

MĚSTSKÝ OBVOD LIBEREC - VRATISLAVICE N.N.

ZASTUPITELSTVO MĚSTA LIBEREC

27. 11. 2008

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

NÁVRHY USNESENÍ:

1. Prodej pozemků

- 1) Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** prodej p.p.č. 310 a p.p.č. 233/4 o výměře 87 m², oddělené z p.p.č. 233 dle GP č. 2737-210/2008, při ul. Za Cukrárnou v k.ú. Vratislavice nad Nisou manželům Ludkovi a Renatě Kovářovým, bytem 463 11 Liberec XXX a 460 01 Liberec 11, za prodejní cenu 870,- Kč/m² + náklady prodeje, tj. za celkovou prodejní cenu 1 084 000,- Kč splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec za podmínky, že kupující zřídí na p.p.č. 310 a p.p.č. 233/4 v k.ú. Vratislavice n.N. ve prospěch prodávajícího věcné břemeno vedení kanalizace, přístupu pro opravy a údržbu bezúplatně na dobu neurčitou s tím, že částku za kolek pro zápis vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí a za ověření podpisů na smlouvě o zřízení věcného břemene uhradí MO.
- 2) Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** prodej p.p.č. 94/1, p.p.č. 98/3, p.p.č. 99/1 o výměře 712 m², oddělené z p.p.č. 99/1 dle GP č. 2716-251/2008, při ul. Náhorní v k.ú. Vratislavice nad Nisou manželům Vítězslavovi a Jarmile Halbichovým, bytem 463 11 Liberec XXX, za prodejní cenu 410,- Kč/m² + náklady prodeje, tj. za celkovou prodejní cenu 489.000,- Kč splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města Liberec.

2. Výkup pozemku

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** výkup ¼ p.p.č. 2247/2 v k.ú. Vratislavice nad Nisou od pana Iva Otta Derona, Spojené státy a výkup ½ p.p.č. 2247/2 v k.ú. Vratislavice nad Nisou od paní Boženy Farské, 460 07 Liberec 7 za celkovou výkupní cenu 162.188,- Kč s tím, že na nákladech výkupu se budou smluvní strany podílet stejným dílem (znalecký posudek, vklad do KN).

3. Schválení Dodatku č. 2 ke Smlouvě o nájmu a koupi najaté věci

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu a koupi najaté věci čj. 6100/2008/8525 ze dne 14.3.2008, uzavřené mezi Statutárním městem Liberec a European Development & Investment, a.s., IČ 250 42 467, ve věci nájmu a následné koupě p.p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou za účelem realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice - Nová Ruda“.

1. Prodej pozemků

1. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ - PRŮVODNÍ LIST

zpracovala	: Jana Jasa, referentka TOM
kontroloval	: Pavel Podlipný, vedoucí TO
v k.ú.	: Vratislavice nad Nisou
p.p.č.	: 310
druh pozemku / využití	: zahrada
výměra	: 1116 m ²
ochrana	: zemědělský půdní fond
p.p.č.	: 233/4 / původní p.p.č. 233
druh pozemku / využití	: ostatní plocha / manipulační plocha
výměra	: 87 m ² / původní výměra 2444 m ²
ochrana	: ---
důvod předložení	: prodej pozemku
záměr	: prodej pozemku
využití dle územ. plánu	: plochy bydlení čistého
zveřejněno	: 26.6.2008 - 13.7.2008
privatizace dle	: Zásad postupu při privatizaci pozemků
nájem	: p. Šolín od 1.1.1999 - výpověď NS
žadatel	: manželé Luděk a Renata Kovářovi, Liberec XXX a Liberec 11
datum podání žádosti	: 30.4.2008
urbanistický obvod	: 058
cena dle interního předpisu	: 700,- Kč/m ² cenové pásmo / kategorie: IV. / A
jednotková cena	: 870,- Kč/m ² koeficient K3 : 1,25
základní cena	: 1,046.610,- Kč (1116 + 87 = 1203, 1203 x 870 = 1,046.610)
náklady spojené s realizací	: 37.390,- Kč (GP 5.355,- Kč, daň 3% 31.559,- Kč, zaokrouhlení + 476,- Kč)
Celková cena	: 1,084.000,- Kč

Důvodová zpráva:

Dne 30.4.2008 jsme obdrželi žádost od manželů Kovářových, ve věci prodeje p.p.č. 310 a části p.p.č. 233 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za účelem výstavby rodinného domu.

Přes p.p.č. 310 a 233 vede kanalizační přípojka od domu čp. 736 ve vlastnictví pana Šolína.

Dne 7.7.2008 jsme obdrželi geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části p.p.č. 310 a 233, jedná se o věcné břemeno spočívající v právu vedení kanalizace, přístupu pro opravy a údržbu.

Geometrickým plánem č. 2737-210/2008 se z p.p.č. 233 odděluje p.p.č. 233/4 o výměře 87 m², která je předmětem prodeje.

Z důvodu vedení kanalizace ve vlastnictví MO přes prodávané pozemky, doporučujeme prodej podmínit zřízením věcného břemene ve prospěch SML. Pan Kovář byl o vedení kanalizace i o zřízení břemene informován.

Projednáno:

Rada MO - 12.5.2008 - usnesení č. 450/05/2008

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **schvaluje** zveřejnění záměru prodeje p.p.č. 310, 233 při ul. Za Cukrárnou v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za prodejní cenu 870,- Kč/m² + náklady prodeje a **ukládá** TOM zajistit geometrické zaměření kanalizační přípojky na p.p.č. 310 a 233 pro vyhotovení geometrických plánů pro zřízení věcného břemene .

Rada města - 3.6.2008 - usnesení č. 304/08/VI/4

Rada města po projednání **schvaluje** zveřejnění záměru prodeje p.p.č. 310, 233 při ul. Za Cukrárnou v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za prodejní cenu 870,- Kč/m² + náklady prodeje.

Rada MO - 28.7.2008 - usnesení č. 698/07/2008

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **souhlasí** s prodejem p.p.č. 310 a části p.p.č. 233 o výměře cca 55 m² při ul. Za Cukrárnou v k.ú. Vratislavice nad Nisou manželům Ludkovi a Renatě Kovářovým, bytem 463 11 Liberec XXX a 460 01 Liberec 11, za prodejní cenu 870,- Kč/m² + náklady prodeje a **ukládá** TOM zajistit oddělení části p.p.č. 233 o výměře cca 55 m² v k.ú. Vratislavice nad Nisou, a to na náklady žadatelů a dále **ukládá** TOM po vypracování GP předložit tento materiál k opětovnému projednání radě MO.

Rada MO - 3.9.2008 - usnesení č. 767/09/2008

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **souhlasí** s prodejem p.p.č. 310 a p.p.č. 233/4 o výměře 87 m², oddělené z p.p.č. 233 dle GP č. 2737-210/2008, při ul. Za Cukrárnou v k.ú. Vratislavice nad Nisou manželům Ludkovi a Renatě Kovářovým, bytem 463 11 Liberec XXX a 460 01 Liberec 11, za prodejní cenu 870,- Kč/m² + náklady prodeje, tj. za celkovou prodejní cenu 1,084.000,- Kč splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec a **ukládá** starostovi projednat tuto majetkoprávní operaci v zastupitelstvu MO.

Rada MO - 8.9.2008 - usnesení č. 817/09/2008

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání :

1) **ruší** své usnesení č. 767/09/2008 ze dne 3.9.2008

2) **souhlasí** s prodejem p.p.č. 310 a p.p.č. 233/4 o výměře 87 m², oddělené z p.p.č. 233 dle GP č. 2737-210/2008, při ul. Za Cukrárnou v k.ú. Vratislavice nad Nisou manželům Ludkovi a Renatě Kovářovým, bytem 463 11 Liberec XXX a 460 01 Liberec 11, za prodejní cenu 870,- Kč/m² + náklady prodeje, tj. za celkovou prodejní cenu 1,084.000,- Kč splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec za podmínky, že kupující zřídí na p.p.č. 310 a p.p.č. 233/4 v k.ú. Vratislavice n.N. ve prospěch prodávajícího věcné břemeno vedení kanalizace, přístupu pro opravy a údržbu bezúplatně na dobu neurčitou s tím, že částku za kolek pro zápis vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí a za ověření podpisů na smlouvě o zřízení věcného břemene uhradí MO a **ukládá** starostovi projednat tuto majetkoprávní operaci v zastupitelstvu MO.

FV - 1.10.2008

Zastupitelstvo MO - 15.10.2008 - usnesení č. 213/10/2008

Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **schvaluje** prodej p.p.č. 310 a p.p.č. 233/4 o výměře 87 m², oddělené z p.p.č. 233 dle GP č. 2737-210/2008, při ul. Za Cukrárnou v k.ú. Vratislavice nad Nisou manželům Ludkovi a Renatě Kovářovým, bytem 463 11 Liberec XXX a 460 01 Liberec 11, za prodejní cenu 870,- Kč/m² + náklady prodeje, tj. za celkovou prodejní cenu 1,084.000,- Kč splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec za podmínky, že kupující zřídí na p.p.č. 310 a p.p.č. 233/4 v k.ú. Vratislavice n.N. ve prospěch prodávajícího věcné břemeno vedení kanalizace, přístupu pro opravy a údržbu bezúplatně na dobu neurčitou s tím, že částku za kolek pro zápis vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí a za ověření podpisů na smlouvě o zřízení věcného břemene uhradí MO a **ukládá** starostovi projednat tuto majetkoprávní operaci v následných orgánech

Rada města - 18.11.2008

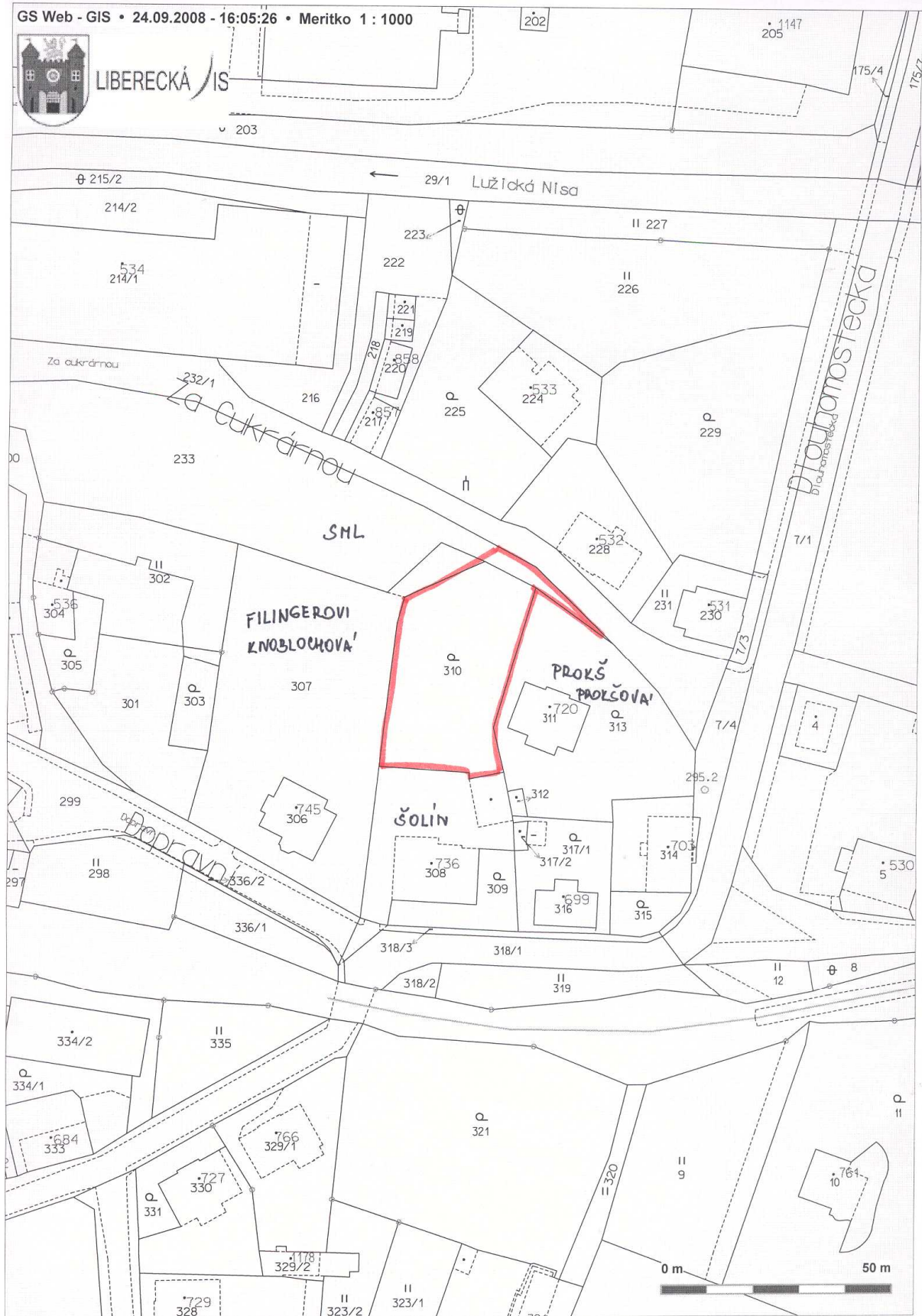
Rada města po projednání **souhlasí** s prodejem p.p.č. 310 a p.p.č. 233/4 o výměře 87 m², oddělené z p.p.č. 233 dle GP č. 2737-210/2008, při ul. Za Cukrárnou v k.ú. Vratislavice nad Nisou manželům Ludkovi a Renatě Kovářovým, bytem 463 11 Liberec XXX a 460 01 Liberec 11, za prodejní cenu 870,- Kč/m² + náklady prodeje, tj. za celkovou prodejní cenu 1,084.000,- Kč splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec za podmínky, že kupující zřídí na p.p.č. 310 a p.p.č. 233/4 v k.ú. Vratislavice n.N. ve prospěch prodávajícího věcné břemeno vedení kanalizace, přístupu pro opravy a údržbu bezúplatně na dobu neurčitou s tím, že částku za kolek pro zápis vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí a za ověření podpisů na smlouvě o zřízení věcného břemene uhradí MO

Návrh usnesení:

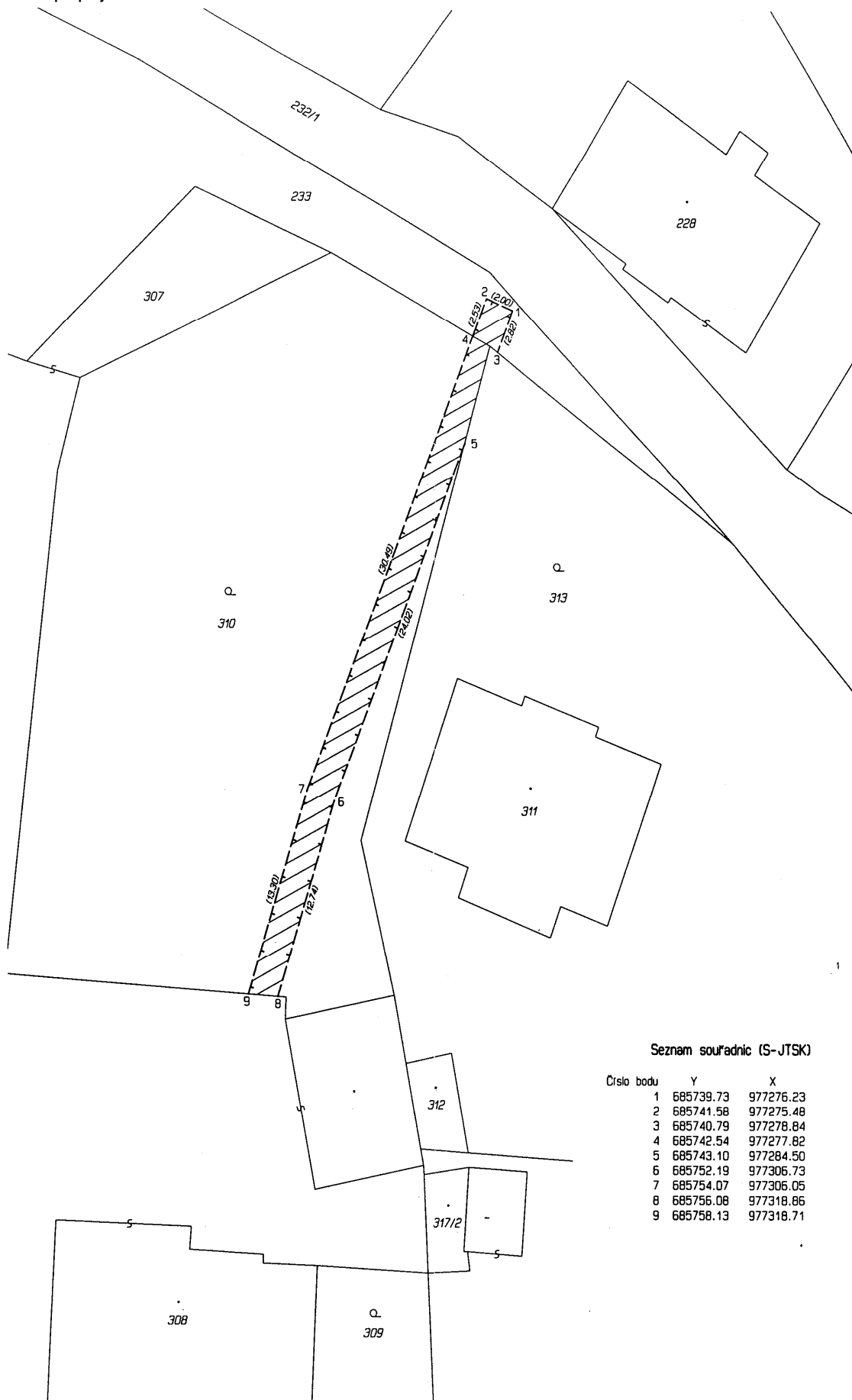
Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** prodej p.p.č. 310 a p.p.č. 233/4 o výměře 87 m², oddělené z p.p.č. 233 dle GP č. 2737-210/2008, při ul. Za Cukrárnou v k.ú. Vratislavice nad Nisou manželům Luďkovi a Renatě Kovářovým, bytem 463 11 Liberec XXX a 460 01 Liberec 11, za prodejní cenu 870,- Kč/m² + náklady prodeje, tj. za celkovou prodejní cenu 1,084.000,- Kč splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace Zastupitelstvem města Liberec za podmínky, že kupující zřídí na p.p.č. 310 a p.p.č. 233/4 v k.ú. Vratislavice n.N. ve prospěch prodávajícího věcné břemeno vedení kanalizace, přístupu pro opravy a údržbu bezúplatně na dobu neurčitou s tím, že částku za kolek pro zápis vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí a za ověření podpisů na smlouvě o zřízení věcného břemene uhradí MO.



LIBERECKÁ IS



kanalizační přípojka



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Y	X
1	685739.73	977276.23
2	685741.58	977275.48
3	685740.79	977278.84
4	685742.54	977277.82
5	685743.10	977284.50
6	685752.19	977306.73
7	685754.07	977306.05
8	685756.08	977318.86
9	685758.13	977318.71

2. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ - PRŮVODNÍ LIST

zpracovala	: Jana Jasa, referentka TOM
kontroloval	: Pavel Podlipný, vedoucí TO
vše v k.ú.	: Vratislavice nad Nisou
p.p.č.	: 94/1
druh pozemku / využití	: zastavěná plocha a nádvoří / zbořeniště
výměra	: 319 m ²
ochrana	: ---
p.p.č.	: 98/3
druh pozemku / využití	: trvalý trvaní porost
výměra	: 113 m ²
ochrana	: zemědělský půdní fond
p.p.č.	: 99/1
druh pozemku / využití	: trvalý trvaní porost
výměra	: 712 m ² / původní výměra 768 m ²
ochrana	: zemědělský půdní fond
důvod předložení	: prodej pozemku
záměr	: prodej pozemku
využití dle územ. plánu	: plochy přírody a krajiny
zveřejněno	:
privatizace dle	: Zásad postupu při privatizaci pozemků
nájem	: NS - manželé Halbichovi i od 1.1.1998
žadatel	: manželé Vítězslav a Jarmila Halbichovi, 463 11 Liberec XXX
datum podání žádosti	: 17.4.2008
urbanistický obvod	: 057
cena dle interního předpisu	: 280,- Kč/m ²
jednotková cena	: 320,- Kč/m ²
cena stanovená radou MO	: 640,- Kč/m² 410,- Kč/m ²
základní cena	: 469.040,- Kč (410 x 1144 = 469.040, 113+319+712=1144)
náklady spojené s realizací	: 19.960,- Kč (GP 5030,-Kč, daň 3% 14.222,-Kč, zaokrouhlení + 708,-Kč)
Celková cena	: 489.000,- Kč

Projednáno:

Rada MO - 12.5.2008 - usnesení č. 456/05/2008

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **schvaluje** zveřejnění záměru prodeje p.p.č. 94/1, 98/3, 99/1 při ul. Náhorní v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za prodejní cenu 640,- Kč/m² + náklady prodeje a **ukládá** TOM zajistit geometrické oddělení pěšiny na p.p.č. 99/1.

Rada města - 3.6.2008 - usnesení č. 304/08/VI/7

Rada města po projednání **schvaluje** zveřejnění záměru prodeje p.p.č. 94/1, 98/3, 99/1 při ul. Náhorní v k.ú. Vratislavice nad Nisou, za prodejní cenu 640,- Kč/m² + náklady prodeje.

Rada MO - 2.7.2008 - usnesení č. 644/07/2008

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **bere na vědomí** žádost od manželů Vítězslava a Jarmily Halbichových, bytem 463 11 Liberec XXX, doručenou dne 20.6.2008, ve věci snížení prodejní ceny p.p.č. 98/3, 99/1 a 94/1 při ul. Náhorní v k.ú. Vratislavice nad Nisou a **schvaluje** snížení prodejní ceny p.p.č. 98/3, 99/1 a 94/1 při ul. Náhorní v k.ú. Vratislavice nad Nisou, a to ze 640,- Kč/m² + náklady prodeje na 410,- Kč/m² + náklady prodeje.

Rada MO - 22.9.2008 - usnesení č. 862/09/2008

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **souhlasí** s prodejem p.p.č. 94/1, p.p.č. 98/3, p.p.č. 99/1 o výměře 712 m², oddělené z p.p.č. 99/1 dle GP č. 2716-251/2008, při ul. Náhorní v k.ú. Vratislavice nad Nisou manželům Vítězslavovi a Jarmile Halbichovým, bytem 463 11 Liberec XXX, za prodejní cenu 410,- Kč/m² + náklady prodeje, tj. za celkovou prodejní cenu 489.000,- Kč splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města Liberec.

FV - 1.10.2008

Zastupitelstvo MO - 15.10.2008 - usnesení č. 214/10/2008

Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **schvaluje** prodej p.p.č. 94/1, p.p.č. 98/3, p.p.č. 99/1 o výměře 712 m², oddělené z p.p.č. 99/1 dle GP č. 2716-251/2008, při ul. Náhorní v k.ú. Vratislavice nad Nisou manželům Vítězslavovi a Jarmile Halbichovým, bytem 463 11 Liberec XXX, za prodejní cenu 410,- Kč/m² + náklady prodeje, tj. za celkovou prodejní cenu 489.000,- Kč splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města Liberec a **ukládá** starostovi projednat tuto majetkoprávní operaci v následných orgánech.

Rada města - 18.11.2008

Rada města po projednání **souhlasí** s prodejem p.p.č. 94/1, p.p.č. 98/3, p.p.č. 99/1 o výměře 712 m², oddělené z p.p.č. 99/1 dle GP č. 2716-251/2008, při ul. Náhorní v k.ú. Vratislavice nad Nisou manželům Vítězslavovi a Jarmile Halbichovým, bytem 463 11 Liberec XXX, za prodejní cenu 410,- Kč/m² + náklady prodeje, tj. za celkovou prodejní cenu 489.000,- Kč splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města Liberec

Důvodová zpráva:

Dne 17.4.2008 jsme obdrželi žádost p. Halbicha ve věci prodeje p.p.č. 98/3, 99/1 a 94/1.

Současně požádal p. Halbich o „změnu účelu užívání předmětu nájmu (p.p.č. 98/3, 99/1 a 94/1) na parkovací/ manipulační a skladovací plochu s účinností od 19.11.2007 včetně a finanční dorovnání za pronájem spojené se změnou účelu využití pronajatých parcel.“

Manželé Halbichovi mají uzavřenou nájemní smlouvu č.j. 225 na pronájem p.p.č. 98/3 o výměře 113 m² a části p.p.č. 99/1 o výměře 387 m², účel pronájmu - pěstování zeleniny, ovoce a květin (7,-Kč/1 m²/rok), výše nájemného 3.500,-Kč/1rok, od 1.1.1998 na dobu neurčitou.

K tomuto dále sdělujeme, že uvedený p.p.č. 94/1 (319 m², zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště) není součástí nájemní smlouvy č.j. 225.

Dne 20.6.2008 jsme obdrželi žádost od manželů Vítězslava a Jarmily Halbichových ve věci snížení prodejní ceny p.p.č. 98/3, 99/1 a 94/1 při ul. Náhorní v k.ú. Vratislavice nad Nisou, a to ze 640,- Kč/m² + náklady prodeje na 410,- Kč/m² + náklady prodeje.

Dne 8.9.2008 jsme obdrželi GP č. 2716-251/2008 ze dne 21.8.2008, kterým se p.p.č. 99/1 dělí na p.p.č. 99/1 o výměře 712 m² a p.p.č. 99/7 o výměře 56 m², nově vzniklý p.p.č. 99/1 je předmětem prodeje. (tímto oddělením byla zachována cesta pro pěší).

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** prodej p.p.č. 94/1, p.p.č. 98/3, p.p.č. 99/1 o výměře 712 m², oddělené z p.p.č. 99/1 dle GP č. 2716-251/2008, při ul. Náhorní v k.ú. Vratislavice nad Nisou manželům Vítězslavovi a Jarmile Halbichovým, bytem 463 11 Liberec XXX, za prodejní cenu 410,- Kč/m² + náklady prodeje, tj. za celkovou prodejní cenu 489.000,- Kč splatnou před podpisem kupní smlouvy, termín podpisu kupní smlouvy do 45 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města Liberec.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dluhu
99/1	7	68	travní p.	99/1	7	12	travní p.						
				99/7		56	travní p.	2	99/1	1	56		
	7	68			7	68							

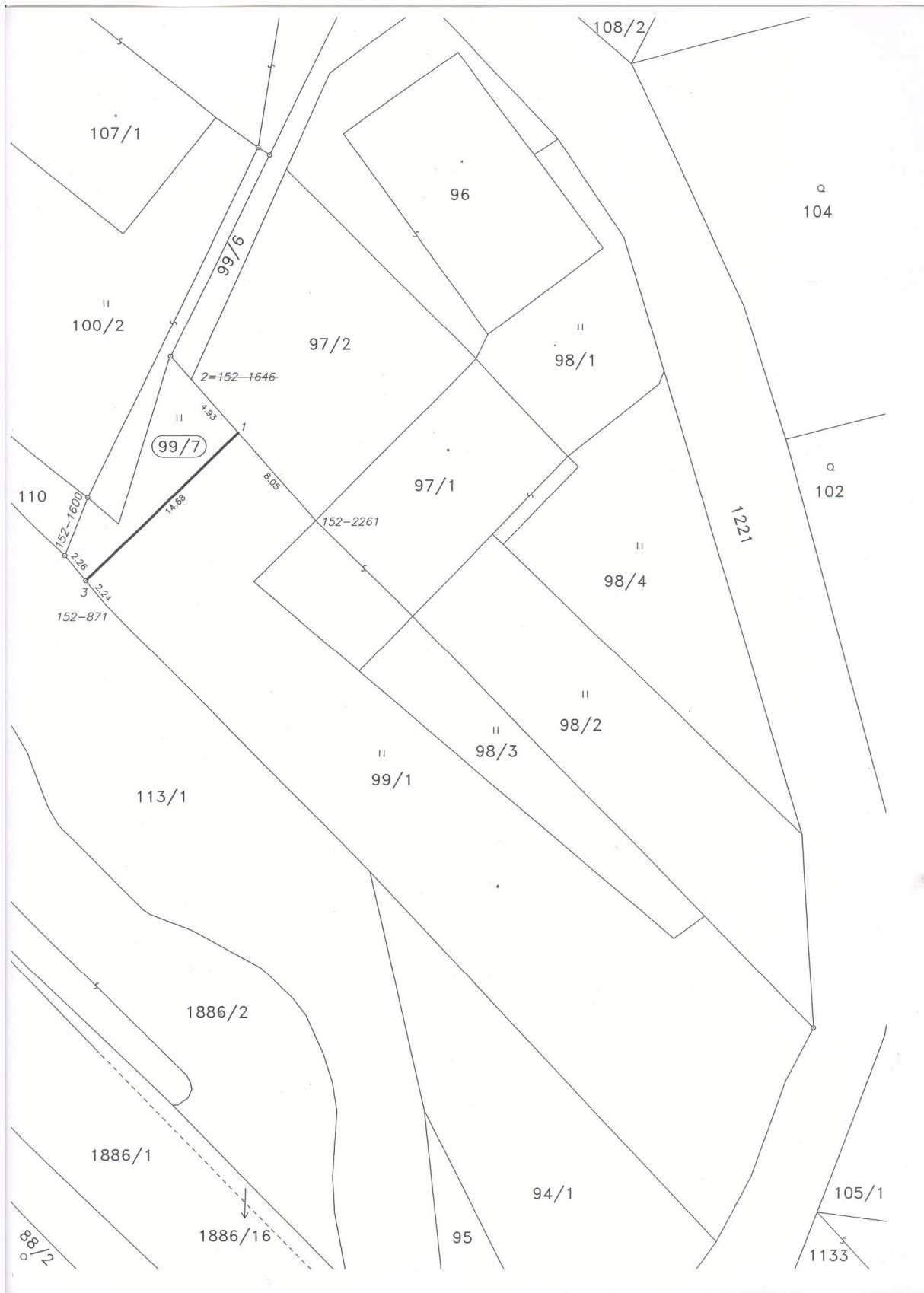
Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
99/1		83544		7	12						
99/7		83544			56						

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Y	X	Poznámka
152-871	685319.22	977218.77	kolík
152-1600	685322.06	977215.31	znak z platu
152-2261	685304.77	977212.91	kolík
1	685310.13	977206.87	sloupek plotu
2	685313.38	977203.21	sloupek plotu
3	685320.63	977217.05	znak z platu

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

<p>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</p> <p>Vyhotovil: HOUDEK spol. s r.o. Středisko geodzie Ještědská 85, 460 08, Liberec</p> <p>Číslo plánu: 2716-251/2008</p> <p>Okres: Liberec</p> <p>Obec: Liberec</p> <p>Katastrální území: Vratislavice nad Nisou</p> <p>Mapový list: DKM</p> <p>Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.</p> <p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: znakem z platu, sloupkem plotu</p>	<p>Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.</p> <p></p> <p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Ing. Ivan Macháček</p> <p>Dne: 21.8.2008 Číslo: 305108</p> <p>Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.</p>	<p>Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.</p> <p></p> <p>Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrzil: Ing. Alena CVRČKOVÁ</p> <p>Dne: 28-08-2008 Číslo: 1407/2008</p> <p>Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.</p>
---	---	--



2. Výkup pozemku

1. PRIVATIZACE NEMOVITOSTÍ - PRŮVODNÍ LIST

zpracovala : Jana Jasa, referentka TOM
kontroloval : Pavel Podlípny, vedoucí TO

p.p.č. 2247/2

k.ú. : Vratislavice nad Nisou
druh / využití pozemku : zahrada
výměra : 173 m²
ochrana : zemědělský půdní fond
důvod předložení : výkup pozemku MŠ
záměr : výkup pozemku
využití dle územního plánu : plochy bydlení čistého
zákonná úprava : „Zásady“ - prodej, výkup
zveřejněno : ---
vlastník : Ivo Otto Deron, Spojené státy - ¼ podíl
Božena Farská, 460 07 Liberec 7 - ½ podíl
Getruda Komárková, 463 11 Liberec 30 - ¼ podíl
urbanistický obvod : 078 cenové pásmo / kategorie: III / A
cena dle int. předpisu : 1.100,- Kč/m² koeficient K3: 1,30
jednotková cena : 1.430,- Kč/m²
cena navržená radou MO : 1.250,- Kč/m²
Výkupní cena celkem : 162.188,- Kč (129,75 m x 1250 = 162.187,50)

pozn.: uvedená cena odpovídá ¼ podílu p. Derona a ½ podílu pí Farské

Důvodová zpráva:

Jedná se o výkup p.p.č. 2247/2, který užívá Mateřská škola Lísteček (čp. 270, ul. Východní, Lbc. 30) jako zahradu.

Na základě usnesení rady MO č. 154/02/2008 ze dne 11.2.2008 jsme dne 27.2.2008 zaslali dopis na Odbor právní a veřejných zakázek SML a požádali o stanovisko k možnému výkupu p.p.č. 2247/2 včetně návrhu na vyřešení ¼ podílu po zemřelé paní Gertrudě Komárkové.
Dne 14.3.2008 jsme obdrželi odpověď.

Dále jsme dne 14.4.2008, dle pokynu Odbor právní a veřejných zakázek SML, zaslali na Okresní soud v Liberci, oddělení dědické, žádost o sdělení, zda již bylo projednáno dědictví po zemřelé paní Gertrudě Komárkové.

Dne 22.4.2008 jsme obdrželi z Okresního soudu v Liberci sdělení, že lustrací bylo zjištěno, že od roku 1995 dosud nebylo dědictví ohledně paní Gertrudy Komárkové projednáváno. Centrální evidencí obyvatel podle data narození neprochází. Dále nás požádali o uvedení data úmrtí a adresy. *(toto jsme nemohli doložit jelikož nám to není známo).*

Dne 23.4.2008 jsme zaslali dopis na Ministerstvo vnitra ČR, ve věci žádosti o sdělení data a místa úmrtí paní Gertrudy Komárkové. - Dne 2.7.2008 jsme obdrželi z MV ČR sdělení, že paní Komárková zemřela dne 24.5.1984 v Liberci. - Dne 7.7.2008 jsme zaslali kopii dopisu z MV ČR Okresnímu soudu v Liberci. *(do dnešního dne jsme z Okresního soudu neobdrželi žádnou odpověď)*

Dne 15.5.2008 jsme obdrželi výpis z KN na p.p.č. 2247/2, kterým pan Deron prokázal, že již uvedl do souladu skutečnost a zápis v katastru nemovitostí - ve věci identifikace jeho osoby (dříve Ivan Farský nyní Ivo Otto Deron) a dále byla provedena změna bydliště jeho matky paní Boženy Farské.

Dne 22.8.2008 jsme obdrželi protokol o vytyčení hranic p.p.č. 2247/1 a 2247/2, viz. vytyčovací náčrt č. 2715-250/2008 ze dne 7.7.2008 *(předmětný pozemek se nachází uprostřed zahrady MŠ)*

Projednáno:

Rada MO - 28.6.2004 : **pověřuje** OSM jednáním o možném výkupu p.p.č. 2247/2

Rada MO - 16.8.2004 : **bere na vědomí** zápis z jednání ze dne 21.7.2004 ve věci možného výkupu p.p.č. 2247/2 od paní Boženy Farské a pana Ivana Farského

Rada MO - 1.12.2004 : a) **bere na vědomí** zápis z jednání ze dne 8.9.2004 ve věci možného výkupu p.p.č. 2247/2 od paní Boženy Farské a pana Iva Otta Derona

b) **souhlasí** se záměrem výkupu p.p.č. 2247/2 o výměře 173 m², v k.ú. Vratislavice n.N. od pana Iva Otta Derona a paní Boženy Farské za cenu 200,- Kč/m² a **ukládá** OKSM o tomto jednat s vlastníky pozemku

Rada MO - 30.5.2005 : **bere na vědomí** zápis z jednání ze dne 23.5.2005 ve věci možného výkupu p.p.č. 2247/2 od pana Iva Otta Derona a paní Boženy Farské, cenu výkupu rada MO stanovila 480,- Kč/m² a **ukládá** OKSM o tomto jednat s vlastníky pozemku.

Rada MO - 22.8.2005 : **bere na vědomí** dopis ze dne 29.7.2005, čj. 541/2005, týkající se výkupu p.p.č. 2247/2 v k.ú. Vratislavice n.N., od pana Iva Otta Derona a paní Boženy Farské a **pověřila** starostku předat tuto problematiku právníkovi JUDr. Vaňkovi.

Rada MO - 11.2.2008 - usnesení č. 154/02/2008

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **bere na vědomí** informaci ohledně výkupu p.p.č. 2247/2 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, od pana Iva Otta Derona a paní Boženy Farské a **ukládá** TOM zajistit vyjádření Odboru právního a veřejných zakázek SML, ohledně výkupu p.p.č. 2247/2 o výměře 173 m² v k.ú. Vratislavice nad Nisou od pana Iva Otta Derona a paní Boženy Farské a dále **ukládá** TOM jednat s panem Ivem Otto Deronem a paní Boženou Farskou, vlastníky p.p.č. 2247/2 o výměře 173 m² v k.ú. Vratislavice nad Nisou o možném výkupu, za výkupní cenu 1 250,- Kč/m² s tím, že náklady prodeje uhradí MO Liberec - Vratislavice nad Nisou (znalecký posudek, ověření podpisů, vklad do KN, apod.)

Rada MO - 2.6.2008 - usnesení č. 516/06/2008

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **pozastavuje** výkup ¼ p.p.č. 2247/2 v k.ú. Vratislavice nad Nisou od pana Iva Otta Derona, Spojené státy a s výkupem ½ p.p.č. 2247/2 v k.ú. Vratislavice nad Nisou od paní Boženy Farské, 460 07 Liberec 7 a **ukládá** TOM zajistí zaměření p.p.č. 2247/2, 2247/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

Rada MO - 22.9.2008 - usnesení č. 864/09/2008

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání a na základě předloženého protokolu o vytyčení hranic p.p.č. 2247/1 a 2247/2 (dle vytyčovacího náčrtu č. 2715-250/2008 ze dne 7.7.2008) **souhlasí** s výkupem ¼ p.p.č. 2247/2 v k.ú. Vratislavice nad Nisou od pana Iva Otta Derona, Spojené státy a s výkupem ½ p.p.č. 2247/2 v k.ú. Vratislavice nad Nisou od paní Boženy Farské, 460 07 Liberec 7 za celkovou výkupní cenu 162.188,- Kč s tím, že na nákladech výkupu se budou smluvní strany podílet stejným dílem (znalecký posudek, vklad do KN) a **ukládá** starostovi projednat tuto majetkoprávní operaci v zastupitelstvu MO.

FV - 1.10.2008

Zastupitelstvo MO - 15.10.2008 - usnesení č. 219/10/2008

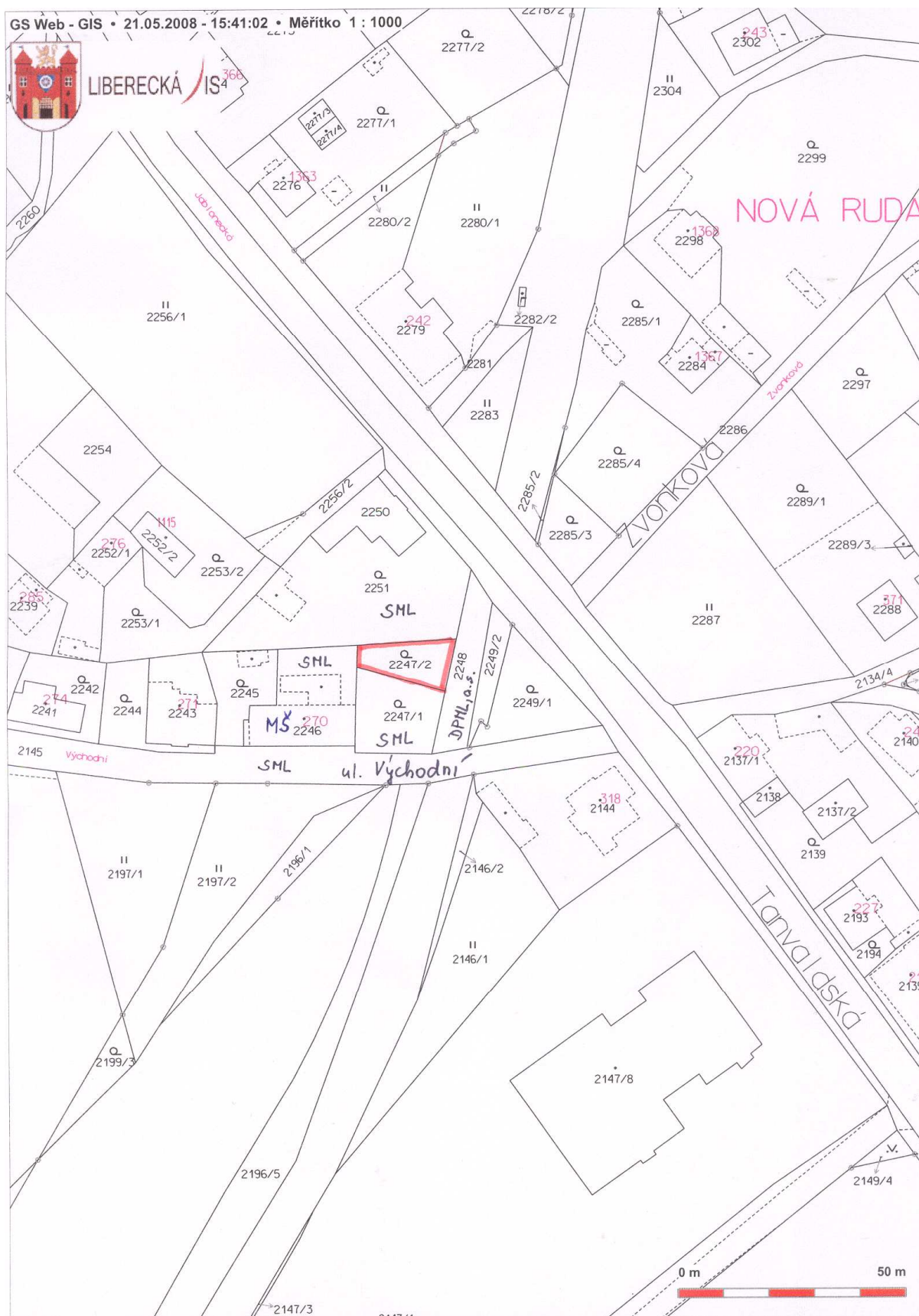
Zastupitelstvo obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **schvaluje** výkup ¼ p.p.č. 2247/2 v k.ú. Vratislavice nad Nisou od pana Iva Otta Derona, Spojené státy a výkup ½ p.p.č. 2247/2 v k.ú. Vratislavice nad Nisou od paní Boženy Farské, 460 07 Liberec 7 za celkovou výkupní cenu 162.188,- Kč s tím, že na nákladech výkupu se budou smluvní strany podílet stejným dílem (znalecký posudek, vklad do KN) a **ukládá** starostovi projednat tuto majetkoprávní operaci v následných orgánech.

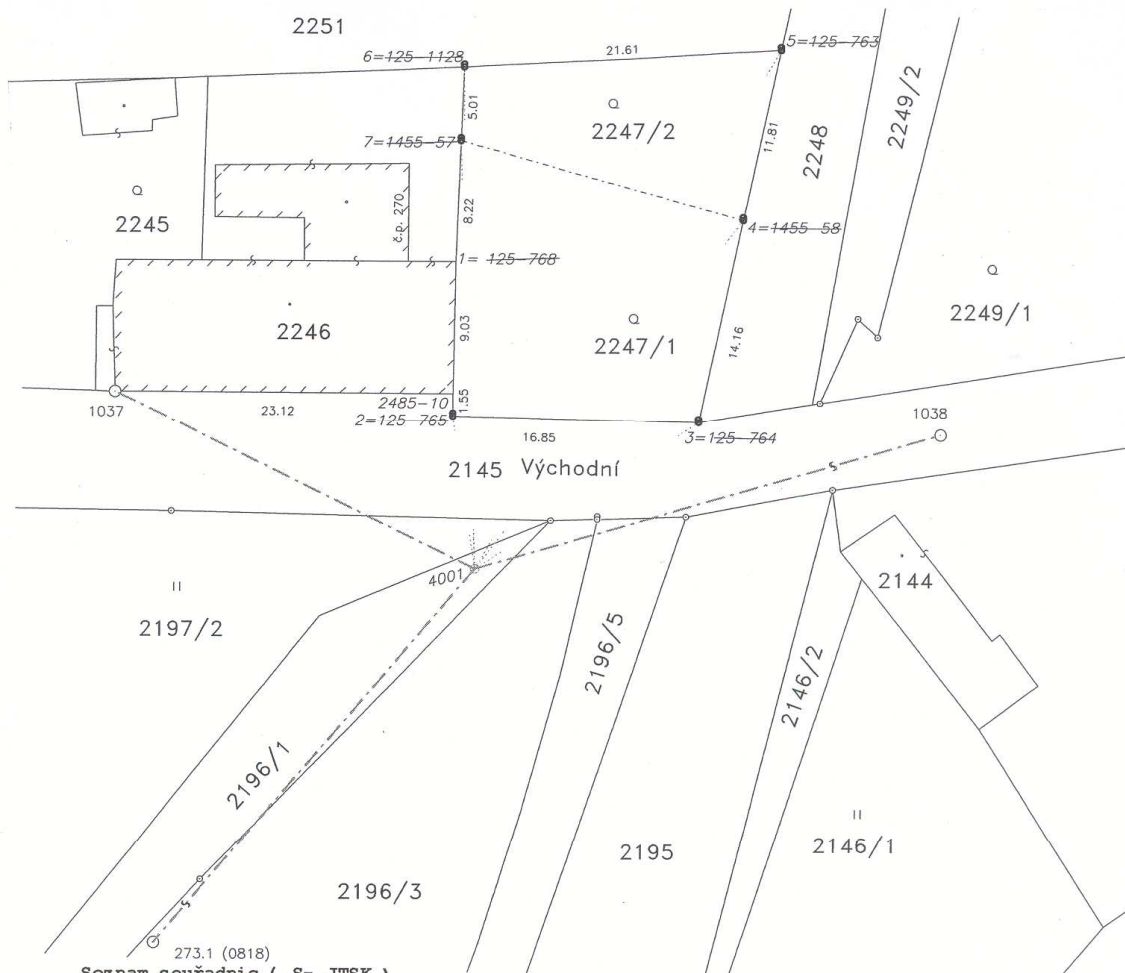
Rada města - 18.11.2008

Rada města po projednání **souhlasí** s výkupem ¼ p.p.č. 2247/2 v k.ú. Vratislavice nad Nisou od pana Iva Otta Derona, Spojené státy a výkup ½ p.p.č. 2247/2 v k.ú. Vratislavice nad Nisou od paní Boženy Farské, 460 07 Liberec 7 za celkovou výkupní cenu 162.188,- Kč s tím, že na nákladech výkupu se budou smluvní strany podílet stejným dílem (znalecký posudek, vklad do KN)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** výkup $\frac{1}{4}$ p.p.č. 2247/2 v k.ú. Vratislavice nad Nisou od pana Iva Otta Derona, Spojené státy a výkup $\frac{1}{2}$ p.p.č. 2247/2 v k.ú. Vratislavice nad Nisou od paní Boženy Farské, 460 07 Liberec 7 za celkovou výkupní cenu 162.188,- Kč s tím, že na nákladech výkupu se budou smluvní strany podílet stejným dílem (znalecký posudek, vklad do KN).





Seznam souřadnic (S- JTSK)

Č. bodu	Y	X	
145024850010	686634.40	975509.00	roh budovy
145027150001	686634.25	975500.00	roh budovy
145027150002	686634.40	975510.55	znak z plastu
145027150003	686617.60	975510.90	zabetonovaná trubka
145027150004	686614.63	975497.09	sloupek plotu
145027150005	686612.13	975485.48	hřeb
145027150006	686633.75	975486.75	znak z plastu
145027150007	686633.94	975491.75	hřeb

VYTYČOVACÍ NÁČRT	Vyhotovil: HOUDEK spol. s r.o. Ještědská 85, středisko godezie, 460 08, Liberec	Nálezitostmi a přesností odpovídá právní předpisům.
	Číslo zakázky: 2715-250/2008	
Okres: Liberec		
Obec: Liberec		
Kat. území: Vratislavice nad Nisou		
Mapový list: DKM	Osoba způsobilá vykonávat zeměměřičké činnosti: Zuzana Medková	Vytyčovací náčrtováni úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem: Ing. Ivan Macháček
Vytyčené číselné body byly v terénu označeny předepsaným způsobem	Dne: 7. 7. 2008	Dne: 4. 8. 08 Číslo: 276/08
znaky z plastu, hřeby, sloupky plotu, zdmi, zabetonovanou trubkou		

4. Schválení Dodatku č. 2 ke Smlouvě o nájmu a koupi najaté věci

Důvodová zpráva:

Dne 3.9.2008 byl doručen dopis (viz příloha) od European Development & Investment, a.s., IČ 25042467, ve věci žádosti o úpravu formulace části textu ve smlouvě o nájmu koupi najaté věci č. 6100/2008/8525 ze dne 14.3.2008.

Dne 22.9.2008 jsme obdrželi od European Development & Investment, a.s., „Návrh na zápis nebo zápis změny zapsaných údajů do obchodního rejstříku“, který byl podán na Krajský soud - pobočka Liberec dne 19.9.2008. Jedná se navržením zápisu obchodní firmy **NOVÁ RUDA s.r.o.**, se sídlem Revoluční 123, 460 01 Liberec 4.

Dne 14.10.2008 předložil zástupce firmy „Výpis z obchodního rejstříku, vedeného KS Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 26458 ze dne 13.10.2008 a usnesení KS Ústí nad Labem a tím European Development & Investment, a.s. splnil podmínky, které RMO požadovala svým usnesením č. 771/09/2008.

Projednáno:

Rada MO - 3.9.2008 - usnesení č. 771/09/2008

Rada MO Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **bere na vědomí** žádost firmy European Development & Investment a.s. a **souhlasí** se žádostí o úpravu formulace části textu ve smlouvě o nájmu koupi najaté věci č. 6100/2008/8525 ze dne 14.3.2008 tak, jak je předloženo a **trvá** na předložení výpisu z obchodního rejstříku na účelově vázanou firmu.

Rada MO - 22.9.2008 - usnesení č. 866/09/2008

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

Zastupitelstvo MO - 15.10.2008 - usnesení č. 222/10/2008

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

Rada města - 18.11.2008

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

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu a koupi najaté věci čj. 6100/2008/8525 ze dne 14.3.2008, uzavřené mezi Statutárním městem Liberec a European Development & Investment, a.s., IČ 250 42 467, ve věci nájmu a následné koupě p.p.č. 2196/2, 2197/1, 2199/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou za účelem realizace investičního záměru „Obytný soubor Vratislavice - Nová Ruda“.

Městský obvod Liberec-Vratislavice n.N.

Tanvaldská 50
463 11 Liberec 30

To: radě / zastupitelstvu MO

European Development & Investment a.s.

Revoluční 123/17
460 01 Liberec 4

v Liberci dne 28.08.2008

Věc: Žádost o úpravu formulace části textu ve „smlouvě o nájmu a koupi najaté věci“ č. 6100/2008/8525 ze dne 14.03.2008

Tímto žádáme starostu / zastupitelstvo městského obvodu Liberec - Vratislavice n.N. o úpravu formulace části textu ve „smlouvě o nájmu a koupi najaté věci“ č. 6100/2008/8525 ze dne 14.03.2008 mezi Statutárním městem Liberec a spol. European Development & Investment a.s., se sídlem Revoluční 123/17, 460 01 Liberec 4.

Důvodem našeho požadavku je podmínka bankovního ústavu k vytvoření účelového subjektu, který bude mít transparentní právní vztah k pozemkům, které jsou předmětem již zmiňované „smlouvy o nájmu a koupi najaté věci“ č. 6100/2008/8525 ze dne 14.03.2008.

Pro realizaci projektu výstavby bytových domů na Nové Rudě - Vratislavice n.N. je naše společnost European Development & Investment a.s. v jednání s několika bankovními ústavu z důvodu financování předmětného projektu tzv. projektového financování.

Ze strany banky vzešlo po společném jednání několika požadavků, z nichž uvádíme jen ty zásadní, které by dle názorů právního oddělení banky měly být zapracovány do předmětné „smlouvy o nájmu a koupi najaté věci“, aby se mohlo přistoupit k financování tohoto projektu.

Banka požaduje vytvoření nového čistě účelového právního subjektu (libovolné právní formy s.r.o. / a.s.), který bude zřízen pouze k realizaci předmětné bytové výstavby na Nové Rudě - Vratislavice n.N. Toto je standardní požadavek banky při poskytování financování pro developerské společnosti.

Tento nově vzniklý subjekt nesmí vyvíjet žádné jiné obchodní aktivity než, ke kterým byla účelově zřízena.

Společnost European Development & Investment a.s., která je jedna ze smluvních stran, dále jen „smlouva o nájmu a koupi najaté věci“ tyto podmínky nesplňuje pro své rozsáhlé aktivity v jiném odvětví a svojí dlouhodobou historií od svého založení tj. rok 1998.

Z výše zmíněného je patrná nutnost tuto účelovou společnost pro výstavbu bytových domů na Nové Rudě - Vratislavice n.N., nově vytvořit.

Co se týká pozemků, které jsou ve výlučném vlastnictví spol. European Development & Investment a.s. budou tyto muset být vlastnický převedeny právě na nově vzniklou účelovou společnost.

U pozemků, které naše společnost European Development & Investment a.s. získala od městského obvodu Liberec - Vratislavice n.N. ve veřejné soutěži s následným podpisem „smlouvy o nájmu a koupi najaté věci“ č. 6100/2008/8525 ze dne 14.03.2008 je třeba jiného postupu, spíše administrativního rázu a to změnou formulace části textu předmětné smlouvy.

Aby nově vzniklý účelový subjekt měl jasný právní vztah k pozemkům, které jsou předmětem „Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci“ žádáme Vás tímto o zapracování dvou úprav částí textu do předmětné „Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci“ č. 6100/2008/8525 ze dne 14.03.2008.

(dále jen přesná citace požadavku, odůvodnění a právní výklad oddělení bankovního ústavu) viz:

- a) dle Článku II. odst. 2.1. může být společnost European Development & Investment a.s., „zastupována třetí firmou založenou za účelem předmětné výstavby v plném rozsahu“ .
Termín „zastupování“ je dle našeho názoru poněkud zavádějící, žádáme proto o vysvětlení, zda se tím má na mysli cesse práv a povinností nájemce na takovou společnost, případně jaký právní režim by toto „zastupování“ mělo mít. S tím souvisí dotaz, zda by tato „třetí firma“ musela být nutně vlastněna resp. ovládána současným nájemcem?

Navrhujeme vypustit část věty „*kteřá může být zastupována třetí firmou založenou za účelem předmětné výstavby v plném rozsahu*“ .

Místo vypuštěné části souvětí bychom doplnili novou větou tohoto znění: „**nájemce je oprávněn postoupit práva a povinnosti z této smlouvy na společnost, kterou založí za účelem realizace investičního záměru specifikovaného výše, k čemuž pronajímatel poskytuje výslovný souhlas a zavazuje se nájemci poskytnout při uvedeném postoupení součinnost včetně uzavření příslušného dodatku**“.

- b) Nájemce má po úhradě kupní ceny za pozemek právo oznámit pronajímateli, že uplatňuje právo na koupi pronajatých pozemků. Doručením tohoto oznámení nájemce pronajímateli však v souladu s Článkem V. odst. 5.2. písm. c) zaniká nájem pozemku a nájemce pak v takovém okamžiku nemá žádný právní titul k užívání pozemku. Toto může být částečně zhojeno uzavřením kupní smlouvy, avšak kupní smlouva nemůže být podána katastrálnímu úřadu, pokud není splněna podmínka dle Článku VI. odst. 6.1.

Navrhujeme nahradit stávající Článku V. odst. 5.2. písm. c) následující větou: „**dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva nájemce k předmětu nájmu do katastru nemovitostí příslušného katastrálního úřadu**“.

Doporučujeme, aby se přílohou „*smlouvy o nájmu a koupi najaté věci*“ stal i vzor smlouvy o koupi předmětných pozemků, o jehož předložení tímto rovněž žádáme.

Tato forma úpravy se nám zdá být nejjednodušší pro obě smluvní strany.

Varianta druhá je kompletní zrušení „*smlouvy o nájmu a koupi najaté věci*“ č. 6100/2008/8525 ze dne 14.03.2008 mezi Statutárním městem Liberec a spol. European Development & Investment a.s., se sídlem Revoluční 123/17, 460 01 Liberec 4 s následným postoupením této smlouvy v plném rozsahu práv a povinností vč. dosavadního plnění na nový účelově vzniklý právní subjekt např. spol. *Nová Ruda s.r.o.*

Předem děkujeme za čas věnovaný této žádosti
Jsme s pozdravem

za společnost

European Development & Investment a.s.

Lucie Hartigová

předseda představenstva

Přílohy:

„*Smlouva o nájmu a koupi najaté věci*“ č. 6100/2008/8525 ze dne 14.03.2008 mezi Statutárním městem Liberec a spol. European Development & Investment a.s., se sídlem Revoluční 123/17, 460 01 LBC 4

Dodatek č. 2

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

mezi

Statutární město Liberec, nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec I, PSČ 460 59
zastoupená panem **Ing. Jiřím Kittnerem**, primátorem města
IČ 00262978

bankovní spojení Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou:
Česká spořitelna Liberec č.ú. 30015-0984943369/0800, VS 2131008525

na straně pronajímatele

(dále jen p r o n a j í m a t e l)

a

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

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

na straně nájemce

(dále jen n á j e m c e)

Tímto dodatkem se na základě usnesení zastupitelstva města Liberec č. s platností
od

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

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

„Obytný soubor Vratislavice - Nová Ruda“

dle architektonické studie zpracované společností SIADESIGN LIBEREC.

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

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

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

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

Nájemní vztah zanikne rovněž v těchto případech :

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

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

V Liberci dne :

V Liberci dne :

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

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

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



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

uzavřené mezi účastníky, a to :

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

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

IČ 00262978

bankovní spojení Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou:

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

na straně pronajímatele

(dále jen p r o n a j í m a t e l)

a

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

zastoupená panem **Petrem Jaklem**, nar. 1.6.1972, bytem Americká 584/14, 120 00 Praha 2
na základě generální plné moci ze dne 13.04.2007

IČ 250 42 467

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

značkou: oddíl B, vložka 1128

na straně nájemce

(dále jen n á j e m c e)

Článek I.

Úvodní ustanovení

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

Článek II.

Předmět a účel nájmu

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

„Obytný soubor Vratislavice - Nová Ruda“

dle architektonické studie zpracované společností SIADESIGN LIBEREC.

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

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

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

Článek III.

Výše nájemného

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

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

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

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

Článek IV.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

- 4.1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté pozemky za dohodnutým účelem a provádět na nich pouze změny nutné k dosažení tohoto účelu.
- 4.2. Nájemce je oprávněn učinit všechna opatření, směřující k dosažení účelu této smlouvy a pronajímatel je povinen poskytnout nájemci veškerou součinnost potřebnou k dosažení tohoto účelu.
- 4.3. Nájemce je povinen užívat najaté nemovitosti tak, aby nedošlo ke škodě na životním prostředí, na zdraví osob, popř. jiným škodám na majetku pronajímatele a jiných subjektů a je povinen dodržovat podmínky stanovené pro výstavbu veřejnoprávními orgány a platnými právními předpisy.
- 4.4. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájmu dle této smlouvy předmětné nemovitosti nebude sám užívat, nepřenechá je do užívání třetí osobě, nepřevéde je do vlastnictví jiné osoby, než nájemce a nezřídí k nim zástavní právo, věcné břemeno či

jiné věcné právo ve prospěch třetí osoby a prohlašuje, že ke dni podpisu smlouvy nejsou pronajímané nemovitosti zatíženy zástavním právem, věcným břemenem, ani jiným věcným právem. Prokáže-li se po dobu trvání smlouvy opak, považuje se toto za právní vadu pronajímaných nemovitostí.

Článek V.

Doba nájmu

- 5.1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemní poměr sjednávají na dobu určitou, a to ode dne podpisu smlouvy do 30.9.2012.
- 5.2. Nájemní vztah zanikne rovněž v těchto případech :
 - a) písemnou dohodou smluvních stran
 - b) odstoupením v případech, upravených touto smlouvou
 - c) doručením oznámení nájemce o uplatnění práva koupit najatý pozemek
- 5.3. Odstoupit od smlouvy lze z důvodů uvedených výslovně v této smlouvě :
 - 5.3.1. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy :
 - a) jestliže stavební povolení nebude respektovat dohodnutý účel nájmu
 - b) jestliže se nájemce dostane do prodlení s úhradou splátek nájmu
 - 5.3.2. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy :
 - a) jestliže splnění účelu smlouvy se stane nespílitelným ve smyslu ust. § 352 obch. zák.,
 - b) jestliže se pronajatá nemovitost stane nezpůsobilou, aniž by nájemce porušil svoji povinnost ke smluvenému účelu užívání,
 - c) jestliže z důvodů na straně pronajímatele nemůže nájemce splnit účel nájmu, zejména v případě právních vad nemovitostí, které budou zjištěny za trvání smlouvy.

Odstoupit od smlouvy lze jen písemným oznámením druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu poté, kdy se odstupující strana dozvěděla o důvodu odstoupení. Smluvní strany berou na vědomí, že odstoupení je jednostranný právní úkon, jehož účinky nastávají doručením druhé straně. Odstoupením se smlouva ruší od počátku.
- 5.4. Jestliže nájemní vztah založený touto smlouvou zanikne, aniž by bylo uplatněno právo koupit najatou nemovitost, zavazují se obě strany vypořádat vzájemné závazky do 60 dnů ode dne ukončení vztahu touto smlouvou založeného.

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

Článek VI.

Koupě najaté věci

Kupní cena

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

Článek VII.

Jiná ujednání

- 7.1. Právní vztah touto smlouvou založený přechází na právní nástupce smluvních stran.
- 7.2. Tato smlouva může být měněna, doplňována nebo rušena pouze písemnými číslovanými dodatky.
- 7.3. Tato smlouva je vyhotovena v 4 exemplářích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
- 7.4. Obě smluvní strany souhlasí s celým obsahem smlouvy a prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, s úmyslem spojit s ní účinky, které s takovým právním úkonem právní předpisy spojují.


Na důkaz této skutečnosti připojují dolů své podpisy.


V Liberci dne : 12. 3. 2008

 **EUROPEAN DEVELOPMENT
&
INVESTMENT, a.s.**
460 01 Liberec 4, Revoluční 123/VI
Tel./Fax: +420 485 106 967
IČ: 25042467, DIČ: CZ25042467
www.edaic.com • CZECH REPUBLIC

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

V Liberci dne : 14 -03- 2008


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


.....
Městský obvod Liberec - Vratislavice n.N.
zastoupený starostou
Lud'kem O r a n ý m



Dodatek č. 1

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

mezi

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

a

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kupní cenu zaplatí nájemce následovně:

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

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

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

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

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

V Liberci dne : 15 -07- 2008

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

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

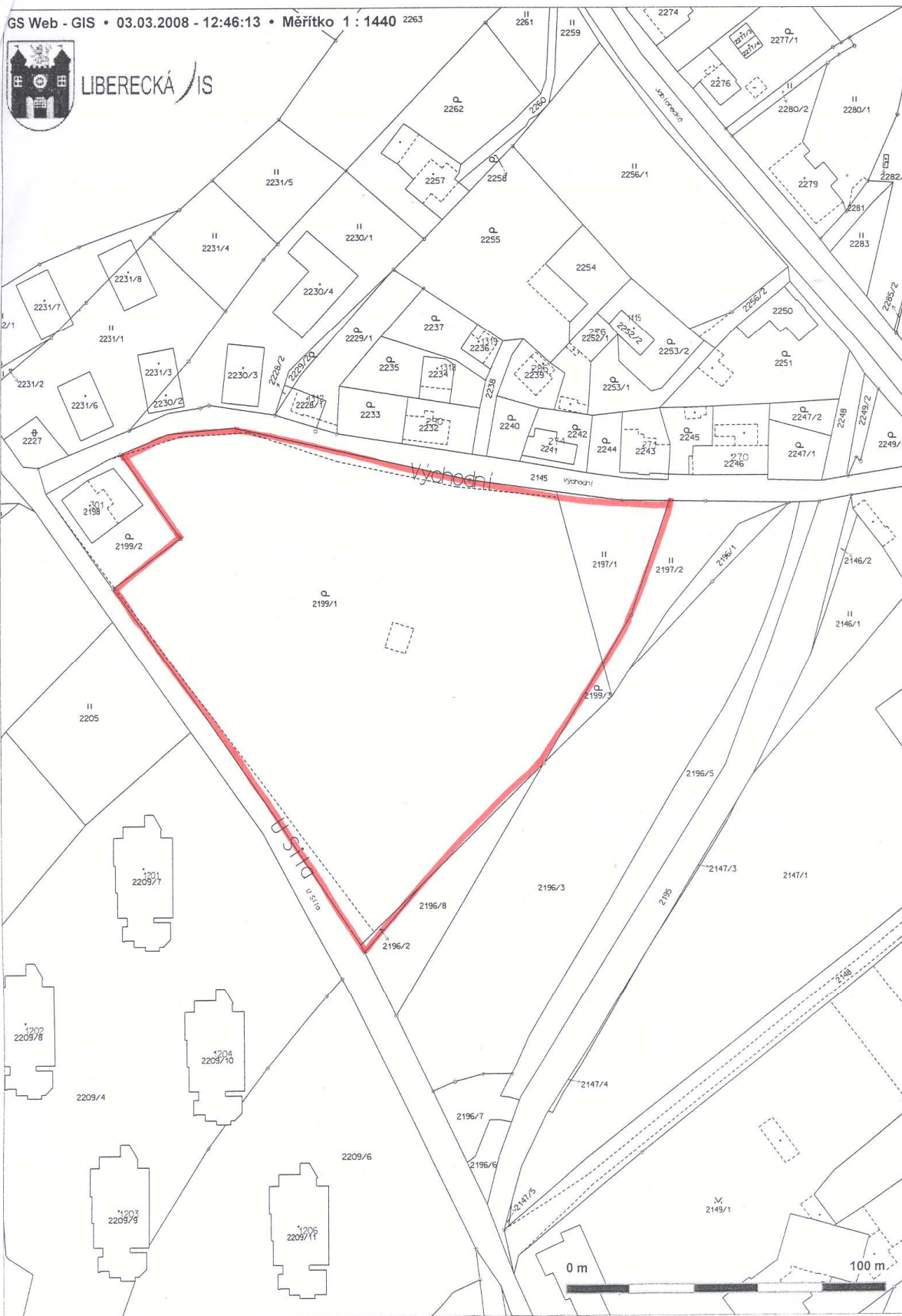
V Liberci dne : 29 -07- 2008

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

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



LIBERECKÝ ÚŘAD



V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ústí nad Labem
oddíl C, vložka 26458



Datum zápisu: 13.října 2008

Obchodní firma: NOVÁ RUDA s.r.o.

Sídlo: Liberec 4, Revoluční 123, PSČ 460 01

Identifikační číslo: 286 77 684

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3
živnostenského zákona

Statutární orgán:

jednatel: Lucie Hartigová, r.č. 845126/2600
Liberec 1, Žižkovo náměstí 1079/13, PSČ 460 01
den vzniku funkce: 13.října 2008

Statutárním orgánem společnosti je jednatel. Jednatel jedná
jménem společnosti samostatně. Jednatel podepisuje za společnost
tak, že k napsané nebo natištěné obchodní firmě společnosti
připojí svůj podpis.

Společníci:

European Development & Investment, a.s.
Liberec, Revoluční 123, PSČ 460 01
Identifikační číslo: 250 42 467
Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 100%

Základní kapitál: 200 000,- Kč

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Krajský soud v Ústí nad Labem - pobočka Liberec

Číslo výpisu: 22260/2008

Vyhotovil: Leona Czamborová



Výpis vyhotoven: 13.10.2008 09:49:29

Strana: 1/1