



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

1. zasedání zastupitelstva města dne : 31.1. 2008

Bod pořadu jednání:

Věc: Dohoda o postoupení práva převodu povinností (Viladomy Masarykova)

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 15.1.2008

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

postoupení práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci reg. č. 7003/06/0182 uzavřené mezi Statutárním městem Liberec a společností Investorsko inženýrská a.s., se sídlem Gorkého 658/15, Liberec I, IČ: 25047183 na společnost DEVELOP INDUSTRY a.s., se sídlem Gorkého 658/15, Liberec I, IČ : 27758982.

Důvodová zpráva

V září 1996 zastupitelstvo město projednalo a usnesením č. 145/06 čl. III. odst. I. bod 3 schválilo investiční záměr předložený společností Investorsko inženýrská a.s. týkající se využití areálu přilehlého k bývalému výstavnímu pavilonu „A“ v Liberci, při Masarykově třídě a to za účelem realizace vysoce komfortní bytové výstavby.

Stručná rekapitulace :

Společnost Investorsko inženýrská a.s. ve svém investičním záměru vycházela z charakteru této části města, jak byla formována od poloviny 19. století, kdy bylo předmětné území postupně zastavováno v duchu zahradního města doplněného o reprezentativní vily podél Masarykovy třídy.

Prostor po bývalém areálu je architektoniky představen jako lokalita „malebného údolí lesoparku s meandrujícím Jizerským potokem, který se po letech, kdy byl zatrubněn, vrací zpět na povrch do travnaté plochy. Na kamenné podnoží lemující vodní plochu by mělo být postaveno 5 viladomů. Přístupy do viladomů jsou situovány na východním cípu, viditelné a přímo hlídané správcem. Z ulice Vítězné je příjezd do krytých stání, ke kterým přiléhají skladové prostory. Z prostor garáží se vstupuje přes prostorné vstupní haly do jednotlivých domů. Pěší napojení je od Masarykovy třídy. Linie vodního toku odděluje privátní část a veřejné parkové plochy propojující areál tenisových kurtů a golfového klubu. Zelené terasy na kamenném podnoží jsou komponované jako soukromé zahrady s dětskými hřišti.

Dispoziční řešení bytů (celkem se jedná o 87 bytových jednotek) umožňuje vysokou variabilitu možného uspořádání. Každý byt má minimálně jednu prostornou obytnou terasu s atraktivními výhledy do lesoparku. V parterech viladomů je možno relaxovat ve wellness nebo sauně s atraktivními výhledy do zeleně.“

Záměrem investora je tedy jednoznačně snaha navázat na stávající charakter jedinečnosti Masarykovy třídy a umístit sem moderní a vysoce komfortní bydlení.

Celková využitelná plocha činí 18.720 m², z toho je na stavbu skupiny viladomů se společnými suterénním parkingem počítáno s výměrou 8.832 m² a na veřejný park pak s výměrou 9.888 m².

Kupní cena za převáděné pozemky činí, při uvažované výměře pozemků zastavěné skupinou viladomů, částku 12,011.520,-- Kč.

Součástí realizace výstavby viladomů je smluvně sjednaná povinnost investora zajistit na své náklady :

1. demolici stávajících objektů
(částka na provedení demolic byla vyčíslena ve výši 18,485.000,-- Kč)
2. vybudování veřejného parku včetně obnovení otevřeného koryta Jizerského potoka (dnes zatrubněn). Pozemky včetně nově vybudovaného parku zůstanou ve vlastnictví města.
3. vybudování příjezdové komunikace z ul. Vítězné včetně napojení Ondříčkovy ul. a požárního vjezdu směrem k Jizerské huti. Pozemky pod těmito komunikace a nově vybudované komunikace zůstanou rovněž ve vlastnictví města.

V souladu s výše uvedeným usnesením zastupitelstva města byla v listopadu 2006 uzavřena se společností Investorsko inženýrská a.s. Smlouva o nájmu a koupi najaté věci reg. č. 7003/06/0182. Podmínky smlouvy jsou ze strany Investorsko inženýrské a.s. ve sjednaném rozsahu plněny – konkrétně se jedná o uhrazení částky nájemného ve výši 500.000,-- Kč, uhrazení 1. splátky na kupní cenu ve výši 9,500.000,-- Kč, dosažení změny územního plánu města Liberec pro tuto lokalitu a nyní i podání žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Na tyto již učiněné kroky nyní navazuje dořešení financování vlastní výstavby, což je i důvodem podání žádosti společnosti Investorsko inženýrská a.s. o projednání cese uzavřené smlouvy o nájmu a koupi najaté věci na společnost Develop industry a.s..

V textu žádosti je uvedeno, že převod uzavřené smlouvy na účelovou společnost vychází z požadavku banky poskytující finanční prostředky, která požaduje, aby projekt výstavby byl oddělen od jiných projektů v rámci Investorsko inženýrské a.s., jakožto mateřské společnosti. Součástí žádosti je dále i Zápis z valné hromady společnosti Develop industry a.s., která na svém jednání 11.12.2007 rozhodla o odvolání původních členů představenstva a dozorčí rady a jmenování nových členů, a to pana Petra Kupfa, Ing. Radima Šlapáka a Ing. Jaroslava Makovičky za členy představenstva společnosti a dále Ing. Tomáše Hampla, JUDr. Milana Doležala a Kláry Forstové za členy dozorčí rady.

Zkušenosti z předchozích smluvních plnění v případech obdobných investičních projektů potvrzují, že se nejedná o nestandardní postup a převody práv a povinností z původní mateřské společnosti na účelově založenou společnost z důvodu zajištění konkrétního projektu již byly opakovaně v radě a zastupitelstvu města projednávány. Není výjimkou, že ustanovení opravňující smluvního partnera k převoditelnosti a přechodu práv je uplatněno již v rámci uzavření základního smluvního dokumentu.

Odbor rozvojových projektů doporučuje žádosti o postoupení práv a povinností ze Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci reg. č. 7003/06/0182 ze společnosti Investorsko inženýrská a.s. na společnost Develop industry a.s. vyhovět.

Přílohy :

Příloha č. 1. žádost společnosti Investorsko inženýrská a.s. včetně Notářského zápisu

Příloha č. 2. Smlouva o postoupení práv a převodu povinností

Příloha č. 3. Kopie z předloženého návrhu zástavby dané lokality

Příloha č. 1. žádost společnosti Investorsko inženýrská a.s. včetně Notářského zápisu



INVESTORSKO INŽENÝRSKÁ A.S.

Investorsko inženýrská a.s. Gorkého 658/15 460 01 Liberec 1

Statutární Město Liberec
Ing. Ladislav Fuchs
vedoucí odb. rozvojových projektů
Nám. Dr. E. Beneše 1
460 59 Liberec

Investorsko inženýrská a.s.
OR vedený KS Ústí nad Labem
oddíl B, vložka 1176
Gorkého 658/15
460 01 Liberec 1
Czech Republic
Tel. +420 485 253 333
Fax +420 485 253 344
www.iiias.cz
e-mail: ii@iiias.cz
Bankovní spojení
133218054 / 0400
IČO: 25047183
DIČ: CZ25047183

V Liberci 8. ledna 2008

Investiční záměr Viladomy Masarykova - Žádost o převod smlouvy na třetí subjekt

Vážený pane,

dovolujeme si Vás požádat o změnu týkající se Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci číslo reg. 7003/06/0182 (dále „Smlouva“) uzavřené dne 27.11.2006 mezi Statutárním městem Liberec a naší společností Investorsko inženýrská a.s.. Předmětem smlouvy je nájem a následná koupě pozemků, a to za účelem realizace investičního záměru „Viladomy Masarykova ... Living dream“. Požadovanou změnou by mělo být nahrazení naší společnosti jakožto smluvního partnera třetí osobou, a to účelovou společností DEVELOP INDUSTRY a.s.. Formu provedení změny smluvního partnera navrhuje provést prostřednictvím uzavření smlouvy o cesi (postoupení) práv a povinností ze Smlouvy vyplývajících, přičemž novým smluvním partnerem by se pro město Liberec stala společnost Develop industry a.s., IČ 27758982, se sídlem Gorkého 658/15, Liberec 1.

Důvodem, který nás vede k této žádosti, jsou požadavky bank, jakožto financujících institucí uvedeného projektu, aby tento projekt byl prováděn účelovou společností jako její jediný projekt. Jinými slovy lze říci tak, aby byl oddělen od jiných projektů v rámci Investorsko inženýrské a.s. jakožto mateřské společnosti.

Žádáme Vás tedy o projednání naší žádosti v příslušných schvalovacích orgánech města a věříme v její kladné vyřízení.

Vzhledem k tomu, že dosud nebyly do obchodní rejstříku zapsány změny Develop industry a.s., přikládáme k naší žádosti Zápis z valné hromady této společnosti ze dne 11.12.2007.

Se srdečným pozdravem

Ing. Jaroslav Makovička
předseda představenstva

Ing. Tomáš Hampl
člen představenstva

Stejnopis

NZ 712/2007
N 816/2007
strana první

Notářský zápis

sepsaný dne jedenáctého prosince roku dva tisíce sedm (11.12.2007), jménem JUDr. Danuše Motáčkové, notářky se sídlem v Brně, její zástupkyní ustanovenou podle § 24 zákona č. 358/92 Sb. (notářský řád) Mgr. Petrou Vymazalovou, notářskou kandidátkou, na místě samém v Praze, Ovocný trh 572/11, kam se dostavil oprávněný zástupce účastníka, který prohlašuje, že je ke všem právním úkonům způsobilý, jehož osobní totožnost mně byla prokázána platným úředním průkazem, a to: -----

Lukáš Sýkora, , jako jednatel společnosti **SOL prodejní s.r.o.**, se sídlem Praha 10, Na Výsluní 201/13, PSČ 100 00, IČO 26306964, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, č. vložky 101472. -----

SOL prodejní s.r.o., jednající jednatelem Lukášem Sýkorou, požádala o sepsání tohoto: -----

n o t á ř s k é h o z á p í s u
o rozhodnutí jediného akcionáře společnosti DEVELOP INDUSTRY a.s.,
se sídlem Brno, adresou Brno, Příkop 843/4, PSČ 602 00, IČO 27758982,
zapsané v obchodním rejstříku vedeném
Krajským soudem v Brně, oddíl B, č. vložky 5291.

I.

Lukáš Sýkora prohlašuje, že jediným akcionářem společnosti DEVELOP INDUSTRY a.s. je společnost SOL prodejní s.r.o., která je vlastníkem a držitelem všech 100 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 20.000,- Kč. -----

Tuto skutečnost Lukáš Sýkora zástupkyní notářky prokázal předložením: -----

- Smlouvy o koupi cenných papírů ze dne 11.12.2007 uzavřené mezi společností SOL Brno s.r.o., jako převodcem a společností SOL prodejní s.r.o., jako nabyvatelem a -----
- všech 100 ks kmenových akcií společnosti DEVELOP INDUSTRY a.s. na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 20.000,- Kč, poř. č. 1 - 100, datum emise 30.11.2007. -----

Existenci společnosti DEVELOP INDUSTRY a.s. Lukáš Sýkora zástupkyní notářky prokázal předložením: -----

- výpisu z obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl B, č. vložky 5291, ze dne 30.12.2007, č. výpisu 92654/2007 a -----

- zakladatelské listiny a stanov společnosti obsažených v notářském zápise výše uvedené notářské kandidátky – zástupkyně notářky ze dne 27.11.2007 NZ 626/2007, N 748/2007.-----

Existenci společnosti SOL prodejní s.r.o. Lukáš Sýkora zástupkyni notářky prokázal výpisem z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, č.vložky 101472, vyhotoveným v internetové podobě dne 15.6.2007.-----

II.

Společnost SOL prodejní s.r.o., jednající jednatelem Lukášem Sýkorou, jako jediný akcionář společnosti DEVELOP INDUSTRY a.s., při výkonu působnosti valné hromady **rozhodla**:-----

- o odvolání členky představenstva společnosti **Heleny Nyčové, r.**

den zániku členství **11.12.2007**-----
- o jmenování:-----
Petra Kupfa, r.č.
Ing. Radima Šlapáka,

Ing. Jaroslava Makovičky,
P

členy představenstva společnosti,-----
den vzniku členství u všech **11.12.2007**-----
- o odvolání členek dozorčí rady společnosti:-----
Petry Nejezchlebové,
Terezy Drahovzalové,
Moniky Bashiové, r.č.

den zániku členství u všech **11.12.2007**-----
- o jmenování:-----
Ing. Tomáše Hampla,
F

JUDr. Milana Doležela,
F

Kláry Forstové,

členy dozorčí rady společnosti,-----
den vzniku členství u všech **11.12.2007**.-----

strana čtvrtá

Ověřuji, že tento stejnopis notářského zápisu určený pro společnost DEVELOP INDUSTRY a.s., doslovně souhlasí s originálem notářského zápisu, který je založen ve sbírce notářských zápisů JUDr. Danuše Motáčkové, notářky v Brně. -----

V Praze dne jedenáctého prosince roku dva tisíce sedm (11.12.2007). -----



Mj. Petra Juncová

notářská kandidátka
jako zástupkyně JUDr. Danuše Motáčkové
notářky v Brně

Příloha č. 2. Smlouva o postoupení práv a převodu povinností

SMLOUVA O POSTOUPENÍ PRÁV A PŘEVODU POVINNOSTÍ (dále jen „**Smlouva**“)

Statutární město Liberec,

se sídlem : nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec I
zastoupené : panem **Ing. Jiřím Kittnerem**, primátorem města
IČ : 00262978

dále jen „Město“

- a -

Investorsko inženýrská a.s.

zapsaná u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1176

se sídlem : Gorkého 658/15, Liberec I
jednající : panem **Ing. Jaroslavem Makovičkou**, předsedou
představenstva,

a

panem **Ing. Radimem Šlapákem**, členem představenstva
IČ : 25047183

dále jen „Postupitel“

- a -

DEVELOP INDUSTRY A.S.,

zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl B, č. vložky 5291

se sídlem : Gorkého 658/15, Liberec I
jednající : panem **Petrem Kupfem**, předsedou představenstva,
IČ : 27758982

dále jen „Postupník“

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

VZHLEDEM K TOMU, že:

- (A) Postupitel uzavřel jako Nájemce a budoucí kupující s Městem smlouvu o nájmu a koupi (ve smyslu definovaném v odst. 1.1 této Smlouvy);
- (B) Postupník má zájem nabýt od Postupitele všechna práva a závazky plynoucí Postupiteli ze Smlouvy (ve smyslu definovaném v odst. 1.1 této Smlouvy);

DOHODLY SE STRANY na následovně :

Článek I. **DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ**

1.1 Definice. Níže užívané termíny s velkými počátečními písmeny mají význam jim připsaný ve Smlouvě a/nebo význam definovaný v tomto odstavci 1.1:

"Smlouva o nájmu a koupi znamená Smlouvu o nájmu a koupi najatých pozemků reg. č. 7003/06/0182, kterou mezi sebou dne

27. 11. 2006 uzavřeli Postupitel na straně nájemce a budoucího kupujícího a Město na straně pronajímatele a budoucího prodávajícího;

- "Postupitel"** znamená příslušnou Smluvní stranu uvedenou v záhlaví této Smlouvy jako první, tj. společnost Investorsko inženýrská a.s.;
- "Postupník"** znamená příslušnou Smluvní stranu uvedenou v záhlaví této Smlouvy jako druhou, tj. společnost Develop industry a.s..

Článek II. POSTOUPENÍ PRÁV A PŘEVODU ZÁVAZKŮ, ZMĚNA SMLOUVY

- 2.1 Postupitel touto Smlouvou postupuje na Postupníka veškerá svá práva a převádí veškeré své závazky vyplývající Postupiteli jako Nájemci a budoucímu kupujícímu ze Smlouvy o nájmu a koupi a Postupník takto postoupená práva a převedené závazky ze Smlouvy o nájmu a koupi od Postupitele přijímá. Pronajímatel a budoucí prodávající tímto vyslovuje souhlas s výše uvedeným postoupením práv a převodem závazků a bere toto postoupení práv a převod závazků na vědomí.
- 2.2 V návaznosti na postoupení práv a převod závazků ze Smlouvy o nájmu a koupi na Postupníka, Strany tímto stvrzují, že Smlouva o nájmu a koupi nadále trvá mezi Postupníkem, jakožto Nájemcem a budoucím kupujícím, a Městem, jako Pronajímatelem a budoucím prodávajícím a tímto postoupením zůstává obsah závazku a rozsah práv a povinností ze Smlouvy o nájmu a koupi nedotčen a beze změny.
- 2.3. Vzhledem k tomu, že Postupitel zaplatil Městu podle Smlouvy na úhradu nájemného dne 30.11.2006 částku 500.000,- Kč, slovy pětsettisíckorunčeských (dále jen „**Nájemné**“) a dne 12.2.2007 na částečnou úhradu kupní ceny za najaté nemovitosti částku 9.500.000,- Kč, slovy devětmilionpětsettisíckorunčeských (dále jen „**Část kupní ceny**“), dohodly se Smluvní strany , že převod práv a povinností ze Smlouvy o nájmu a koupi se na základě této Smlouvy se uskutečňuje úplatně. Postupník se zavazuje Postupiteli zaplatit :
- 2.3.1 zaplacené Nájemné ; a
- 2.3.2. zaplacenou Část kupní ceny; a
- 2.3.3. ostatní náklady vynaložené Postupníkem v souvislosti s nájmem nemovitostí podle Smlouvy o nájmu a koupi;
- to vše v celkové výši a ve lhůtě, jak bude vyplývat ze samostatné dohody uzavřené mezi Postupitelem a Postupníkem po vzniku právních účinků této Smlouvy.

Článek III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1. Tato Smlouvy je nedílnou součástí Smlouvy o nájmu a koupi a tvoří její dodatek.
- 4.2 Pravomoc uzavřít tuto 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. Strany tímto stvrzují,

že tato Smlouva a byla uzavřena vážně, svobodně, nikoliv v tísni, avšak s plným porozuměním podmínkám v něm obsaženým.

- 4.3 Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu všemi Stranami.
- 4.4 Rozhodné právo. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 513/1991, v platném znění, obchodním zákoníkem.
- 4.5 Stejnopisy. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Stran obdrží po jednom vyhotovení.

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

V Liberci, dne _____ 2008

Postupitel :

Postupník :

Jméno: Ing. Jaroslav M a k o v i č k a
Funkce: předseda představenstva
Investorsko inženýrská a.s.

Jméno : Petr K u p f
Funkce : předseda představenstva
DEVELOP INDUSTRY A.S.

Jméno: Ing. Radim Š l a p á k
Funkce: člen představenstva
Investorsko inženýrská a.s.

V Liberci, dne _____ 2008

Jméno: Ing. Jiří K i t t n e r
Funkce: primátor
Statutární město Liberec

DOLOŽKA dle §41 zákona č. 128/2000 o obcích v platném znění:

Statutární město Liberec stvrzuje, že požadavky zákona o obcích na uzavření tohoto Dodatku byly splněny. Postoupení práv a převod závazků ze Smlouvy bylo schváleno na 1. zasedání Zastupitelstva města Liberce konaného dne 31.1.2008 usnesením č. _____.

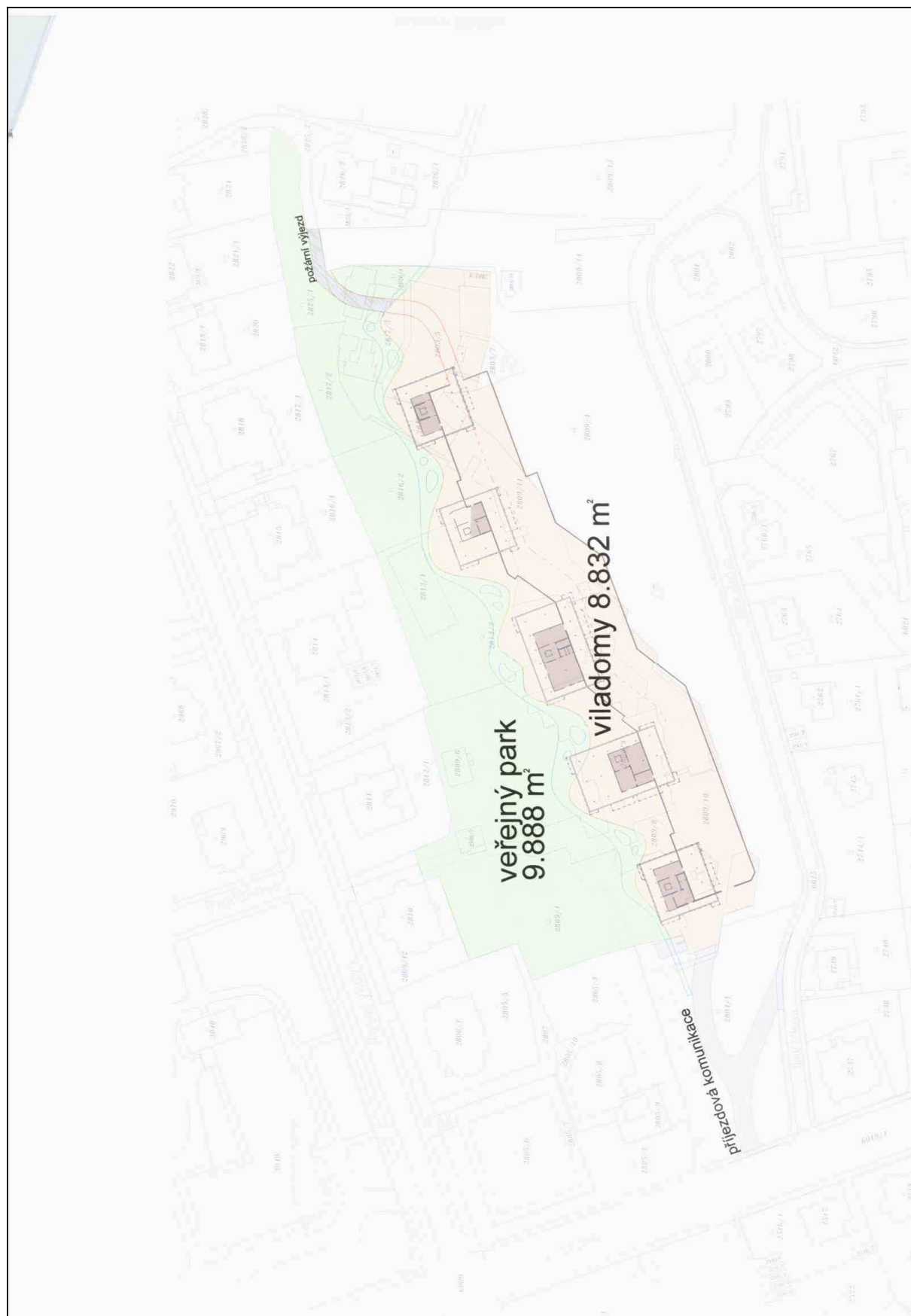
V Liberci dne _____ 2008

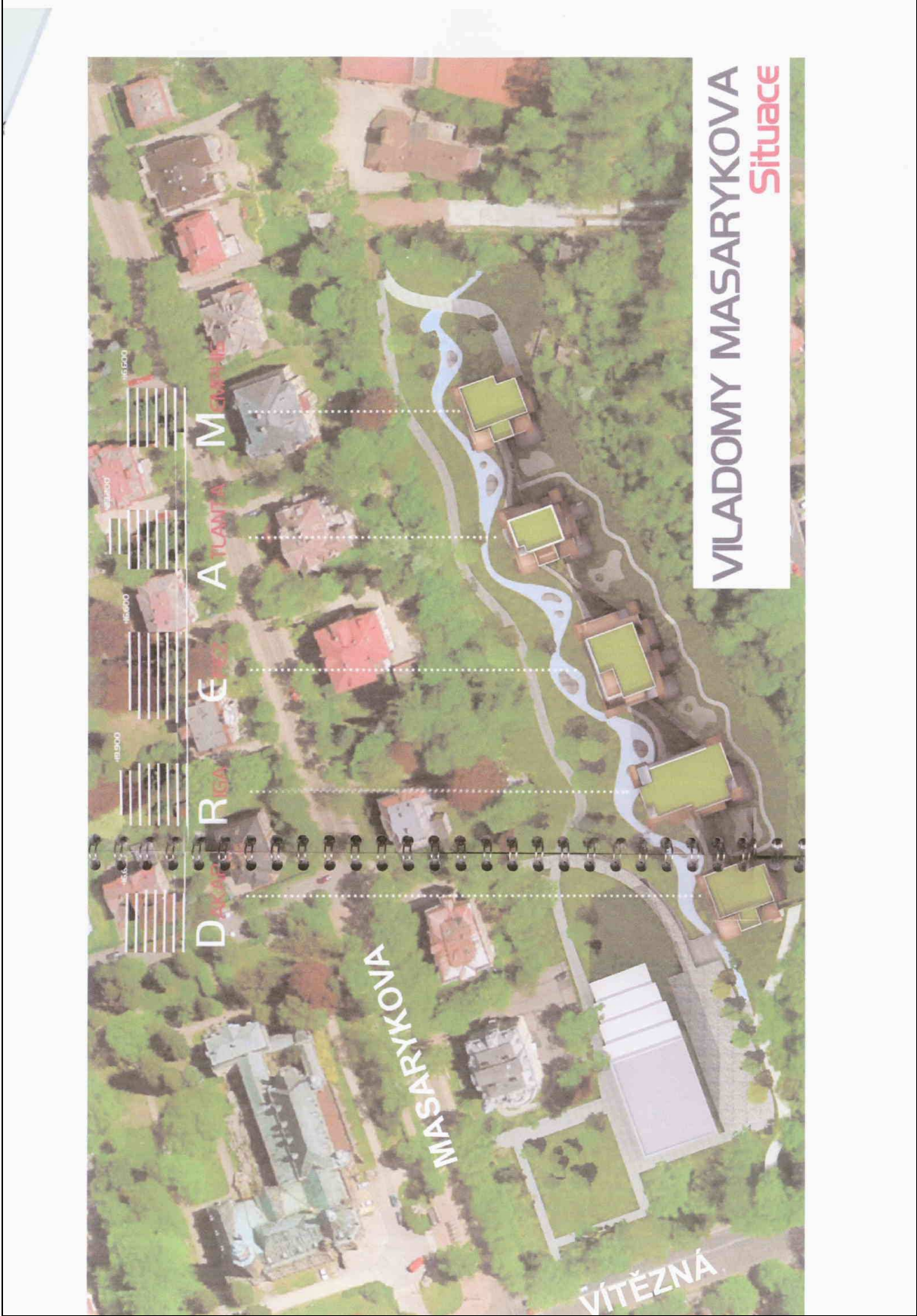
Jméno: Ing. Jiří K i t t n e r

Funkce: primátor

Statutární město Liberec

Příloha č. 3. Kopie z předloženého návrhu zástavby dané lokality







Dakar

Dakar



3 vchodov, 2 samostatné
záhrady, plocha 141 m²,
vlastná podlažná plocha 122 m²

Riga

Riga



23 bytových jednotiek,
vlastná plocha 141 m²,
vlastná podlažná plocha 140 m²

EFEZ

Efez



O bytovom jadrone,
vlastná plocha 141 m²,
vlastná podlažná plocha 160 m²

Atlanta

Atlanta



5 bytových jednotiek,
vlastná plocha 141 m²,
vlastná podlažná plocha 124 m²

Memphis

Memphis



4 bytových jednotiek,
vlastná plocha 141 m²,
vlastná podlažná plocha 124 m²

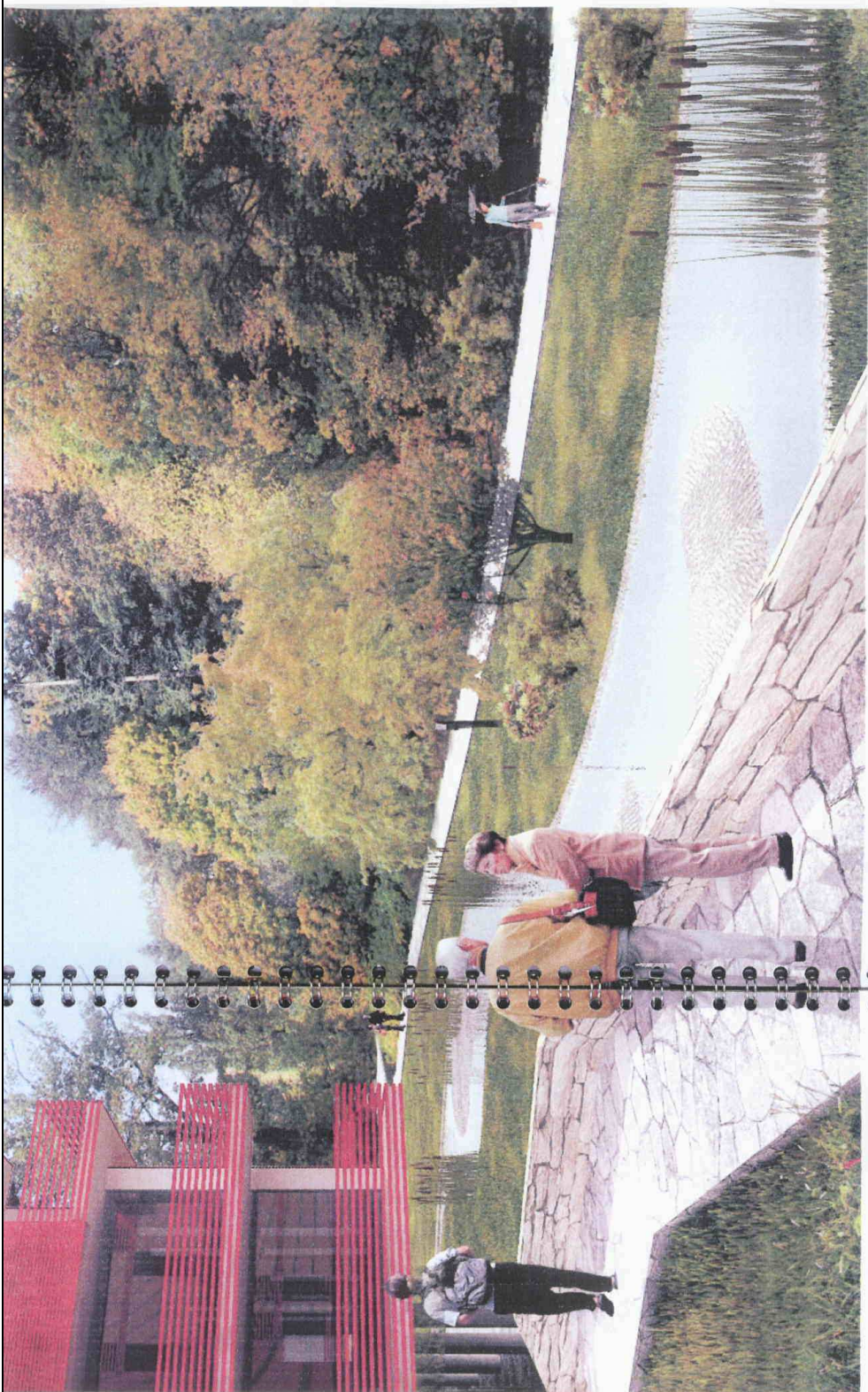
VILADOMY MASARYKOVA
...LIVING DREAM



laxace bydlení

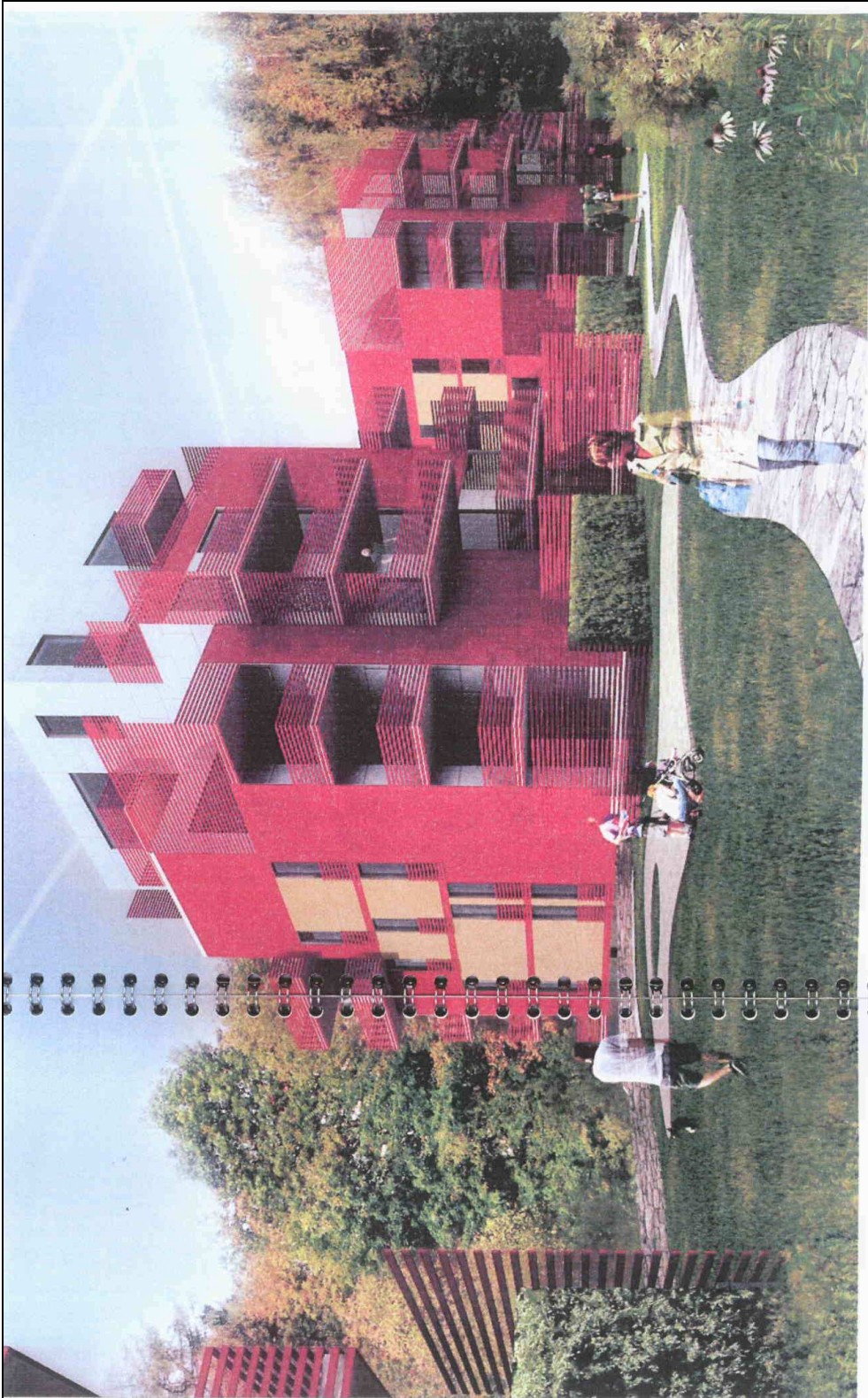
MASARYKOVA
...LIVING DREAM

Perspektiva
Perspective



MASARYKOVA
...LIVING DREAM

Perspektiva
Perspective



MASARYKOVA
...LIVING DREAM

Perspektiva
Perspective

