



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

9. zasedání zastupitelstva města dne: 25.10. 2007

Bod pořadu jednání:

Věc: Fórum Liberec - prodej pozemků (I. etapa)

Zpracoval: Dagmar Salomonová, odbor rozvojových projektů

odbor, oddělení: odbor rozvojových projektů

telefon: 485 24 3579

Schválil: vedoucí oddělení -

vedoucí odboru Ing. Ladislav F u c h s, vedoucí odboru rozvojových projektů

Projednáno: v radě města dne 16.10.2007

Poznámka:

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

Ing. Ivo Palouš, náměstek primátora

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

prodej pozemků parc.č. 1494/1 o výměře 686 m², parc.č. 1496 o výměře 244 m², parc.č. 1497/1 o výměře 2.749 m², parc.č. 1497/2 o výměře 571 m² vzniklý oddělením z původních pozemků parc.č. 1497/2 a 1499/8 na základě Geometrického plánu č. 4111-122/2007 vyhotovený společností Geodet Praha v.o.s. ze dne 23.7.2007 (dále jen GP), parc.č. 1497/3 o výměře 21 m², parc.č. 1498/1 o výměře 913 m² vzniklý oddělením z původního pozemku parc.č. 1498 na základě GP, parc.č. 1503/2 o výměře 57 m² vzniklý oddělením z původního pozemku parc.č. 1503 na základě GP, parc.č. 1511/2 o výměře 167 m² vzniklý oddělením z původního pozemku parc.č. 1511 na základě GP, parc.č. 1516/9 o výměře 453 m² vzniklý oddělením z původního pozemku parc.č. 1516/1 na základě GP, parc.č. 1528/7 o výměře 660 m² vzniklý oddělením z původního pozemku parc.č. 1528/7 na základě GP, parc.č. 1528/10 o výměře 1.110 m² vzniklý oddělením z původních pozemků parc.č. 1528/3 a

1528/6 na základě Geometrického plánu, parc.č. 4026/3 o výměře 884 m² vzniklý oddělením z původních pozemků parc.č. 4026/3, 4026/1, 4035/1, 4035/12 a 5829/1 na základě GP a parc.č. 5819/1 o výměře 1.483 m² vzniklý oddělením z původního pozemku parc.č. 5819/1 na základě GP, vše v k.ú. Liberec, obec Liberec společnosti Multi Veste Czech Republic 9, s.r.o., se sídlem Olivova 4/2096, 110 00 Praha 1, IČ : 27643191 za kupní cenu 39,992.000,-- Kč, splatnou nejpozději do 10 dnů ode podpisu kupní smlouvy oběma smluvními stranami,

berena vědomí

předložený návrh a formu kupní smlouvy.

PRODEJ POZEMKU

Katastrální území : **Liberec, parc.č. 1494/1, parc.č. 1496, parc.č. 1497/1, parc.č. 1497/2 vzniklý oddělením z původních pozemků parc.č. 1497/2 a 1499/8 na základě Geometrického plánu č. 4111-122/2007 vyhotovený společností Geodet Praha v.o.s. ze dne 23.7.2007 (dále jen GP), parc.č. 1497/3, parc.č. 1498/1 vzniklý oddělením z původního pozemku parc.č. 1498 na základě GP, parc.č. 1503/2 vzniklý oddělením z původního pozemku parc.č. 1503 na základě GP, parc.č. 1511/2 vzniklý oddělením z původního pozemku parc.č. 1511 na základě GP, parc.č. 1516/9 vzniklý oddělením z původního pozemku parc.č. 1516/1 na základě GP, parc.č. 1528/7 vzniklý oddělením z původního pozemku parc.č. 1528/7 na základě GP, parc.č. 1528/10 vzniklý oddělením z původních pozemků parc.č. 1528/3 a 1528/6 na základě GP, parc.č. 4026/3 vzniklý oddělením z původních pozemků parc.č. 4026/3, 4026/1, 4035/1, 4035/12 a 5829/1 na základě GP a parc.č. 5819/1 vzniklý oddělením z původního pozemku parc.č. 5819/1**

zpracovala : Salomonová
druh pozemku : ostatní plocha
výměra celkem : 9.998 m²
žadatel : Multi Veste Czech Republic 9, s.r.o.
Olivová 4/2096, Praha
IČ : 27643191
zveřejněno : 3.5.2007 – 18.5.2007, 17.5.2007 – 4.6.2007
zákonná úprava : § 588 obč. zákoníku
důvod předložení : naplnění smluvních závazků

Prodejná cena : 39.992.000,-- Kč (tj. 4.000,-- Kč/m²)

Důvodová zpráva :

Zpracovaný návrh majetkoprávní operace se týká prodeje pozemků na kterých je realizován investiční záměr výstavby „Obchodní a kulturní centrum FÓRUM LIBEREC“ (1. etapa) a je v přímé vazbě na další materiál předložený k projednání pod názvem Fórum Liberec – úprava smluvních vztahů. Pokud rada a zastupitelstvo města schválí investorem požadované úpravy v uzavřené Smlouvě o budoucí kupní smlouvě čj. 7003/05/0015 lze následně přistoupit k převodu 1. etapy pozemků na kterých již v současné době probíhá realizace výše uvedeného investičního záměru.

Převod pozemků 1. etapy je navržen formou kupní smlouvy za kupní cenu ve výši 4.000,-- Kč/m², což při výměře převáděných pozemků 9.998 m² činí celkem 39.992.000,-- Kč splatné na účet města do 10 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.

Odbor rozvojových projektů doporučuje prodej pozemků schválit.

Příloha č. 1 : Návrh kupní smlouvy

KUPNÍ SMLOUVA čj. 7003/05/0016

mezi

Statutárním městem Liberec

- a -

Multi Veste Czech Republic 9, s.r.o.

OBSAH

Článek		Strana
Článek I.	Definice a výklad pojmů	3
Článek II.	Předmět Smlouvy	6
Článek III.	Platba Kupní ceny	6
Článek IV.	Záruky a stav Pozemků	7
Článek V.	Vklad vlastnického práva	9
Článek VI.	Povinnosti Stran	10
Článek VII.	Odstoupení od Smlouvy	11
Článek VIII.	Doručování	12
Článek IX.	Závěrečná ustanovení	12

Tato **kupní smlouva** (dále jen „**Smlouva**“) se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, IČ: 00262978, se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1, zastoupené Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem

(dále jen „**Prodávající**“)

- a -

Multi Veste Czech Republic 9, s.r.o., IČ: 27643191, se sídlem Olivova 4/2096, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 121053, jednající Ronaldem Dasbachem, Ing. arch. Lubošem Kočím a Ing. Davidem Nekovářem, jednatelemi, oprávněnými společně jednat a podepisovat jménem společnosti

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále jen "**Strany**")

VZHLEDEM K TOMU, že:

- (A) Prodávající je výlučným vlastníkem Pozemků, které má Kupující zájem od Prodávajícího nabýt za předem stanovených a vzájemně dohodnutých podmínek;
- (B) Kupující a Prodávající společně dne 12. dubna 2005 uzavřeli Budoucí smlouvu, ve které si vzájemně stanovili a určili podmínky, za kterých Prodávající a Kupující uzavřou kupní smlouvu ohledně Pozemků;
- (C) Strany uzavírají tuto smlouvu, jíž účelem je uspokojit veřejnou potřebu obyvatel na zajištění dostatečných komerčních prostor pro provoz obchodu a služeb v centru města Liberce. Prodávající uzavírá tuto smlouvu s přesvědčením, že dojde k úplné realizaci Projektu a tím i ke komplexnímu řešení zastavění předmětné lokality. V případě, že by Kupující nerealizoval Projekt úplně, vyjadřuje Prodávající nesouhlas s takovým řešením, neboť v takovém případě by nebyl dostatečně naplněn záměr Prodávajícího na využití převáděných pozemků.

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY na následujícím:

Článek I. Definice a výklad pojmů

1.1 Definice. Níže uvedené termíny této Smlouvy mají význam definovaný v tomto odstavci 1.1:

- | | |
|-------------------|--|
| "Geometrický plán | znamená geometrický plán č. 4111-122/2007 vyhotovený společností GeoNet Praha, v.o.s. a potvrzený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, dne 13. srpna 2007 pod č. 884/2007 (geometrický plán tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy); |
| "Prodávající" | znamená stranu uvedenou výše ve výčtu Stran této Smlouvy jako první, tj. Statutární město Liberec; |

"Kupující"	znamená stranu uvedenou výše ve výčtu Stran této Smlouvy jako druhou, tj. Multi Veste Czech Republic 9, s.r.o. (výpis z obchodního rejstříku ohledně Kupujícího tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy);
"Strany"	znamená Prodávajícího a Kupujícího společně;
"Budoucí smlouva"	znamená smlouvu o budoucí kupní smlouvě a o nájmu pozemků uzavřenou mezi Prodávajícím, jakožto budoucím prodávajícím, a společností AM development Czech Republic a.s. (IČ: 25683993), jakožto budoucím kupujícím, dne 12. dubna 2005, ve znění Smlouvy o postoupení práv a převodu povinností (reg. č. 6/07/0132) a Dodatku č. 1 ke smlouvě o budoucí kupní smlouvě a o nájmu pozemků uzavřené dne 26. července 2007 a Dodatku č. 2 ke smlouvě o budoucí kupní smlouvě a o nájmu pozemků uzavřeného dne [BUDE DOPLNĚNO PŘED PODPISEM] 2007, na základě které Kupující a Prodávající dohodli podmínky, za nichž je uzavírána tato Smlouva;
"Kupní cena"	znamená kupní cenu upravenou v odstavci 2.2 této Smlouvy;
"Nájemné"	má význam, který mu přísluší podle Budoucí smlouvy;
"Pozemky"	znamená následující pozemky: (i) parc.č. 1494/1 (o výměře 686 m ²); (ii) parc.č. 1496 (o výměře 244 m ²); (iii) parc.č. 1497/1 (o výměře 2.749 m ²); (iv) parc.č. 1497/2 (o výměře 571 m ²) vzniklý oddělením z původních pozemků parc.č. 1497/2 a 1499/8 na základě Geometrického plánu; (v) parc.č. 1497/3 (o výměře 21 m ²); (vi) parc.č. 1498/1 (o výměře 913 m ²) vzniklý oddělením z původního pozemku parc.č. 1498 na základě Geometrického plánu; (viii) parc.č. 1503/2 (o výměře 57 m ²) vzniklý oddělením z původního pozemku parc.č. 1503 na základě Geometrického plánu; (viii) parc.č. 1511/2 (o výměře 167 m ²) vzniklý oddělením z původního pozemku parc.č. 1511 na základě Geometrického plánu; (ix) parc.č. 1516/9 (o výměře 453 m ²) vzniklý oddělením z původního pozemku parc.č. 1516/1 na základě Geometrického plánu; (x) parc.č. 1528/7 (o výměře 660 m ²) vzniklý oddělením z původního pozemku parc.č. 1528/7 na základě Geometrického plánu; (xi) parc.č. 1528/10 (o výměře 1.110 m ²) vzniklý oddělením z původních pozemků parc.č. 1528/3 a 1528/6 na základě Geometrického plánu; (xii) parc.č. 4026/3 (o výměře 884 m ²) vzniklý oddělením z původních pozemků parc.č. 4026/3, 4026/1, 4035/1, 4035/12 a 5829/1 na základě Geometrického plánu; a (xiii) parc.č. 5819/1 (o výměře 1.483 m ²) vzniklý oddělením z původního pozemku parc.č. 5819/1 na základě Geometrického plánu, vše v katastrálním území Liberec, obec Liberec (výpis z katastru nemovitostí ohledně Pozemků (respektive ohledně původních částí Pozemků před jejich oddělením na základě Geometrického plánu) tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy);
"Projekt"	znamená takový projekt výstavby komerčního a/nebo multifunkčního centra umístěný na Pozemcích a na nemovitostech - pozemcích, které jsou ke dni podpisu této smlouvy ve vlastnictví [Tesco Stores ČR a.s., Veselská 663, Praha, PŘÍPADNĚ KUPUJÍCÍHO, BUDE DOPLNĚNO PŘED PODPISEM] (p.p.č. 1528/2, p.p.č. 1528/4, p.p.č. 1528/8, 1517/3 a p.p.č. 1517/4, vše v k.ú. Liberec, obec Liberec), který bude odpovídat podnikatelskému záměru Kupujícího, o kterém

bude Prodávajícím dostatečně informován a který bude považován za schválený Prodávajícím, pokud jeho minimální rozsah bude 15.000 m² zastavěné plochy a maximální počet nadzemních podlaží bude šest (6); výše uvedený projekt bude vycházet ze studie zpracované společností SIA ARCHITECTS s.r.o., a byl takto prezentován v Zastupitelstvu města Liberec na jeho 2. zasedání, konaném dne 17.2.2005. Strany se dohodly, že vydání Územního rozhodnutí či Stavebního povolení, či projednání a schválení jejich změn ze strany Statutárního města Liberec, znamená projednání a schválení Projektu, či jeho změn Budoucím prodávajícím, neboť mu bude předcházet projednání s příslušnými odbory Magistrátu města Liberec;

- "Stavební povolení" znamená pravomocné stavební povolení pro realizaci Projektu na Pozemcích, vydané Magistrátem města Liberec, Stavebním úřadem v Liberci dne 31.1.2007 pod čj. SUSR/7130/232014/06-Ši, jež nabylo právní moci dne 21.2.2007 a bylo převedeno na Kupujícího dne 30. 7. 2007; a
- "Územní rozhodnutí" znamená pravomocné územní rozhodnutí – rozhodnutí o umístění stavby - pro realizaci Projektu na Pozemcích, vydané Magistrátem města Liberec, Stavebním úřadem v Liberci dne 19.6.2006 pod čj. SUUR/7120/058065/2005-Ře-ÚR, jež nabylo právní moci dne 13.7.2006.

- 1.2 Členění Smlouvy. Členění této Smlouvy do článků a odstavců a zařazení nadpisů je prováděno pouze pro účely usnadnění orientace a nemá vliv na význam nebo výklad této Smlouvy. Výrazy "tato Smlouva", "této Smlouvy", "podle této Smlouvy" a výrazy jim obdobné se týkají této Smlouvy a nikoliv jakéhokoliv konkrétního článku či odstavce či jiné části této Smlouvy, a zahrnují jakoukoliv smlouvu nebo dokument doplňující či rozšiřující tuto Smlouvu. Pokud to není v rozporu s předmětem či kontextem této Smlouvy, odkazy v této Smlouvě na články a odstavce představují odkazy na články a odstavce této Smlouvy.
- 1.3 Pokud kterákoliv Strana prohlašuje, že si je vědoma či není vědoma či jí je známo či není známo či podle jejího (nejlepšího) vědomí či přesvědčení určitá skutečnost je či není, byla či nebyla, hrozí či nehrozí apod. má se za to, že taková Strana tímto zároveň prohlašuje, že jí mimo jiné nebylo doručeno oznámení ani jí nebyla poskytnuta jakákoliv informace, na základě které by se kterákoliv její prohlášení uvedené v této Smlouvě či učiněné v souvislosti s touto Smlouvou ukázalo být nepravdivým, neúplným, nepřesným či zavádějícím a dále taková Strana prohlašuje, že takovou informaci nemohla při nejlepším úsilí ani získat ani zjistit.

Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1 Prodávající tímto prodává a předává Kupujícímu a Kupující tímto kupuje a přebírá od Prodávajícího Pozemky, tj. pozemky: (i) parc.č. 1494/1 (o výměře 686 m²); (ii) parc.č. 1496 (o výměře 244 m²); (iii) parc.č. 1497/1 (o výměře 2.749 m²); (iv) parc.č. 1497/2 (o výměře 571 m²) vzniklý oddělením z původních pozemků parc.č. 1497/2 a 1499/8 na základě Geometrického plánu; (v) parc.č. 1497/3 (o výměře 21 m²); (vi) parc.č. 1498/1 (o výměře 913 m²) vzniklý oddělením z původního pozemku parc.č. 1498 na základě Geometrického plánu; (viii) parc.č. 1503/2 (o výměře 57 m²) vzniklý oddělením z původního pozemku parc.č. 1503 na základě Geometrického plánu; (viii) parc.č. 1511/2 (o výměře 167 m²) vzniklý oddělením z původního pozemku parc.č. 1511 na základě Geometrického plánu;

(ix) parc.č. 1516/9 (o výměře 453 m²) vzniklý oddělením z původního pozemku parc.č. 1516/1 na základě Geometrického plánu; (x) parc.č. 1528/7 (o výměře 660 m²) vzniklý oddělením z původního pozemku parc.č. 1528/7 na základě Geometrického plánu; (xi) parc.č. 1528/10 (o výměře 1.110 m²) vzniklý oddělením z původních pozemků parc.č. 1528/3 a 1528/6 na základě Geometrického plánu; (xii) parc.č. 4026/3 (o výměře 884 m²) vzniklý oddělením z původních pozemků parc.č. 4026/3, 4026/1, 4035/1, 4035/12 a 5829/1 na základě Geometrického plánu; a (xiii) parc.č. 5819/1 (o výměře 1.483 m²) vzniklý oddělením z původního pozemku parc.č. 5819/1 na základě Geometrického plánu, vše

v k.ú. Liberec, obec Liberec, okres Liberec,

včetně veškerých jejich součástí a příslušenství a se všemi souvisejícími právy, a to za vzájemně dohodnutou Kupní cenu uvedenou v odstavci 2.2 této Smlouvy.

- 2.2 Strany se dohodly, že Kupní cena, kterou Kupující uhradí Prodávajícímu za Pozemky, je vypočtena jako násobek výměry Pozemků a částky 4.000,- Kč/m² (slovy čtyři tisíce korun českých za jeden metr čtvereční) bez DPH. Tedy, celková kupní cena, kterou Kupující vzhledem k celkové výměře Pozemků 9.998 m² uhradí Prodávajícímu za Pozemky, činí 39.992.000,- Kč (slovy třicet devět milionů devět set devadesát dva tisíc korun českých). Prodávající tímto potvrzuje, že na Kupní ceně podle platných právních předpisů nemusí být účtována DPH vzhledem k tomu, že Prodávající není plátcem DPH (dále jen "**Kupní cena**").
- 2.3 Strany souhlasí a současně se zavazují, že po (i) podpisu veškerých stejnopisů této Smlouvy (jak jsou uvedeny v odstavci 9.6 této Smlouvy), a návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí a (ii) připsání celé Kupní ceny na bankovní účet Prodávajícího uvedený v odstavci 3.4 této Smlouvy, budou čtyři stejnopisy této Smlouvy, návrh na vklad a veškeré potřebné přílohy Prodávajícím během pěti (5) dnů poté doručeny Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec, za účelem provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí a pokud tak Prodávající v uvedené 5-denní lhůtě neučiní, bude tak oprávněn provést Kupující.

Článek III.

Platba Kupní ceny

- 3.1 Strany se dohodly, že celá Kupní cena bude Kupujícím uhrazena během deseti (10) dnů po dni uzavření této Smlouvy, a to na bankovní účet Prodávajícího uvedený v odstavci 3.4 této Smlouvy s tím, že Prodávající bude na základě připsání celé Kupní ceny na takový uvedený bankovní účet Prodávajícího povinen postupovat podle odstavce 2.3 této Smlouvy.
- 3.2 Prodávající bude oprávněn nakládat s částkou Kupní ceny výlučně po splnění následujících podmínek s tím, že do té doby bude Kupní cena u Prodávajícího pouze deponována, aniž by Prodávající byl oprávněn částku Kupní ceny, či jakoukoliv její část, čerpat pro vlastní účely (a na žádost Kupujícího mu Prodávající doloží, že Kupní cena je do splnění těchto podmínek i nadále k dispozici na příslušném bankovním účtu Prodávajícího):
- (a) obdržení Prodávajícím originálu anebo ověřené kopie této Smlouvy opatřené doložkou Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec potvrzující vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy; a
 - (b) obdržení Prodávajícím originálu anebo ověřené kopie výpisu z katastru nemovitostí, vydaného Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec ohledně Pozemků, potvrzujícího, že:
 - (b1) Pozemky jsou ve vlastnictví Kupujícího,

- (b2) v části C nejsou zapsána žádná zástavní práva, věcná břemena či jiná zatížení či omezení dispozice s Pozemky, a
- (b3) na výpisu z katastru nemovitostí ohledně Pozemků není vyznačen žádný nevyřešený právní vztah a není zde vyznačena žádná plomba ohledně Pozemků ani jejich části (případně s výjimkou probíhajícího řízení o zápisu vkladu věcného předkupního práva k Pozemkům ve prospěch Prodávajícího na základě smlouvy o zřízení věcného předkupního práva případně uzavřené mezi Prodávajícím a Kupujícím po dni podpisu této Smlouvy).

- 3.3 V případě odstoupení od této Smlouvy se bude postupovat podle článku VII. této Smlouvy.
- 3.4 Strany tímto stvrzují, že veškeré platby, které mají být učiněny v jejich prospěch podle této Smlouvy bezhotovostním převodem, budou připisovány na následující účty:

Pro Prodávajícího:

Účet číslo: 197963890247/0100, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Liberec; a

Pro Kupujícího:

Účet číslo: IBAN: CZ61 2700 0000 0005 1416 0001, vedený u HVB Bank Czech Republic, a.s..

- 3.5 Pokud kterákoliv ze Stran zruší či změní svůj účet dle odstavce 3.4 výše a druhá Strana má peněžitý závazek, který má být splněn bankovním převodem na takový zrušený či změněný účet, nenastane u této druhé Strany prodlení s plněním jejích peněžitých závazků vyplývajících z této Smlouvy dříve než po uplynutí třiceti (30) dnů ode dne obdržení písemného oznámení o údajích potřebných pro převod prostředků na jiný účet určený Stranou, jejíž účet byl zrušen či změněn, vedený v téže měně.

Článek IV. Záruky a stav Pozemků

- 4.1 Prodávající při podpisu této Smlouvy prohlašuje, že níže uvedené záruky a ujištění jsou pravdivé, úplné a platné a zavazuje se zajistit pravdivost a úplnost těchto záruk a ujištění i po celou dobu do provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí:
- (a) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Pozemků a není jakkoliv smluvně či zákonně omezen v dispozici s Pozemky, a Pozemky řádně nabyly;
 - (b) Pozemky jsou prosté a čisté od jakýchkoliv dluhů, břemen, zástavních práv (ať zákonných, smluvních či vzniklých na základě rozhodnutí soudu nebo správního úřadu), omezení, služebností, jakýchkoliv nájemních smluv, právních a faktických vad, jakýchkoliv daňových a finančních závazků a práv třetích osob jakéhokoliv druhu (s výjimkou takových práv zřízených ve prospěch Kupujícího, či s jeho souhlasem, a dále s výjimkou takových práv a zatížení vyplývajících z existence inženýrských sítí uvedených a přibližně zakreslených v dokumentaci stavu inženýrských sítí přiložené jako příloha č. 4 této Smlouvy);
 - (c) Pozemky nejsou ani se do provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí nestanou předmětem nedořešených restitučních nároků;

- (d) Pozemky nejsou ani se do provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí nestanou předmětem soudního, rozhodčího či správního řízení, s výjimkou územního řízení a stavebního řízení či jiných řízení nutných či vhodných pro realizaci Projektu na Pozemcích;
- (e) Pozemky nejsou ani se do provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí nestanou předmětem konkursního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí či jiného obdobného řízení, a že Pozemky, ani jejich část, nebyly vloženy do základního kapitálu žádné obchodní společnosti či družstva;
- (f) Pozemky nejsou ani nebudou znečištěny škodlivými či toxickými látkami, odpady či infekčními materiály, které by mohly způsobit ohrožení zdraví osob, škody na majetku, či jakýmkoliv způsobem ztížit, zpozdít, ohrozit anebo znemožnit realizaci Projektu na Pozemcích a které vznikly před provedením geologicko-inženýrského průzkumu, který Kupující uskutečnil prostřednictvím G-servis Praha spol. s r.o. a jehož výsledky jsou zachyceny ve zprávě „Inženýrsko-geologický průzkum“ ze dne 3.8.2006;
- (g) Pozemky nejsou ani nebudou umístěny v jakémkoliv ochranném pásmu ani ochranné zóně, která může či by mohla jakýmkoliv způsobem ztížit, zpozdít, ohrozit anebo znemožnit realizaci Projektu na Pozemcích, s výjimkou s výjimkou takových pásem a zón vzniklých činnostmi Kupujícího, či s jeho souhlasem;
- (h) Příslušná územní plánovací dokumentace, včetně územní plánovací dokumentace Statutárního města Liberec, umožňuje realizaci Projektu na Pozemcích, dle nejlepšího vědomí a svědomí Prodávajícího ji bude umožňovat po celou dobu realizace Projektu a současně se Prodávající zavazuje učinit potřebné kroky nutné a účelné k realizaci Projektu z hlediska územní plánovací dokumentace.
- (i) Prodávající do dokončení a úspěšné kolaudace Projektu poskytne Kupujícímu maximální součinnost pro uskutečnění Projektu a všech souvisejících záležitostí, zejména pak (i) veškeré souhlasy, plné moci a/nebo jinou nezbytnou součinnost potřebnou pro jakékoliv řízení týkající se Projektu a/nebo Pozemků, a to zejména ve všech fázích územního, stavebního nebo kolaudačního řízení ohledně Projektu, a (ii) součinnost pro realizaci Projektu formou uzavření smluv o výpůjčkách okolních pozemků ve vlastnictví Prodávajícího či formou zatížení okolních pozemků ve vlastnictví Prodávajícího věcnými břemeny, pokud to bude nutné a/nebo vhodné pro hladkou a plynulou realizaci Projektu
- (j) Po podpisu této Smlouvy Prodávající jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží, ani jinak nebude usilovat o převod Pozemků (zcela či částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části Pozemků bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího;
- (k) Prodávající sdělil a poskytl Kupujícímu veškeré informace a materiály významné či v jakémkoliv ohledu týkající se užívání a/nebo koupě Pozemků Kupujícím, či realizace Projektu a prohlašuje, že tyto informace a materiály jsou úplné, pravdivé a přesné a že žádná taková informace ani materiál známý či v držení Prodávajícího nebyla ani nebude Prodávajícím zamlčena či zadržena; a
- (l) Prodávající prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozd. předpisů (dále jen „zákon o obcích“) byl záměr Statutárního města Liberec prodat Pozemky dle stanovených a zákonných lhůt

zveřejněn na úřední desce. Prodej Pozemků městem Liberec a návrh této Smlouvy byl schválen na [BUDE DOPLNĚNO PŘED PODPÍSEM] zasedání Zastupitelstva města Liberec konaného dne [BUDE DOPLNĚNO PŘED PODPÍSEM], usnesením č. [BUDE DOPLNĚNO PŘED PODPÍSEM], čímž byly splněny všechny podmínky stanovené právními předpisy pro uzavření této Smlouvy a převod Pozemků na Kupujícího.

- 4.2 Pokud by se po podpisu této Smlouvy jakékoliv ujištění a/nebo záruka Prodávajícího obsažená v odstavci 4.1 této Smlouvy ukázala být nepravdivou nebo neúplnou a nepravdivost či neúplnost takové ujištění a/nebo záruky Prodávajícího nebude Prodávajícím na jeho náklady zcela odstraněna do třiceti (30) dnů po obdržení písemného oznámení Kupujícího o výskytu některé z těchto skutečností, a pokud Kupující nevyužije svého práva odstoupit od této Smlouvy dle odstavce 7.1 této Smlouvy, nahradí Prodávající Kupujícímu veškeré účelně vynaložené náklady, které Kupujícímu vzniknou v souvislosti s vyrovnáváním jakýchkoliv dluhů, zástavních práv, věcných břemen nebo faktických či právních vad Pozemků či nesprávnosti či neúplnosti takových záruk a ujištění.
- 4.3 Strany se dohodly, že nároky založené nebo související s nepravdivostí, neúplností jakéhokoliv ujištění a/nebo záruky týkající se právního stavu Pozemků je Kupující oprávněn uplatnit ve lhůtě jednoho (1) roku, co se o takové skutečnosti dozvěděl, avšak nejdéle ve lhůtě deseti (10) let od podpisu této Smlouvy.
- 4.4 Kupující tímto prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy Pozemky prozkoumal v rozsahu vyplývajícím z výpisu z listu vlastnictví a Pozemky kupuje za podmínek uvedených v této Smlouvě.

Článek V. Vklad vlastnického práva

- 5.1 Na základě rozhodnutí o vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí dle této Smlouvy vyznačí Katastrální úřad pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec, na příslušný list vlastnictví pro katastrální území Liberec, obec Liberec, okres Liberec, následující zápis:

Část A: Multi Veste Czech Republic 9, s.r.o., IČ: 27643191, se sídlem Olivova 4/2096, 110 00 Praha 1

Část B: pozemek parc.č. 1494/1 (o výměře 686 m²)
pozemek parc.č. 1496 (o výměře 244 m²)
pozemek parc.č. 1497/1 (o výměře 2.749 m²)
pozemek parc.č. 1497/2 (o výměře 571 m²)
pozemek parc.č. 1497/3 (o výměře 21 m²)
pozemek parc.č. 1498/1 (o výměře 913 m²)
pozemek parc.č. 1503/2 (o výměře 57 m²)
pozemek parc.č. 1511/2 (o výměře 167 m²)
pozemek parc.č. 1516/9 (o výměře 453 m²)
pozemek parc.č. 1528/7 (o výměře 660 m²)
pozemek parc.č. 1528/10 (o výměře 1.110 m²)
pozemek parc.č. 4026/3 (o výměře 884 m²)
pozemek parc.č. 5819/1 (o výměře 1.483 m²)

Část C: bez změny zápisu

Část D: bez změny zápisu

- 5.2 Strany tímto stvrzují, že na základě rozhodnutí o vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí dle této Smlouvy bude výpis z katastru nemovitostí ohledně pozemků splňovat následující podmínky a bude potvrzovat, že:
- (a) Pozemky jsou ve vlastnictví Kupujícího; a
 - (b) v části C takového výpisu nebudou zapsána žádná práva třetích osob, tj. břemena, zástavní práva (ať zákonná, smluvní či vzniklá na základě rozhodnutí soudu nebo správního úřadu), omezení, služebnosti apod.; a
 - (c) na takovém výpisu nebudou uvedeny žádné nevyřešené právní vztahy; a
 - (d) na takovém výpisu nebude uvedena žádná plomba v souvislosti s Pozemky, nebo jakoukoli jejich částí (případně s výjimkou probíhajícího řízení o zápisu vkladu věcného předkupního práva k Pozemkům ve prospěch Prodávajícího na základě smlouvy o zřízení věcného předkupního práva případně uzavřené mezi Prodávajícím a Kupujícím po dni podpisu této Smlouvy); a
 - (e) na takovém výpisu nebude uvedeno, že právní vztahy jsou dotčeny změnou (případně s výjimkou probíhajícího řízení o zápisu vkladu věcného předkupního práva k Pozemkům ve prospěch Prodávajícího na základě smlouvy o zřízení věcného předkupního práva případně uzavřené mezi Prodávajícím a Kupujícím po dni podpisu této Smlouvy).

Článek VI. Povinnosti Stran

- 6.1 Strany se tímto zavazují učinit vše potřebné a poskytnout si navzájem veškerou součinnost, aby vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího mohl být proveden bez průtahů a co nejdříve po podpisu této Smlouvy.
- 6.2 Strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením vkladu vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí ponese Kupující.
- 6.3 Daň z převodu nemovitostí vztahující se k převodu Pozemků podle této Smlouvy na Kupujícího uhradí v souladu se svou povinností stanovenou příslušnými právními předpisy Prodávající. Prodávající se zavazuje nejpozději do čtyř (4) měsíců ode dne zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům předložit Kupujícímu kopii daňového přiznání k dani z převodu nemovitostí ohledně převodu Pozemků na Kupujícího podaného Prodávajícím u příslušného finančního úřadu v zákonem stanovené lhůtě, s vyznačeným podacím razítkem potvrzujícím přijetí takového daňového přiznání příslušným finančním úřadem a dále originálu dokumentů prokazujících uhrazení daně z převodu nemovitostí jménem Prodávajícího na účet určený tímto finančním úřadem pro úhradu daně z převodu nemovitostí.

Článek VII. Odstoupení od Smlouvy

- 7.1 Kupující bude oprávněn odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením s účinky ke dni podpisu této Smlouvy na základě výskytu kterékoli z následujících skutečností:
- (a) Na základě provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí nebude výpis z katastru nemovitostí ohledně Pozemků ve formě popsané v odstavci 5.2 této Smlouvy;
 - (b) Návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům bude zamítnut;
 - (c) Vlastnické právo Kupujícího k Pozemkům nebylo vloženo do katastru nemovitostí z důvodů na straně Prodávajícího do šesti (6) měsíců ode dne podpisu této Smlouvy;

- (d) Řízení o návrhu na zápis vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí bude zastaveno; a/nebo
- (e) Jakákoliv záruka nebo ujištění Prodávajícího uvedená v odstavci 4.1 této Smlouvy se ukáže jako nepravdivá či neúplná a nepravdivost či neúplnost takové záruky Prodávajícího nebude Prodávajícím na jeho vlastní náklady zcela odstraněna do třiceti (30) dnů po obdržení písemného oznámení od Kupujícího o existenci takové skutečnosti s tím, že v případě, že by k takovému odstoupení došlo přede dnem vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům, pak bude jeho účinnost podmíněna tím, že k příslušnému oznámení o odstoupení bude přiložen originál nebo ověřená kopie jednostranně podepsaného zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům podepsaný (s úředně ověřeným podpisem) Kupujícím.

V případě takového odstoupení Kupujícího od této Smlouvy bude Prodávající povinen do třiceti (30) dnů ode dne doručení oznámení Kupujícího o odstoupení od této Smlouvy vrátit Kupujícímu jakoukoliv a veškerou uhrazenou část Kupní ceny a dále souhrnnou částku Nájemného uhrazeného podle Budoucí smlouvy do doby odstoupení Kupujícího od této Smlouvy, a to na účet Kupujícího uvedený v odstavci 3.4 této Smlouvy nebo případně na jiný, v oznámení o odstoupení od této Smlouvy Kupujícím uvedený účet. Nárok Kupujícího na náhradu škody tím není dotčen.

Pokud Kupující nezrealizuje výstavbu Projektu v celém rozsahu do 31. 12. 2015 je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit. V případě, že výše uvedená lhůta nebude podle názoru Kupujícího postačovat na dokončení realizace Projektu, zavazuje se Prodávající jednat s Kupujícím o poskytnutí další lhůty pro dokončení výstavby Projektu. Doba, po kterou Strany budou společně jednat o poskytnutí další lhůty pro dokončení výstavby Projektu, nemá vliv na běh lhůty Kupujícího pro dokončení výstavby Projektu, či na oprávnění Prodávajícího odstoupit od této Smlouvy.

Článek VIII. Doručování

- 8.1 Veškerá oznámení mezi Stranami, která se vztahují k této Smlouvě, nebo která mají být učiněna na základě této Smlouvy, musí být učiněna v písemné podobě a příslušné Straně doručena buď osobně, doporučeným dopisem či prostřednictvím kurýrní služby, případně též faxem, není-li stanoveno nebo mezi Stranami dohodnuto jinak.
- 8.2 Oznámení doručovaná osobně nebo odeslaná kurýrní službou, budou považována za doručené okamžikem převzetí nebo odmítnutí jejich převzetí. Oznámení zasílaná doporučeným dopisem se považují za doručená čtrnáctý (14.) den po jejich prokazatelném odeslání. Oznámení zasílaná faxem se považují za doručená okamžikem obdržení zprávy o úspěšném doručení oznámení příslušné Straně.
- 8.3 Při prokazování doručení bude stačit prokázat, že doručení bylo uskutečněno, či odepřeno, nebo že faxová zpráva byla řádně adresována a odeslána.
- 8.4 Následují adresy Stran pro účely výše uvedeného odstavce 8.1 Smlouvy:

Kupující:	Multi Veste Czech Republic 9, s.r.o.
Adresa:	Olivova 4/2096 110 00 Praha 1
Faxové číslo :	(+420) 221-015-929
K rukám:	Ing. arch. Luboš Kočí

S kopií: TOMSA a spol.

Adresa: Laubova 8
130 00 Praha 3
Faxové číslo : 222-714-040
K rukám: JUDr. Robert Zugar

Prodávající: Statutární město Liberec, magistrát města
Adresa: nám. Dr. E. Beneše 1
460 59 Liberec 1
Faxové číslo : 485-243-573
K rukám: primátor Ing. Jiří Kittner

Článek IX. Závěrečná ustanovení

- 9.1 Pravomoc uzavřít Smlouvu. Strany tímto zaručují a ujišťují, že mají plnou pravomoc uzavřít tuto Smlouvu a že osoby jednající jejich jménem při vyjednávání a podpisu této Smlouvy jsou plně oprávněny jednat jejich jménem.
- 9.2 Oddělitelnost. Pokud se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany se zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.
- 9.3 Úplnost. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Stran ve věci předmětu této Smlouvy, a nahrazuje veškeré ostatní písemné či ústní dohody učiněné ve věci předmětu této Smlouvy, s výjimkou ustanovení Budoucí smlouvy. Žádné změny nebo prodloužení termínů obsažených v této Smlouvě nebudou pro Strany závazné, pokud nebudou učiněny písemně, řádně vyhotoveny a podepsány.
- 9.4 Rozhodčí doložka. Jakýkoliv spor z této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou bude řešen soudy České republiky.
- 9.5 Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Stranami.
- 9.6 Stejnopisy. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti (6) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Stran obdrží ihned po uzavření této Smlouvy po jednom vyhotovení a čtyři (4) vyhotovení budou přiložena k návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí a budou doručena Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec, za účelem provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí jak je blíže uvedeno v odstavci 2.3 této Smlouvy.
- 9.7 Rozhodné právo. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se budou řídit právním řádem České republiky. Strany se dohodly, že pokud by jakékoliv z ustanovení této Smlouvy, či v úhrnu tato Smlouva sama, nesloužila k zabezpečování veřejných potřeb, pak se Strany podle ustanovení § 262 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou a právní vztahy z ní vyplývající se řídí obchodním zákoníkem.
- 9.8 Změny a doplňky. Veškeré změny této Smlouvy musí být vyhotoveny písemně formou dodatků podepsaných Stranami.
- 9.9 Přílohy. Veškeré přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.
- 9.10 Promlčení. Strany se dohodly, že Prodávající, jako strana, vůči níž se práva Kupujícího

promlčují, tímto výslovným prohlášením ve smyslu § 401 obchodního zákoníku prodlužuje délku promlčecí doby práv Kupujícího, vyplývajících z této Smlouvy na dobu deset (10) let.

Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle připojují níže své podpisy.

[podpisy následují na poslední straně]

Příloha č. 1

Výpis z obchodního rejstříku ohledně Kupujícího

Příloha č. 2

Výpis z katastru nemovitostí ohledně Pozemků

Příloha č. 3

Geometrický plán

Příloha č. 4

Dokumentace stavu inženýrských sítí

V _____ dne _____

Za Prodávajícího:

Statutární město Liberec

Jméno: Ing. Jiří Kittner

Funkce: primátor

V _____ dne _____

Za Kupujícího:

Multi Veste Czech Republic 9, s.r.o.

Jméno: Ronald Dasbach

Funkce: Jednatel

Jméno: Ing. arch. Luboš Kočí

Funkce: Jednatel

Jméno: Ing. David Nekovář

Funkce: Jednatel

Statutární město Liberec prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozd. předpisů (dále jen „zákon o obcích“) byl záměr Statutárního města Liberec prodat Pozemky dle stanovených a zákonných lhůt zveřejněn na úřední desce. Prodej Pozemků městem Liberec a návrh této Smlouvy byl schválen na [BUDE DOPLNĚNO] zasedání Zastupitelstva města Liberec konaného dne [BUDE DOPLNĚNO], usnesením č. [BUDE DOPLNĚNO], čímž byly splněny všechny podmínky stanovené právními předpisy pro uzavření této Smlouvy a převod Pozemků na Kupujícího.

Statutární město Liberec

Jméno: Ing. Jiří Kittner

Funkce: primátor

