

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

2. zasedání zastupitelstva města dne: 25.2. 2010

Bod pořadu jednání:

Věc: Obchodní centrum PLAZA – prodej pozemků

Zpracoval: Dagmar Salomonová

odbor, oddělení: odbor rozvojových projektů

telefon: 485 24 3579

Schválil: vedoucí oddělení -

vedoucí odboru Ing. Tomáš Kubica, vedoucí odboru rozvojových projektů

Projednáno: v radě města dne 16.2.2010

Poznámka:

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

Ing. František Hruša, náměstek primátora

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

- a) prodej pozemků p.č. 50/1 o výměře 7360 m², p.č. 47/7 o výměře 125 m², p.č. 63 o výměře 6 m², p.č. 50/7 o výměře 20 m², p.č. 47/14 o výměře 19 m², p.č. 47/15 o výměře 1 m² a p.č. 5783/3 o výměře 147 m² vše v k.ú. Liberec dle podmínek uzavřené Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci čj. 7003/06/0076 společnosti P4 Plaza s.r.o., se sídlem K Červenému dvoru 24/2132, 130 00 Praha 3 – Strašnice, IČ 27167763
- b) znění kupní smlouvy a

u k l á d á

Ing. Jiřímu Kittnerovi, primátorovi města,
uzavřít kupní smlouvu po naplnění smluvních opatření.

Důvodová zpráva

Společnost P4 Plaza s.r.o. realizovala na základě usnesení zastupitelstva města č. 112/06 a následně uzavřené Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci č. 7003/06/0076 ze dne 26.7.2006 výstavbu víceúčelové budovy společenského a obchodního centra Plaza Liberec v prostoru ulic 5. května, Palachova a Felberova.

V současné době již byly ze strany společnosti P4 Plaza s.r.o. podmínky výstavby obchodního centra dané výše uvedenou smlouvou ve všech bodech splněny a je tedy možné přistoupit k celkovému majetkoprávnímu vypořádání, které spočívá jednak v převodu pozemků dotčených stavbou obchodního centra do vlastnictví této společnosti, dále ve zřízení věcných břemen včetně přijetí oprávnění města z věcného břemene a v převodu investorem vybudovaných investic veřejného charakteru do vlastnictví města.

Předmětem tohoto materiálu je schválení pozemků na jejichž odkoupení společnost P4 Plaza s.r.o. uplatnila právo koupě a to s ohledem na tyto skutečnosti :

Usnesení zastupitelstva města č. 112/06 týkající se majetkoprávního zajištění výstavby obchodně kulturního centra Plaza Liberec uvádělo jako předmět nájmu a budoucího prodeje pozemky p.č. 33, 34, 38/4, 38/5, 41/3, 43/3, 46, 47/1, 47/3, 47/4, 47/5, 47/7, 50/1, 50/3, 52/3, 53/1, 53/2, 55/2, 56, 58/2, 58/3, 63 a 5783/1 vše v k. ú. Liberec.

Usnesením zastupitelstva města č. 115/09 pak byl výše uvedený prodej pozemků dále rozšířen o části pozemků p.č. 38/1, p.č. 41/2, p.č. 43/2, p.č. 50/4, p.č. 50/5 a p.č. 50/6, které nebyly v původní smlouvě uvedeny, ale investor do nich realizovanou výstavbou zasáhl.

Uzavřená smlouva o nájmu a koupi najaté věci čj. 7003/06/0076 uvádí, že předmětem prodeje budou pozemky, nebo jejich části, schválené zastupitelstvem města a zastavěné stavbou obchodního centra. Postupným dělením a scelováním jednotlivých pozemků v průběhu výstavby a následném vkladu vyhotovených geometrických plánů do katastru nemovitostí však došlo k zásadní změně v označení pozemků (parcelní číslo a výměra). Z důvodu zachování jednoznačné průkaznosti prodeje předmětných pozemků do vlastnictví společnosti P4 Plaza s.r.o. dle zákona o obcích bylo tedy přistoupeno k novému zveřejnění prodávaných pozemků na úřední desce (3.11.2009 – 19.11.2009) s tím, že převod výstavbou upřesněných pozemků je tímto předložen orgánům města ke schválení. Konkrétně se jedná o p.č. 50/1 o výměře 7360 m², p.č. 47/7 o výměře 125 m², p.č. 63 o výměře 6 m², p.č. 50/7 o výměře 20 m², p.č. 47/14 o výměře 19 m², p.č. 47/15 o výměře 1 m² a p.č. 5783/3 o výměře 147 m² vše v k.ú. Liberec.

Pro úplnost ještě uvádíme, že prodej pozemků zastavěných obchodním centrem Plaza Liberec přinesl městu celkovou kupní cenu ve výši 33,158.770,-- Kč, která již byla ze strany společnosti v plné výši uhrazena.

V současné době se ještě dokončují smluvní dokumenty týkající se :

- zřízení věcných břemen související s užíváním nové budovy obchodního centra – jedná se o ošetření bočního přístupu do objektu obchodního centra z náměstí Dr. E. Beneše přes „dvoreček“, dále se jedná o přesah budovy směrem do ulice Palachova včetně sklo-ocelové clony a dále umístění kolektoru (vodovod, plynovod) rovněž v prostoru „dvorečku“,
- přijetí oprávnění města ze zřízení věcného břemene strpění umístění a provozu stavby kabelového vedení pro světelnou signalizaci a

- převod investorem vybudovaných podmiňujících investic veřejného charakteru do vlastnictví města (veřejné fontány, veřejné osvětlení, veřejné komunikace a zpevněné plochy, světelná signalizace, sadové úpravy, drobná architektura, ...)

s tím, že tyto majetkoprávní operace budou předloženy k projednání orgánům města v měsíci březnu 2010.

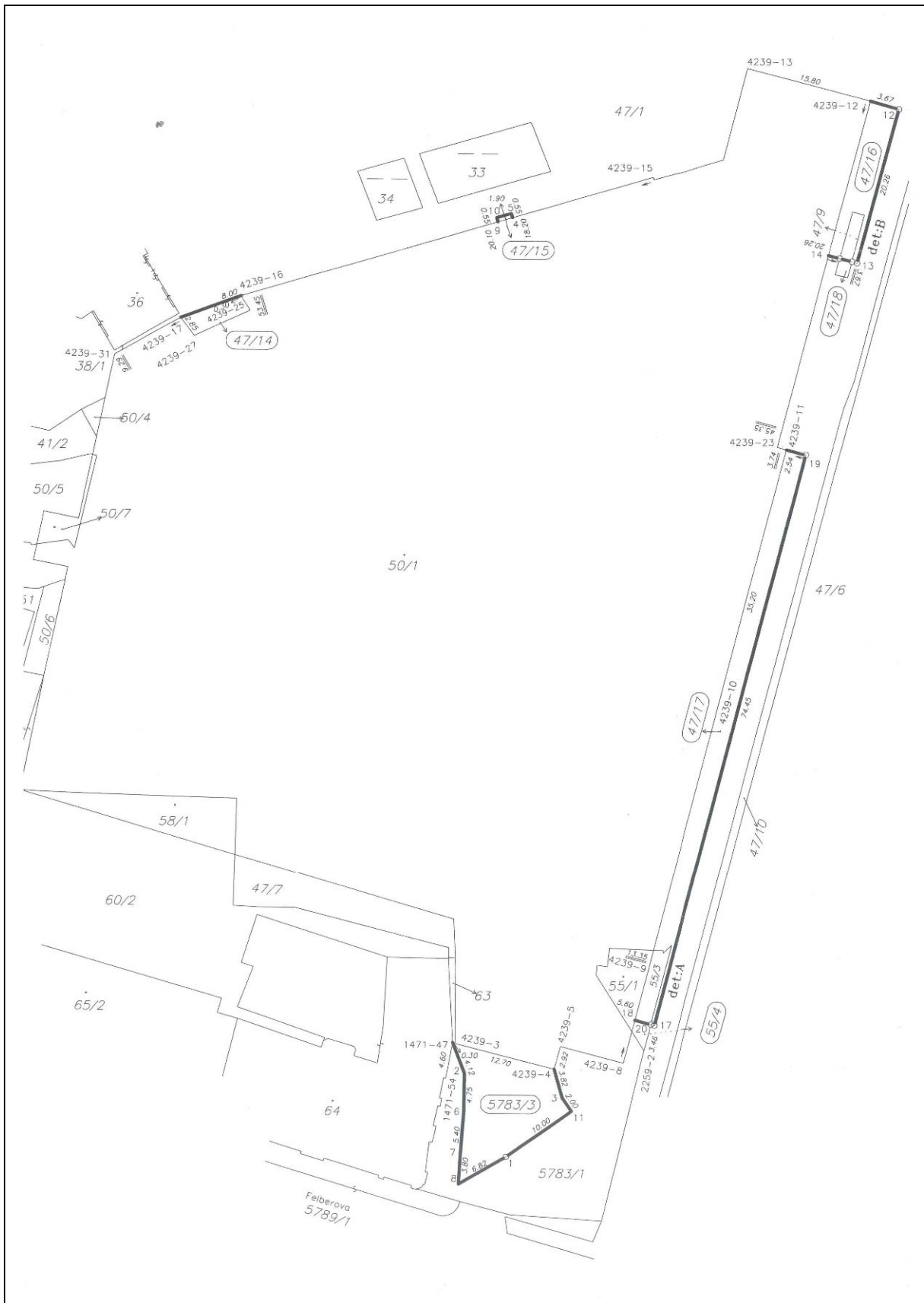
Uzavření kupní smlouvy na prodej pozemků společnosti P4 Plaza s.r.o. a vklad této smlouvy do katastru nemovitostí ČR dle návrhu v příloze bude následovat až po projednání a schválení všech výše uvedených smluvních vztahů, tj. smlouvy o zřízení věcných břemen a smlouvy o převodu vybudovaných veřejných investic do majetku města.

Přílohy :

Příloha č. 1. Kopie GOP s vyznačením pozemků určených k převodu na P4 Plaza s.r.o.

Příloha č. 2. Návrh kupní smlouvy

Příloha č. 1. Kopie GOP s vyznačením pozemků určených k převodu na P4 Plaza s.r.o.



Příloha č. 2. Návrh kupní smlouvy0

Purchase Agreement no. []

Kupní smlouva č.j. []

(the „**Agreement**“)

(dále jen „**Smlouva**“)

executed in accordance with Sec. 588 *et seq.* of the Act. No. 40/1964 Coll., Civil Code, as amended, between the following parties:

uzavřená ve smyslu § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito smluvními stranami:

Statutory City of Liberec

with its registered seat at nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec 1, Post Code 460 59, Id. Number 00262978, acting through Mr. Ing. Jiří Kittner, the City Mayor,

Statutární město Liberec

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec 1, PSČ 460 59, IČ: 00262978, jejímž jménem jedná pan Ing. Jiří Kittner, primátor města,

(the „**Seller**“)

(dále jen „**Prodávající**“)

and

a

P4 Plaza s.r.o.

with its registered seat at Prague 3, Strašnice, K Červenému dvoru 2132/24, Post Code 130 00, Id. Number 27167763, company registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, section C, insert 101459, acting through Mr. Sagiv Meger, Executive, and Mr. Ran Erez, Executive,

P4 Plaza s.r.o.

se sídlem Praha 3, Strašnice, K Červenému dvoru 2132/24, PSČ 130 00, IČ: 27167763, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 101459, jejímž jménem jedná pan Sagiv Meger, jednatel, a pan Ran Erez, jednatel,

(the „**Purchaser**“; the Seller and the Purchaser hereinafter jointly as the „**Parties**“)

(dále jen „**Kupující**“; Prodávající a Kupující dále společně jen jako „**Strany**“)

Article I. Introductory provisions

Článek I. Úvodní ustanovení

1. The Seller declares that he is the exclusive owner of the following land plots:

- (i) land plot no. **50/1**, built-up area and courtyard, measuring 7360 m²,
- (ii) land plot no. **47/7**, other area, different area, measuring 125 m²,
- (iii) land plot no. **63**, other area, different area, measuring 6 m²,

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

- (i) pozemek parc. č. **50/1**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 7360 m²,
- (ii) pozemek parc. č. **47/7**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 125 m²,
- (iii) pozemek parc. č. **63**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6 m²,

- (iv) land plot no. **50/7**, built-up area and courtyard, measuring 20 m²,
- (v) land plot no. **47/1**, other area, different area, measuring 2638 m², and
- (vi) land plot no. **5783/1**, other area, different area, measuring 467 m²,

all in the cadastral area Liberec, the municipality of Liberec.

Article II. Geometric Plan

1. The Parties declare that by the geometric plan no. 4322-483/2008 issued by the company GEODET CZ, s.r.o., which was approved on January 16, 2009 by authorized geodetic engineer Ing. Jan Čermák under no. 17/2009 and confirmed on January 28, 2009 by Cadastral Office for Liberec Region, the Cadastral Workplace Liberec under no. 83/2009 (the “**Geometric Plan**”):
 - (i) land plot no. **47/14**, other area, different area, measuring 19 m², was separated from the land plot no. 47/1, other area, different area, measuring 2638 m², all located in the cadastral area Liberec, the municipality Liberec,
 - (ii) land plot no. **47/15**, other area, different area, measuring 1 m², was separated from the land plot no. 47/1, other area, different area, measuring 2638 m², all located in the cadastral area Liberec, the municipality Liberec, and
 - (iii) land plot no. **5783/3**, other area, different area, measuring 147 m², was separated from the land plot no. 5783/1, other area, different area, measuring 467 m², all located in the cadastral area Liberec, the municipality Liberec.
2. The above defined Geometric Plan constitutes Annex No. 1 to this Agreement.
3. The approval with the division of the land plots no. 47/1 and 5783/1 in the cadastral area Liberec, the municipality Liberec, pursuant to

- (iv) pozemek parc. č. **50/7**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m²,
- (v) pozemek parc. č. **47/1**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2638 m², a
- (vi) pozemek parc. č. **5783/1**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 467 m²,

vše v katastrálním území Liberec, obec Liberec.

Článek II. Geometrický plán

1. Strany konstatují, že geometrickým plánem č. 4322-483/2008 vyhotoveným společností GEODET CZ, s.r.o., který byl dne 16. ledna 2009 pod č. 17/2009 ověřen úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Janem Čermákem a dne 28. ledna 2009 pod č. 83/2009 potvrzen Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec (dále jen „**Geometrický plán**“) byl:
 - (i) z pozemku parc. č. 47/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2638 m², oddělen pozemek parc. č. **47/14**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 19 m², vše v katastrálním území Liberec, obec Liberec,
 - (ii) z pozemku parc. č. 47/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2638 m², oddělen pozemek parc. č. **47/15**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1 m², vše v katastrálním území Liberec, obec Liberec, a
 - (iii) z pozemku parc. č. 5783/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 467 m², oddělen pozemek parc. č. **5783/3**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 147 m², vše v katastrálním území Liberec, obec Liberec.
2. Výše definovaný Geometrický plán tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.
3. Souhlas s dělením pozemků parc. č. 47/1 a parc. č. 5783/1 v katastrálním území Liberec, obec Liberec, dle Geometrického

the Geometric Plan was given by the standpoint of the Magistrate of the City Liberec, the Building Office in Liberec, dated May 18, 2009, no. SUUR/7120/070968/09-Sk, which constitutes Annex No. 2 to this Agreement.

Article III. The purchase and the sale

1. In accordance with: (i) the resolution of the Liberec City Council no. 112/06 dated June 29, 2006, (ii) Agreement on Lease and Purchase of the Subject of the Lease no. 7003/06/0076 concluded between the Parties on July 26, 2006 (the „Lease Agreement“) and (iii) resolution of the Liberec City Council no. [●] dated [●], the Seller herewith sells to the Purchaser to the exclusive ownership of the Purchaser and the Purchaser buys from the Seller and accepts into his exclusive ownership the following real estate, incl. all components and appurtenance:
 - (i) land plot no. **50/1**, built-up area and courtyard, measuring 7360 m²,
 - (ii) land plot no. **47/7**, other area, different area, measuring 125 m²,
 - (iii) land plot no. **63**, other area, different area, measuring 6 m²,
 - (iv) land plot no. **50/7**, built-up area and courtyard, measuring 20 m²,
 - (v) land plot no. **47/14**, other area, different area, measuring 19 m², which was separated from the land plot no. 47/1, other area, different area, measuring 2638 m², by the above defined Geometric Plan,
 - (vi) land plot no. **47/15**, other area, different area, measuring 1 m², which was separated from the land plot no. 47/1, other area, different area, measuring 2638 m², by the above defined Geometric Plan,
 - (vii) land plot no. **5783/3**, other area, different area, measuring 147 m², which was separated from the land plot

plánu byl udělen ve vyjádření Magistrátu města Liberec, Stavebního úřadu v Liberci, dne 18. května 2009, č.j. SUUR/7120/070968/09-Sk, které tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.

Článek III. Koupě a prodej

1. V souladu s: (i) usnesením zastupitelstva statutárního města Liberec č. 112/06 ze dne 29. června 2006, (ii) Smlouvou o nájmu a koupi najaté věci č.j. 7003/06/0076 uzavřenou mezi Stranami dne 26. července 2006 (dále jen „Smlouva o nájmu“) a (iii) usnesením zastupitelstva statutárního města Liberec č. [●] ze dne [●], tímto Prodávající prodává Kupujícímu do výlučného vlastnictví Kupujícího a Kupující kupuje od Prodávajícího a přijímá do svého výlučného vlastnictví tyto nemovitosti, včetně všech součástí a příslušenství:
 - (i) pozemek parc. č. **50/1**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 7360 m²,
 - (ii) pozemek parc. č. **47/7**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 125 m²,
 - (iii) pozemek parc. č. **63**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6 m²,
 - (iv) pozemek parc. č. **50/7**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m²,
 - (v) pozemek parc. č. **47/14**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 19 m², který byl výše definovaným Geometrickým plánem oddělen od pozemku parc. č. 47/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2638 m²,
 - (vi) pozemek parc. č. **47/15**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1 m², který byl výše definovaným Geometrickým plánem oddělen od pozemku parc. č. 47/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2638 m²,
 - (vii) pozemek parc. č. **5783/3**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 147 m², který byl výše definovaným

no. 5783/1, other area, different area, measuring 467 m², by the above defined Geometric Plan,

Geometrickým plánem oddělen od pozemku parc. č. 5783/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 467 m²,

all located in the cadastral area Liberec, the municipality Liberec (the “**Transferred Plots**”).

vše v katastrálním území Liberec, obec Liberec (dále jen „**Převáděné pozemky**“).

2. The Seller declares that in accordance with the Act no. 128/2000 Coll., Municipalities Act, as amended, the intent of the Seller to sell the Transferred Plots to the Purchaser was published on the official board in the period from June 8, 2006 until June 26, 2006 and in the period from November 3, 2009 until November 19, 2009.
2. Prodávající prohlašuje, že záměr Prodávajícího prodat Převáděné pozemky Kupujícímu byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů zveřejněn na úřední desce v termínu od 8. června 2006 do 26. června 2006 a v termínu od 3. listopadu 2009 do 19. listopadu 2009.
3. The Seller further declares that the sale of the Transferred Plots to the Purchaser was approved by the resolution of the City Council of the statutory city Liberec no. 112/06, dated June 29, 2006 and by the resolution of the City Council of the statutory city Liberec no. [●], dated [●].
3. Prodávající dále prohlašuje, že prodej Převáděných pozemků Kupujícímu byl schválen usnesením zastupitelstva statutárního města Liberec č. 112/06 ze dne 29. června 2006 a usnesením zastupitelstva statutárního města Liberec č. [●] ze dne [●].

Article IV. The purchase price

Článek IV. Kupní cena

1. The purchase price for the transfer of the ownership right to the Transferred Plots from the Seller to the Purchaser amounts to **CZK 33,158,770** (thirty three million one hundred fifty eight thousand seven hundred seventy Czech Crowns).
1. Kupní cena za převod vlastnického práva k Převáděným pozemkům z Prodávajícího na Kupujícího činí **33.158.770 Kč** (třicet tři milionů sto padesát osm tisíc sedm set sedmdesát korun českých).
2. Before signing this Agreement, the Purchaser paid the agreed purchase price in full amount via wire transfer in favor of the Seller's bank account.
2. Kupující uhradil sjednanou kupní cenu převodem na bankovní účet Prodávajícího v plné výši již před podpisem této Smlouvy.

Article V. The Seller's declaration

Článek V. Prohlášení Prodávajícího

1. The Seller hereby declares and guarantees to the Purchaser that as of the date hereof the Seller is the exclusive owner of the Transferred Plots and that the Transferred Plots or any part thereof are not burdened by the pledge or mortgage, easement, pre-emption right, option, lease or by any other defect which would be capable of being made against the Purchaser following the transfer of
1. Prodávající prohlašuje a zaručuje Kupujícímu, že ke dni uzavření této Smlouvy je Prodávající výlučným vlastníkem Převáděných pozemků a že Převáděné pozemky (ani jakákoliv jejich část) nejsou zatíženy žádným zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem, opcí, nájmem ani jakoukoli jinou vadou, která by mohla po převodu vlastnického práva

the ownership right to the Transferred Plots and which would restrict the exercise of the ownership rights of the Purchaser to the Transferred Plots.

2. The Seller declares and guarantees to the Purchaser that the right *in rem* corresponding to the easement of walk through part of the land plot no. 42/1 in the cadastral area Liberec, the municipality Liberec, is connected with the ownership of the land plot no. 50/7 in the cadastral area Liberec, the municipality Liberec, in the extent determined in the geometric plan No. 3448-4/2003 according to the easement agreement dated January 30, 2003, the record of the right in the Land Register approved under the No. V-445/2003 effective as of January 30, 2003.
 3. The Seller declares that prior to execution of this Agreement the Seller complied with all the statutory duties and satisfied all the statutory conditions for the execution of this Agreement and for the transfer of the ownership right to the Transferred Plots to the Purchaser according to this Agreement.
2. Prodávající prohlašuje a zaručuje Kupujícímu, že s vlastnictvím pozemku p.č. 50/7 v katastrálním území Liberec, obec Liberec, je spojeno věcné právo odpovídající věcnému břemeni chůze přes část pozemku p.č. 42/1 v katastrálním území Liberec, obec Liberec, v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 3448-4/2003 dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 30. ledna 2003, vklad práva do katastru nemovitostí povolen pod č.j. V-445/2003 s právními účinky vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni 30. ledna 2003.
 3. Prodávající prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy Prodávající splnil veškeré zákonné povinnosti a podmínky pro uzavření této Smlouvy a pro převod vlastnického práva k Převáděným pozemkům na Kupujícího dle této Smlouvy.

Article VI.

The real estate transfer tax and the administrative fee

1. The real estate transfer tax shall be paid by the Seller, the administrative fee for the registration of the ownership in the Land Register shall be paid by the Purchaser.

Article VII.

The registration in the Land Register

1. The Parties agreed that not later than 3 (three) business day after execution of this Agreement, the Purchaser shall file with the competent Cadastral Office an application for entry of the Purchaser's ownership right to the Transferred Plots to the Land Register. Together with signing this Agreement the Parties also signed the application for entry of the Purchaser's ownership right to the Transferred Plots to the Land Register, text of which constitutes Annex No. 3 to this Agreement (the "Application"). The ownership right to the Transferred Plots shall pass to the Purchaser by registration of the

Článek VI.

Daň z převodu nemovitostí a správní poplatek

1. Daň z převodu nemovitostí uhradí Prodávající, náklady správního poplatku za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí Kupující.

Článek VII.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Strany se dohodly, že nejpozději do 3 (tří) pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy podá Kupující příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Převáděným pozemkům do katastru nemovitostí. Strany při uzavření této Smlouvy podepsaly návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Převáděným pozemkům do katastru nemovitostí, jehož text tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy (dále jen „Návrh“). Vlastnictví k Převáděným pozemkům přejde na Kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.

ownership right in the Land Register.

2. The Parties are bound to take any and all actions and to provide each other with all necessary cooperation for the registration of the Seller's exclusive ownership right to the Transferred Plots in the Land Register. If the Cadastral Office declares that the Application and/or this Agreement, as the case may be, is/are not sufficient grounds for registration of the Purchaser's ownership title arising under this Agreement, then the Parties undertake without undue delay to initiate any necessary action and to take any required legal steps to eliminate any defects in the Application and/or this Agreement. Upon learning that the documents submitted by them do not comply with such authority's requirements, the Parties shall without undue delay proceed in such a manner as to ensure that the Purchaser's ownership right to the Transferred Plots is registered in the Land Register as soon as is practicable.
2. Strany jsou povinny učinit veškeré potřebné úkony a poskytnout si navzájem veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby bylo v katastru nemovitostí zapsáno výlučné vlastnické právo Kupujícího k Převáděným pozemkům. Pokud příslušný katastrální úřad rozhodne, že Návrh a/nebo tato Smlouva není/nejsou dostatečným podkladem pro zápis vlastnického práva Kupujícího, jsou Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu povinny iniciovat veškeré nezbytné kroky a právní úkony za účelem odstranění vad Návrhu a/nebo této Smlouvy. Poté, co Strany zjistí, že dokumenty předložené Stranami nevyhovují požadavkům příslušného katastrálního úřadu, zavazují se Strany bez zbytečného odkladu postupovat tak, aby bylo zajištěno, že vlastnictví Kupujícího k Převáděným pozemkům bude zapsáno v katastru nemovitostí v přiměřené obvyklé lhůtě.
3. The Parties agreed that if the ownership right of the Purchaser to the Transferred Plots is not registered in the Land Register by December 31, 2010, each Party shall be entitled to withdraw from this Agreement in writing. In such as case the Parties shall return each other the mutually provided performance within 30 (thirty) days from the withdrawal from this Agreement).
3. Strany se dohodly, že pokud nedojde nejpozději do 31. prosince 2010 k zápisu vlastnického práva Kupujícího k Převáděným pozemkům do katastru nemovitostí, bude kterákoli ze Stran oprávněna od této Smlouvy písemně odstoupit. V takovém případě budou Strany povinny do 30 (třiceti) dnů poté, co dojde k odstoupení od této Smlouvy, vrátit si vzájemně poskytnutá plnění.
4. The Parties declare that by the legal effects of the entry of the ownership right of the Purchaser to the Transferred Plots into the Land Register the lease according to the Lease Agreement shall be terminated. Due to the fact the Purchaser exercised its right to buy the Transferred Plots in accordance with the article VII. of the Lease Agreement by March 31, 2009 at the latest, the Seller does not have a title to claim from the Purchaser the additional rent for use of the subject of the lease under the Lease Agreement for the period from April 1, 2009 until the day of the legal effects of the entry of the ownership right of the Purchaser to the Transferred Plots into the Land Register.
4. Strany konstatují, že právními účinky vkladu vlastnického práva Kupujícího k Převáděným pozemkům do katastru nemovitostí zaniká nájem dle Smlouvy o nájmu. Vzhledem ke skutečnosti, že Kupující uplatnil právo na koupi Převáděných pozemků v souladu s čl. VII. Smlouvy o nájmu nejpozději k datu 31. března 2009, nemá Prodávající nárok požadovat po Kupujícím další nájemné za užívání předmětu nájmu dle Smlouvy o nájmu za období od 1. dubna 2009 do dne právních účinků vkladu vlastnického práva Kupujícího k Převáděným pozemkům do katastru nemovitostí.
5. The Parties agreed that as of the day of entry of the ownership right of the Purchaser with respect to the Transferred Plots under this Agreement to the Land Register, all mutual
5. Strany se dohodly, že ke dni zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího k Převáděným pozemkům dle této Smlouvy do katastru nemovitostí budou mezi Stranami zcela

rights and obligations of the Parties related to the use of the Transferred Plots by the Purchaser in the period from the execution of the Lease Agreement until the day of the legal effects of the entry of the ownership right of the Purchaser to the Transferred Plots into the Land Register shall be fully settled.

6. The Parties agreed that as of the day of entry of the ownership right of the Purchaser with respect to the Transferred Plots under this Agreement to the Land Register, any and all mutual rights and obligation of the Parties resulting from the Lease Agreement and/or related to the Lease Agreement will be settled and the Seller shall have vis-à-vis the Purchaser and *vice versa* no further rights and/or obligations and/or claims and/or liabilities from the Lease Agreement.

Article VIII. Final provisions

1. The Parties undertake to sign any documents and take any further actions necessary or appropriate in order to achieve the purpose of this Agreement.
2. This Agreement may only be altered or supplemented by written amendments signed by the Parties hereto.
3. This Agreement is executed in six (6) counterparts, in Czech-English wording, of which four (4) shall be used as annexes for the needs of the proceedings on the registration of the ownership rights in the Land Register conducted by the Cadastral Office. Each Party shall receive one (1) counterpart. In case of any discrepancy between the Czech and English version of this Agreement, the Czech version shall prevail.
4. All of the following annexes constitute inseparable part of this Agreement:

Annex No. 1: Geometric plan no. 4322-483/2008

Annex No. 2: Standpoint of the Magistrate of the City Liberec, the Building Office in Liberec, dated May 18, 2009,

vypořádána veškerá vzájemná práva a povinnosti Stran související s užíváním Převáděných pozemků Kupujícím v období ode dne uzavření Smlouvy o nájmu do dne právních účinků vkladu vlastnického práva Kupujícího k Převáděným pozemkům do katastru nemovitostí.

6. Strany se dohodly, že ke dni zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího k Převáděným pozemkům dle této Smlouvy do katastru nemovitostí budou mezi Stranami vypořádána veškerá vzájemná práva a povinnosti Stran vyplývající ze Smlouvy o nájmu a/nebo související se Smlouvou o nájmu a Strany již nebudou mít vůči sobě ze Smlouvy o nájmu jakýchkoli práv a/nebo povinností a/nebo pohledávek a/nebo závazků.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Strany se zavazují podepsat všechny dokumenty a učinit veškeré další úkony nutné nebo vhodné k dosažení účelu této Smlouvy.
2. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami.
3. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti (6) vyhotoveních v česko-anglickém znění, z nichž čtyři (4) budou sloužit jako příloha pro potřeby řízení s katastrálním úřadem a vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Každý z účastníků obdrží po jednom (1) vyhotovení. V případě jakýchkoli nesrovnalostí mezi českým a anglickým zněním této Smlouvy je rozhodující české znění.
4. Všechny následující přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

příloha č. 1: Geometrický plán č. 4322-483/2008

příloha č. 2: Vyjádření Magistrátu města Liberec, Stavební úřad v Liberci, ze dne 18. května 2009, č.j. SUUR/7120/070968/09-Sk

no. SUUR/7120/070968/09-Sk

Annex No. 3: Application for entry of the ownership right in the Land Register

příloha č. 3: Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

5. The Parties declare that they have read this Agreement, that it was written down in accordance with their true and free will and that it was not negotiated in duress or under remarkably disadvantageous terms. As the evidence of consent with the entire content of this Agreement, the Parties hereunder lay their own signatures.
5. Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s celým textem Smlouvy ji vlastnoručně podepisují.
6. This Agreement becomes valid and effective on the day of signing hereof by both Parties.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami.

Purchaser / Kupující:

In Prague on / V Praze dne _____ 2010

P4 Plaza s.r.o.

represented by / jejímž jménem jedná

Name / Jméno: **Ran Erez**
Title / Funkce: Executive / jednatel

Name / Jméno: **Sagiv Meger**
Title / Funkce: Executive / jednatel

Seller / Prodávající:

In Liberec on / V Liberci dne _____ 2010

Statutární město Liberec

represented by / jejímž jménem jedná

Name / Jméno: Ing. Jiří Kittner
Title / Funkce: City Mayor / primátor