUNT spol. s r.o. bzw. zu Gunsten der Gesellschaft Penny Market als Nachfolgegesellschaft eine Reallast bezüglich der Nutzung bestellt worden; die Reallast wurde ins Liegenschaftskataster unter V3 450/1994 mit Rechtswirkungen der Eintragung des Rechts zum 25.02.1994 eingetragen (nachfolgend die „**Reallast zu Gunsten der Penny Market**“).

5.2 Die Penny Market und die Verpflichtete vereinbaren hiermit, dass die Reallast zu Gunsten der Penny Market in vollem Umfang aufgehoben wird. Die Penny Market und die Verpflichtete nehmen zur Kenntnis, dass mit der mit der Löschung des der Reallast entsprechenden Rechts zu Gunsten der Penny Market im Liegenschaftskataster die Reallast zu Gunsten der Penny Market in vollem Umfang erlischt.

5.3 Der Antrag auf Löschung des der Reallast entsprechenden Rechts zu Gunsten der Penny Market wird zusammen mit dem Antrag auf Eintragung des auf der Grundlage dieses Vertrags zu bestellenden, einer Reallast entsprechenden Rechts zu Gunsten der Berechtigten eingereicht (nachfolgend

der „Antrag auf Eintragung“).

6. Náklady, podání návrhu na vklad

6.1 Každá smluvní strana nese vlastní náklady spojené s uzavřením této smlouvy. Náklady na povolení vkladu do katastru nemovitostí a výmazu práva z katastru nemovitostí dle ustanovení této smlouvy nese oprávněný.

6.2 Návrh na vklad podepsaný všemi smluvními stranami se zavazuje u příslušného katastrálního úřadu podat povinný, a to nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy.

7. Závěrečná ustanovení

7.1 Jsou-li nebo stanou-li se některá ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neplatnými, nebo pokud by v této smlouvě některá ustanovení chyběla, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Namísto neplatného nebo chybějícího ustanovení sjednají smluvní strany takové platné ustanovení, které odpovídá smyslu a účelu neplatného nebo chybějícího ustanovení.

7.2 Vedlejší ústní dohody k této smlouvě nebyly učiněny. Změny této smlouvy musí být učiněny písemnou formou s úředním ověřením. Totéž platí i pro změnu tohoto ustanovení o písemné formě.

7.3 Záměr povinného zřídit věcné břemeno k povinnému pozemku byl řádně zveřejněn na úřední desce povinného ve dnech od 11.7.2012 do 31.7.2012. Zřízení věcného břemene bylo schváleno dne 6.9.2012 usnesením zastupitelstva města č.j./2012.

7.3 Tato smlouva se uzavírá v osmi vyhotoveních v českém a německém jazyce. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.

6. Kosten, Stellung des Antrags auf Eintragung

6.1 Jede Vertragspartei trägt die eigenen, mit dem Abschluss dieses Vertrags zusammenhängenden Kosten. Die Kosten für die Genehmigung der Eintragung des Rechts ins Liegenschaftskataster bzw. die Löschung des Rechts aus dem Liegenschaftskataster gemäß den Bestimmungen dieses Vertrags trägt die Berechtigte.

6.2 Die Verpflichtete verpflichtet sich, den von allen Vertragsparteien unterzeichneten Antrag beim zuständigen Katasteramt einzureichen, und zwar spätestens innerhalb von 10 Kalendertagen ab dem Tage des Abschlusses dieses Vertrags.

7. Schlussbestimmungen

7.1 Sind oder werden einige Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig, oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke befinden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der ungültigen oder fehlenden Bestimmung vereinbaren die Vertragsparteien eine solche gültige Bestimmung, die dem Sinn und Zweck der ungültigen oder fehlenden Bestimmung entspricht.

7.2 Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen. Änderungen dieses Vertrages bedürfen Schriftform mit amtlicher Beglaubigung. Dasselbe gilt auch für die Änderung dieser Bestimmung über die Schriftform.

7.3 Das Vorhaben der Verpflichteten, ein Vorkaufsrecht an den Immobilien zu bestellen, wurde an der Amtstafel der Verpflichteten in der Zeitspanne vom [] bis zum [] veröffentlicht. Die Bestellung der Reallast wurde mit dem Beschluss des Stadtrats unter Az. [] am [] genehmigt.

7.3 Dieser Vertrag wird in acht Exemplaren in tschechischer und deutscher Sprache geschlossen. Jede der Vertragsparteien erhält

Pět vyhotovení obdrží příslušný katastrální úřad jako přílohu k návrhu na povolení vkladu resp. výmazu práva do katastru nemovitostí. V případě rozporu mezi jazykovými verzemi má česká verze přednost.

je ein Vertragsexemplar. Fünf Exemplare wird das zuständige Katasteramt als Anlage zum Antrag auf Genehmigung bzw. Löschung des Rechts ins Liegenschaftskataster erhalten. Im Fall eines Widerspruchs zwischen den Sprachversionen hat die tschechische Version Vorrang.

7.4 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

- a. výpis z katastru nemovitostí ohledně povinného pozemku
- b. výpis z katastru nemovitostí ohledně oprávněné nemovitosti

Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že ji uzavřely po vzájemném projednání na základě jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. To stvrzují svými vlastnoručními podpisy na této smlouvě.

V / In Liberci dne / am [____]

Statutární město Liberec / Statutarische Stadt Liberec

V / In Praze dne / am [____]

Penny Market s.r.o.

7.4 Folgende Anlagen sind untrennbare Bestandteile dieses Vertrags:

- a. Auszug aus dem Liegenschaftskataster bezüglich des verpflichteten Grundstücks
- b. Auszug aus dem Liegenschaftskataster bezüglich der berechtigten Immobilie

Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, dass sie diesen Vertrag vor seiner Unterzeichnung gelesen haben und dass sie ihn nach gegenseitiger Verhandlung auf der Grundlage ihres freien und ernsthaften Willens, nicht in Not oder unter auffällig ungünstigen Bedingungen geschlossen haben. Dies bestätigen sie durch ihre eigenhändigen Unterschriften auf diesem Vertrag.

V / In Praze dne / am [____]

TREI Real Estate Czech Republic s.r.o.

Smlouva o zřízení a zrušení předkupního práva

Smlouva o zřízení předkupního práva jako věcného práva a zrušení předkupního práva jako věcného práva

Vertrag über die Bestellung eines Vorkaufsrechts als dinglichen Rechts und über die Aufhebung eines Vorkaufsrechts als dinglichen Rechts

mezi

zwischen

Statutární město Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1/1

460 59 Liberec I - Staré město

IČ: 002 62 978

zastoupené primátorkou Bc. Martinou
Rosenbergovou

der Statutarischen Stadt Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1/1

460 59 Liberec I - Altstadt

Identifikationsnummer: 002 62 978

vertreten durch die Oberbürgermeisterin Bc.
Martina Rosenbergová

(dále jen „**povinný**“)

(nachfolgend die „**Verpflichtete**“)

a

und

TREI Real Estate Czech Republic s.r.o.

se sídlem Praha 8 – Kobylisy, Vršní 651/32, PSČ
182 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským
soudem v Praze, oddíl C, vložka 63084

IČ: 257 08 261

jednající Ing. Hanou Johnovou a Sewerynem
Bieleckim, jednatelem společnosti

TREI Real Estate Czech Republic s.r.o.

mit Sitz in Prag 8 – Kobylisy, Vršní 651/32, PLZ
182 00

eingetragen im Handelsregister, geführt beim
Stadtgericht in Prag, Abteilung C, Einlage 63084

Identifikationsnummer: 257 08 261

handelnd durch Ing. Hana Johnová und durch
Seweryn Bielecki, Geschäftsführer der Gesellschaft

(dále jen „**oprávněný**“)

(nachfolgend die „**Berechtigte**“)

a

und

Penny Market s.r.o.

se sídlem Radonice, Počernická 257, PSČ 250 73

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským
soudem v Praze, oddíl C, vložka 42812

IČ: 649 45 880

jednající Martinem Gottfriedem a Martinem
Peffkem, jednatelem společnosti

Penny Market s.r.o.

mit Sitz in Radonice, Počernická 257, PLZ 250 73

eingetragen im Handelsregister, geführt beim
Stadtgericht in Prag, Abteilung C, Einlage 42812

Identifikationsnummer: 649 45 880

handelnd durch Martin Gottfried und Martin Peffek,
Geschäftsführer der Gesellschaft

(dále jen „**Penny Market**“)

(nachfolgend die „**Penny Market**“)

1. Úvodní ustanovení

1.1 Povinný je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1583/192, 1583/193, 1583/325, 1583/342, 1586/71, 1586/402, 1586/403, 1586/404 a 1586/405, vše v katastrálním území Rochlice u Liberce (dále jen „**nemovitosti**“).

1.2 Výpis z katastru nemovitostí ohledně nemovitostí je připojen k této smlouvě jako **příloha**.

2. Zřízení předkupního práva

2.1 Povinný tímto zřizuje pro případ jakéhokoliv zcizení nemovitostí nebo jejich částí k následujícím pozemkům parc. č. 1583/325, 1586/402, 1586/403 a 1586/405 (kdy tyto pozemky jsou součástí nemovitostí popsaných v bodu 1.1. výše) (dále jako „**nemovitosti pro předkupní právo**“) ve prospěch oprávněného předkupní právo (dále jen „**předkupní právo**“).

2.2 Předkupní právo se sjednává jako věčné právo a vznikne vkladem do katastru nemovitostí.

2.3 Smluvní strany tímto sjednávají, že předmětem předkupního práva dle této smlouvy jsou nemovitosti pro předkupní právo včetně všech jejich součástí a veškerého příslušenství.

3. Výkon předkupního práva

3.1 Bude-li mít povinný v úmyslu zcizit nemovitosti pro předkupní právo nebo jejich částí, je povinen nemovitosti pro předkupní právo nebo jejich částí nejprve písemně nabídnout ke koupi oprávněnému a to za kupní cenu rovnající se tržní ceně ke dni prodeje stanovené znaleckým posudkem nezávislého znalce jmenovaného oprávněným (dále jen „**znalecký posudek**“).

1. Einleitende Bestimmungen

1.1 Die Verpflichtete ist unter anderem ausschließliche Eigentümerin der Grundstücke Parz.-Nr. 1583/192, 1583/193, 1583/325, 1583/342, 1586/71, 1586/402, 1586/403, 1586/404 und 1586/405, alles im Katastergebiet Rochlice u Liberce (nachfolgend die „**Immobilien**“).

1.2 Ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster bezüglich der Immobilien ist diesem Vertrag als **Anlage** beigelegt.

2. Bestellung eines Vorkaufsrechts

2.1 Die Verpflichtete bestellt hiermit für den Fall einer wie auch immer gearteten Veräußerung der Immobilien oder deren Teile an jeder einzelnen Immobilie zu Gunsten der Berechtigten ein Vorkaufsrecht zu den nachfolgenden Grundstücken Parz. Nr. 1583/325, 1586/402, 1586/403 und 1586/405 (wobei diese Grundstücke Teil der vorstehend im Punkt 1.1 genannten Immobilien sind) (nachfolgend nur die „**Immobilien für Vorkaufsrecht**“) (nachfolgend das „**Vorkaufsrecht**“).

2.2 Das Vorkaufsrecht wird als dingliches Recht vereinbart und entsteht mit Eintragung ins Liegenschaftskataster.

2.3 Die Vertragsparteien vereinbaren hiermit, dass Gegenstand des Vorkaufsrechts gemäß diesem Vertrag die Immobilien für Vorkaufsrecht einschließlich aller ihrer Bestandteile und sämtlichen Zubehörs sind.

3. Ausübung des Vorkaufsrechts

3.1 Wenn die Verpflichtete beabsichtigen sollte, die Immobilien für Vorkaufsrecht oder Teile davon zu veräußern, ist sie verpflichtet, die Immobilien für Vorkaufsrecht oder deren Teile zunächst der Berechtigten schriftlich zum Kauf anzubieten, und zwar zu dem Kaufpreis, der dem marktüblichen Preis zum Tage des Verkaufs entspricht, wobei der Kaufpreis auf der Grundlage eines Sachverständigengutachtens festgelegt wird, der von einem unabhängigen, von der Berechtigten benannten Sachverständigen festzulegen ist (nachfolgend das „**Sachverständigengutachten**“).

- | | |
|--|---|
| <p>3.2 Bude-li v bodu 3.1 uvedená nabídka oprávněným přijata, je povinný povinen uzavřít s oprávněným kupní smlouvu ohledně nemovitostí pro předkupní právo.</p> <p>3.3 Lhůta, ve které je oprávněný oprávněn využít předkupního práva, činí dva měsíce ode dne doručení nabídky ke koupi nemovitostí pro předkupní právo nebo jejich částí.</p> | <p>3.2 Wenn das in Punkt 3.1 benannte Angebot von der Berechtigten angenommen wird, ist die Verpflichtete verpflichtet, mit der Berechtigten einen Kaufvertrag bezüglich der Immobilien für Vorkaufsrecht zu schließen.</p> <p>3.3 Die Frist, in der die Berechtigte berechtigt ist, das Vorkaufsrecht auszuüben, beträgt zwei Monate ab dem Tage der Zustellung des Angebots zum Kauf der Immobilien für Vorkaufsrecht oder deren Teile.</p> |
|--|---|

4. Úplata

- 4.1 Povinný zřizuje předkupní právo k nemovitostem pro předkupní právo ve prospěch oprávněného za jednorázovou úplatu ve výši 1.000,- Kč plus případná daň z přidané hodnoty v zákonné výši (dále jen „úplata“).
- 4.2 Oprávněný se zavazuje uhradit úplatu do 30 kalendářních dnů poté, co mu bude doručen originál této smlouvy s doložkou katastrálního úřadu potvrzující vklad předkupního práva do katastru nemovitostí a příslušný daňový doklad za účelem úhrady úplaty, který bude splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu dle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, přičemž splatnost úplaty za zřízení předkupního práva dle daňového dokladu bude činit nejméně 30 dní dle této věty.

5. Doba trvání předkupního práva

- 5.1 Předkupní právo se zřizuje na dobu určitou do 23.2.2044.

4. Entgelt

- 4.1 Die Verpflichtete bestellt das Vorkaufsrecht zu den Immobilien für Vorkaufsrecht zu Gunsten der Berechtigten gegen ein einmaliges Entgelt in Höhe von 1.000,- CZK zzgl. evtl. Mehrwertsteuer in gesetzlicher Höhe (nachfolgend das „Entgelt“).
- 4.2 Die Berechtigte verpflichtet sich, das Entgelt innerhalb von 30 Kalendertagen zu zahlen, nachdem ihr das Original dieses Vertrags mit einem Vermerk des Katasteramts, der die Eintragung des Vorkaufsrechts ins Liegenschaftskataster bestätigt, und der betreffende Steuerbeleg zur Bezahlung des Entgelts zugestellt wurden, wobei der Steuerbeleg sämtliche Erfordernisse eines Steuerbelegs gemäß dem Gesetz Nr. 235/2004 Slg., über die Mehrwertsteuer, in gültiger Fassung, zu erfüllen hat; die Fälligkeit des Entgelts für die Bestellung des Vorkaufsrechts gemäß dem Steuerbeleg gemäß diesem Satz wird mindestens 30 Tage betragen.

5. Dauer des Bestehens des Vorkaufsrechts

- 5.1 Das Vorkaufsrecht wird für einen bestimmten Zeitraum bis zum 23.02.2044 bestellt.

- 5.2 Dojde-li ke zrušení předkupního práva dle bodu 5.1 této smlouvy, zavazují se smluvní strany poskytnout si veškerou součinnost, která je k výmazu předkupního práva z katastru nemovitostí nezbytná.
- 5.2 Kommt es zur Aufhebung des Vorkaufsrechts gemäß Punkt 5.1 dieses Vertrags, so verpflichten sich die Vertragsparteien, sich gegenseitig die ganze Mitwirkung zu gewähren, die für die Löschung des Vorkaufsrechts im Liegenschaftskataster erforderlich ist.

6. Zrušení předkupního práva

- 6.1 Na základě nájemní smlouvy ze dne 23.02.1994 ve znění dodatků uzavřené mezi dnešním dnem zaniklou společností PLUS - DISCOUNT spol. s r.o. (společnost PLUS - DISCOUNT spol. s r.o. byla sloučena s nástupnickou společností Penny Market) a povinným (dále jen „**nájemní smlouva**“) bylo zřízeno ve prospěch společnosti PLUS - DISCOUNT spol. s r.o. resp. ve prospěch společnosti Penny Market jako nástupnické společnosti k některým z nemovitostí, tj. pozemku parc. č. 1583/325, 1586/402, 1586/403 a 1586/405, vše v katastrálním území Rochlice u Liberce, předkupní právo, do katastru nemovitostí zapsáno pod V3 450/1994, s právními účinky vkladu práva ke dni 25.02.1994 (dále jen „**předkupní právo ve prospěch společnosti Penny Market**“).

- 6.2 Společnost Penny Market a povinný tímto sjednávají a potvrzují, že předkupní právo ve prospěch společnosti Penny Market se v plném rozsahu ruší.

- 6.3 Návrh na zápis výmaz předkupního práva zřízeného ve prospěch společnosti Penny Market bude podán společně s návrhem na vklad předkupního práva zřízeného touto smlouvou ve prospěch oprávněného (dále jen „**návrh**“).

7. Náklady, podání návrhu

- 7.1 Každá smluvní strana nese vlastní náklady

6. Aufhebung des Vorkaufsrechts

- 6.1 Auf der Grundlage des Mietvertrags vom 23.02.1994, abgeschlossen zwischen der heutzutage schon erloschenen Gesellschaft PLUS - DISCOUNT spol. s r.o. (die Gesellschaft PLUS - DISCOUNT spol. s r.o. hat mit der Nachfolgegesellschaft Penny Market fusioniert) und dem Verpflichteten in der Fassung aller Nachträge (nachfolgend nur „**Mietvertrag**“), ist zu Gunsten der Gesellschaft PLUS - DISCOUNT spol. s r.o. bzw. zu Gunsten der Gesellschaft Penny Market als Nachfolgegesellschaft ein Vorkaufsrecht zu den einigen von den Immobilien, d. h. zum Grundstück Parz. Nr. 1583/325, 1586/402, 1586/403 und 1586/405, alles im Katastergebiet Rochlice u Liberce, bestellt worden; das Vorkaufsrecht wurde ins Liegenschaftskataster unter V3 450/1994 mit Rechtswirkungen der Eintragung des Rechts zum 25.02.1994 eingetragen (nachfolgend das „**Vorkaufsrecht zu Gunsten der Penny Market**“).

- 6.2 Die Penny Market und die Verpflichtete vereinbaren und bestätigen hiermit, dass das Vorkaufsrecht zu Gunsten der Penny Market in vollem Umfang aufgehoben wird. Die Penny Market und die Verpflichtete nehmen zur Kenntnis, dass mit der Löschung des Vorkaufsrechts zu Gunsten der Penny Market aus dem Liegenschaftskataster das Vorkaufsrecht zu Gunsten der Penny Market in vollem Umfang erlischt.

- 6.3 Der Antrag auf Eintragung der Löschung des zu Gunsten der Penny Market errichteten Vorkaufsrechts wird zusammen mit dem Antrag auf Eintragung des auf der Grundlage dieses Vertrags zu Gunsten der Berechtigten zu bestellenden Vorkaufsrechts eingereicht (nachfolgend der „**Antrag**“).

7. Kosten, Stellung des Antrags

- 7.1 Jede Vertragspartei trägt die eigenen, mit

spojené s uzavřením této smlouvy. Náklady na povolení vkladu předkupního práva do katastru nemovitostí ve prospěch oprávněného a Náklady na výmaz předkupního práva společnosti Penny Market z katastru nemovitostí nese oprávněný.

dem Abschluss dieses Vertrags zusammenhängenden Kosten. Die Kosten für die Genehmigung der Eintragung des Vorkaufsrechts ins Liegenschaftskataster zu Gunsten der Berechtigten und die Kosten für die Löschung des Vorkaufsrechts der Penny Market aus dem Liegenschaftskataster trägt die Berechtigte.

- 7.2 Návrh podepsaný všemi smluvními stranami se zavazuje u příslušného katastrálního úřadu podat povinný, a to nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy.

- 7.2 Die Verpflichtete verpflichtet sich, den von allen Vertragsparteien unterzeichneten Antrag beim zuständigen Katasteramt einzureichen, und zwar spätestens innerhalb von 10 Kalendertagen ab dem Tage des Abschlusses dieses Vertrags.

8. Závěrečná ustanovení

8. Schlussbestimmungen

- 8.1 Jsou-li nebo stanou-li se některá ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neplatnými, nebo pokud by v této smlouvě některá ustanovení chyběla, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Namísto neplatného nebo chybějícího ustanovení sjednají smluvní strany takové platné ustanovení, které odpovídá smyslu a účelu neplatného nebo chybějícího ustanovení.

- 8.1 Sind oder werden einige Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig, oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke befinden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der ungültigen oder fehlenden Bestimmung vereinbaren die Vertragsparteien eine solche gültige Bestimmung, die dem Sinn und Zweck der ungültigen oder fehlenden Bestimmung entspricht.

- 8.2 Vedlejší ústní dohody k této smlouvě nebyly učiněny. Změny této smlouvy musí být učiněny písemnou formou s úředním ověřením. Totéž platí i pro změnu tohoto ustanovení o písemné formě.

- 8.2 Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen. Änderungen dieses Vertrages bedürfen Schriftform mit amtlicher Beglaubigung. Dasselbe gilt auch für die Änderung dieser Bestimmung über die Schriftform.

- 8.3 Záměr povinného zřídit předkupní právo k nemovitostem byl řádně zveřejněn na úřední desce povinného ve dnech od 11.7.2012 do 31.7.2012. Zřízení předkupního práva bylo schváleno dne 6.9.2012 usnesením zastupitelstva města č.j./2012.

- 8.3 Das Vorhaben der Verpflichteten, ein Vorkaufsrecht an den Immobilien zu bestellen, wurde an der Amtstafel der Verpflichteten in der Zeitspanne vom [] bis zum [] veröffentlicht. Die Bestellung des Vorkaufsrechts ist am [] mit dem Beschluss der Gemeindevertretung Az. [] genehmigt worden.

- 8.3 Tato smlouva se uzavírá v osmi vyhotoveních v českém a německém jazyce. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení smlouvy. Pět vyhotovení obdrží příslušný katastrální úřad jako přílohu k návrhu na povolení vkladu resp. výmazu práva do katastru nemovitostí. V případě rozporu mezi jazykovými verzemi má česká verze přednost.

- 8.3 Dieser Vertrag wird in acht Exemplaren in tschechischer und deutscher Sprache geschlossen. Jede der Vertragsparteien erhält je ein Vertragsexemplar. Fünf Exemplare wird das zuständige Katasteramt als Anlage zum Antrag auf Genehmigung bzw. Löschung des Rechts ins Liegenschaftskataster erhalten. Im Fall eines Widerspruchs zwischen den Sprachversionen hat die tschechische Version Vorrang.

- 8.4 Nedílnou součástí této smlouvy je výpis

- 8.4 Ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster bildet einen untrennbaren Bestandteil dieses

z katastru nemovitostí.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že ji uzavřely po vzájemném projednání na základě jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. To stvrzují svými vlastnoručními podpisy na této smlouvě.

Vertrags.

Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, dass sie diesen Vertrag vor seiner Unterzeichnung gelesen haben und dass sie ihn nach gegenseitiger Verhandlung auf der Grundlage ihres freien und ernsthaften Willens, nicht in Not oder unter auffällig ungünstigen Bedingungen geschlossen haben. Dies bestätigen sie durch ihre eigenhändigen Unterschriften auf diesem Vertrag.

V / In Liberci dne / am [____]

V / In Praze dne / am [____]

Statutární město Liberec / Statutarische
Stadt Liberec

TREI Real Estate Czech Republic s.r.o.

V / In Praze dne / am [____]

Penny Market s.r.o.