



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

10. zasedání zastupitelstva města dne: 24.11. 2011

## Bod pořadu jednání:

**Věc:** Oddechová zóna Perštýn – návrh smluvního zajištění

**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 15.11.2011

**Poznámka:**

**Předkládá:** Lukáš Martin  
náměstek primátora

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

### *s c h v a l u j e*

návrh smluvního zajištění realizace investičního záměru výstavby Oddechové zóny Na Perštýně sestávající z:

- Dohody o zrušení smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy s ujednáním o nájmu nemovitostí
- Smlouvy o nájmu a spolupráci při realizaci a provozování oddechové zóny na Perštýně
- Smlouvy o uzavření budoucí směnné smlouvy.

## **Důvodová zpráva :**

Zastupitelstvo města projednalo na svém červnovém zasedání materiál týkající se záměru výstavby oddechové zóny v lokalitě Perštýn, kdy společnost IBERUS s.r.o. (dále jen „IBERUS“) předložila alternativní řešení realizace projektu klidové a rekreační zóny Perštýn formou jeho zařazení do výzvy IPRM III – Atraktivní a kvalitní život v Liberci.

Výsledkem je přijaté usnesení č. 144/2011, kterým zastupitelstvo města vzalo předložený návrh projektu Oddechová zóna na Perštýně na vědomí a uložilo úkol připravit a předložit k projednání příslušný návrh smluvních dokumentů.

Konkrétně se jedná o následující smluvní dokumenty :

- Dohoda o zrušení smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy s ujednáním o nájmu nemovitostí (jedná se o zrušení uzavřené Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy s ujednáním o nájmu nemovitostí, kterou IBERUS s.r.o. uzavřel s městem ke dni 8.2.2010 v souladu s usn. ZM č. 2/10).
- Smlouva o nájmu a spolupráci při realizaci a provozování oddechové zóny na Perštýně
- Smlouva o uzavření budoucí směnné smlouvy.

Stručná rekapitulace :

Společnost IBERUS s.r.o. se v souladu s usnesením zastupitelstva města ze dne 28.1.2010 stala nájemcem a současně i budoucím kupujícím pozemků v k.ú. Liberec, lokalitě Perštýn. V uzavřené Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy s ujednáním o nájmu nemovitostí č.j. 4/10/0035 se společnost IBERUS s.r.o. zavázala vybudovat v předmětné lokalitě park, který bude veřejně přístupný minimálně 6 měsíců v roce v období duben – listopad minimálně 6 hodin denně mezi 8. až 21 hodinou a město se naopak zavázalo, že pokud společnost IBERUS s.r.o. park vybuduje, uzavře s ní kupní smlouvu na pozemky v této smlouvě uvedené.

Předložené alternativní řešení realizace projektu klidové a rekreační zóny Perštýn spočívá v návrhu připravit tento projekt do výzvy IPRM III – Atraktivní a kvalitní život v Liberci s tím, že žadatelem dotace z IPRM, realizátorem a provozovatelem oddechové zóny by se stala Geotermální energie pro občany o.p.s. (dále jen „GEPO“) se kterou by město a IBERUS uzavřelo dlouhodobou nájemní smlouvu (30 let) na dotčené pozemky.

Stručný popis projektu :

Revitalizované území přeměněné na centrum volnočasových aktivit bude sloužit ke sportu a relaxaci pro základní školu Doctrina na Perštýně a současně i pro širokou veřejnost z okolních lokalit, které jsou v docházkové vzdálenosti. Nedílnou součástí zóny je stávající objekt č.p. 384 (ve vlastnictví IBERUS), umístěný v centru areálu, jehož rekonstrukcí zóna získá potřebné zázemí a který umožní provozovat volnočasové aktivity celoročně.

Oddechová zóna je koncipována jako volně přístupný, veřejný prostor, který nabízí volnočasové aktivity pro všechny věkové kategorie (oplocení je redukováno pouze do míst, kde hrozí nebezpečí volného pádu, nebo kde plní funkci estetickou, tj. vizuální odclonění a kolem víceúčelového hřiště). Aktivity zahrnují i sportovní a herní činnosti, relaxaci na různých odpočinkových plochách nebo v přírodním parku a lesoparku, procházku lesní cestou, která na mnoha místech otevírá zajímavé výhledy na panorama města, nebo naučnou stezku s různými zastaveními.

Venkovní sportovní a nespportovní aktivity jsou doplněny stavbami a prvky drobné architektury jako terénní amfiteátr, altány, rozhledna, tribuna, terasy, lávky a posezení, městský mobiliář a výtvarné artefakty.

Odhadovaný celkový rozpočet projektu na vybudování oddechové zóny Perštýn činí 33,925.990,-- Kč bez DPH.

Návrh smluvních dokumentů :

Smlouva o nájmu a spolupráci při realizaci a provozování oddechové zóny Na Perštýně stanoví podmínky realizace projektu a provozu oddechové zóny a současně ošetřuje i podmínky pro případ ukončení nájemní smlouvy ať již z důvodu uplynutí sjednané doby nájmu či pro hrubé porušení sjednaných povinností na straně nájemce. Z předloženého návrhu smlouvy o spolupráci vyplývá pro město povinnost, spočívající v zajištění odvozu odpadu spojeného s údržbou zelených ploch (odvoz posekané trávy, případně odřezaných větví stromů a keřů) a zajištění připojení nájemcem vybudovaného zabezpečovacího systému oddechové zóny na pult centrální ochrany provozovaný Městskou policií a to na náklady města.

Smlouva o uzavření budoucí směnné smlouvy stanoví podmínky za kterých dojde k uzavření směnné smlouvy na pozemky mezi městem a IBERUS.

Konkrétně se jedná se o pozemky ve vlastnictví města, které tvoří zázemí soukromé základní školy č.p. 404 ul. Na Perštýně ve vlastnictví společnosti IBERUS a dále o pozemky ve vlastnictví společnosti IBERUS, které budou dotčeny výstavbou oddechové zóny.

Směna pozemků, kterou se město stane většinovým vlastníkem všech pozemků dotčených výstavbou oddechové zóny (s výši podílu 51/100 na pozemcích IBERUS), bude uzavřena až po dokončení a kolaudaci oddechové zóny. Směna nemovitostí proběhne standardním způsobem, tj. pozemky budou oceněny soudním znalcem a IBERUS uhradí městu v plné výši případný finanční rozdíl.

Dohoda o zrušení smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy s ujednáním o nájmu nemovitostí ošetřuje obnovení stávajícího smluvního vztahu založeného Smlouvou o uzavření budoucí kupní smlouvy s ujednáním o nájmu pozemků č.j. 4./10/0035 pro případ, že by se na projekt oddechové zóny Perštýn nepodařilo evropské dotační zdroje získat.

Přílohy :

- 1/ Smlouva o nájmu a spolupráci při realizaci a provozování oddechové zóny Na Perštýně
- 2/ Smlouva o uzavření budoucí směnné smlouvy
- 3/ Dohoda o zrušení smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy s ujednáním o nájmu nemovitostí



**Příloha č. 1.** Smlouva o nájmu a spolupráci při realizaci a provozování odd. zóny Na Perštýně

**S M L O U V A**  
**O NÁJMU A SPOLUPRÁCI PŘI REALIZACI A PROVOZOVÁNÍ**  
**ODDECHOVÉ ZÓNY NA PERŠTÝNĚ reg. č.**

**Smluvní strany :**

**Statutární město Liberec**

se sídlem Nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec I,

IČ : 00262978

jednající primátorkou města Bc. Martinou Rosenbergovou,

(dále jen „Město“)

**a**

**IBERUS s.r.o.**

se sídlem Liberec I, Staré Město, U Náspu 546, PSČ 460 01

IČ: 275 06 916

zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 25464

jednající jednatelem Jiřím Zeronikem

(dále jen „Iberus“)

**a**

**Geotermální energie pro občany o.p.s.**

se sídlem Liberec, U Náspu 546, Liberec I-Staré Město, PSČ 460 01

IČ: 287 05 327

zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl O, vložka 267

jednající ředitelem Lucií Zeronikovou

(dále jen „GEPO“)

uzavírají dnešního dne na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních tuto

**smlouvu o nájmu a spolupráci při  
realizaci a provozování oddechové zóny Na Perštýně**

**Článek 1**  
**Předmět smlouvy**

1.1. Město je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí :

- pozemku par. č. 1374/2, ostatní plocha, o výměře 266 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1376, trvalý travní porost, o výměře 970 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1379/1, ostatní plocha, o výměře 449 m<sup>2</sup>

- pozemku par. č. 1382, ostatní plocha, o výměře 944 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1383, trvalý travní porost, o výměře 715 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1387/5, ostatní plocha, o výměře 665 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1390, trvalý travní porost, o výměře 422 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1391/1, zahrada, o výměře 358 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1392/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 168 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1394, ostatní plocha, o výměře 1693 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1395, ostatní plocha, o výměře 1613 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1396, ostatní plocha, o výměře 271 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1398, ostatní plocha, o výměře 2181 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1399, ostatní plocha, o výměře 3329 m<sup>2</sup>

vše v katastrálním území Liberec, obec Liberec, okres Liberec, zapsáno na listu vlastnictví č. 1 vedeného Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec pro katastrální území Liberec, obec Liberec, okres Liberec

1.2. Iberus je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí :

- pozemku par. č. 1393, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 305 m<sup>2</sup>
- budovy č.p. 384, bytový dům, na pozemku par. č. 1393
- pozemku par. č. 1381/1, ostatní plocha, o výměře 1730 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1380, trvalý travní porost, o výměře 1162 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1381/21, ostatní plocha, o výměře 50 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1381/5, ostatní plocha, o výměře 53 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1381/7, ostatní plocha, o výměře 21 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1386/1, trvalý travní porost, o výměře 3645 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1386/2, ostatní plocha, o výměře 1638 m<sup>2</sup>

vše v katastrálním území Liberec, obec Liberec, okres Liberec, zapsáno na listu vlastnictví č. 11331 vedeného Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec pro katastrální území Liberec, obec Liberec, okres Liberec

1.3. Nemovitosti uvedené v tomto článku smlouvy, ve všech jeho odstavcích, budou nadále označovány společně také jen jako "Pozemky".

## **Článek 2 Projekt**

- 2.1. GEPO má zájem realizovat na Pozemcích projekt spočívající ve výstavbě oddechového, sportovního, rekreačního a volnočasového prostoru navazujícího na areál základní školy Na Perštýně (dále jen „Projekt“). Základní parametry a územní rozvržení projektu je definováno ve studii zpracované ATAK architekti 03/2011, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Současně má GEPO zájem tuto oddechovou zónu Na Perštýně realizovanou na základě Projektu provozovat.
- 2.2. Město a Iberus s realizací oddechové zóny Na Perštýně na základě Projektu a s jejím provozováním GEPO souhlasí za podmínek stanovených touto smlouvou.

- 2.3. GEPO se zavazuje realizovat Projekt nejpozději do 31.12.2013 za předpokladu poskytnutí součinnosti ze strany Iberus a Města. Město se zejména zavazuje, že poskytne GEPO veškerou nezbytnou součinnost ve stavebním řízení tak, aby GEPO byla oprávněna Projekt realizovat v souladu s touto smlouvou a následně ho provozovat.
- 2.4. GEPO je povinna realizovat Projekt na vlastní náklady. GEPO je však oprávněna použít na úhradu nákladů spojených s realizací a/nebo provozováním Projektu finanční prostředky poskytnuté mu z dotačních nebo podpůrných programů.

### **Článek 3 Nájem Pozemků**

- 3.1. Pro účely realizace a provozování Projektu přenechávají společně Město a Iberus Pozemky, tak, jak je vlastní, GEPO do nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 3.2. GEPO je povinna užívat Pozemky pouze pro účely realizace a provozování Projektu, a to v souladu s jejich určením definovaným platným územním plánem Statutárního města Liberec. Za účelem realizace projektu je GEPO zejména oprávněna provádět veškeré potřebné zemní a stavební práce včetně souvisejících omezení. GEPO je však povinna provádět veškeré takové zemní a stavební práce v souladu s ustanoveními zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.
- 3.3. Doba nájmu Pozemků se sjednává na 5 let ode dne účinnosti této smlouvy. V případě, že GEPO neporuší po dobu trvání nájmu závažným způsobem své povinnosti stanovené zejména v bodech 2.1., 2.4., 3.2., 3.4, 4.1. a 4.2. této smlouvy a za podmínky, že na Pozemcích bude i nadále a nepřetržitě provozován Projekt, prodlužuje se nájem Pozemků o dalších 5 let, a to i opakovaně, nejdéle však na dobu 30 let.
- 3.4. GEPO je s ohledem na účel nájmu povinna platit Městu nájemné ve výši 1000,- Kč ročně. Stejně tak je GEPO s ohledem na účel nájmu povinna platit Iberusu nájemné ve výši 1000,- Kč ročně. Nájemné je splatné vždy do 1. února roku následujícího po roce, za který takové nájemné náleží.
- 3.5. Bude-li na Pozemcích provozován Projekt bez toho, že by GEPO závažným způsobem a opakovaně porušila své povinnosti stanovené touto smlouvou, není Město ani Iberus oprávněn nájem Pozemků sjednaný touto smlouvou vypovědět.
- 3.6. V případě, že po 5 letech trvání nájmu Pozemků nebude doba nájmu prodloužena dle ustanovení odstavce 3.3. tohoto článku smlouvy z důvodů závažného porušování povinností GEPO stanovených touto smlouvou, je GEPO povinna převést vybavení a zařízení vybudovaná na Pozemcích v rámci Projektu bezplatně do vlastnictví Města.
- 3.7. Povinnost bezplatného převodu vybavení a zařízení vybudovaného na Pozemcích do vlastnictví města se sjednává po celou dobu trvání nájmu dle ustanovení odstavce 3.3. pro případ, že GEPO poruší své povinnosti stanovené touto smlouvou natolik závažným způsobem, že v souladu s čl. 6, odst. 6.1. této smlouvy dojde k jejímu vypovězení.

- 3.8. V případě ukončení této smlouvy dohodou smluvních stran nebo po uplynutí sjednané doby nájmu, má GEPO nárok na náhradu zhodnocení pozemků ve výši stanovené znaleckým posudkem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

#### **Článek 4 Podmínky provozování Projektu**

- 4.1. GEPO je povinna užívat Pozemky pouze v souladu s jejich určením a podmínkami stanovenými Projektem. Za určení se považuje vymezení účelu jeho využití obsažené v platném územním plánu. Podmínky užívání budou stanoveny provozním řádem, který musí být schválen Městem. GEPO se zejména zavazuje, že za podmínek stanovených provozním řádem zachová veřejnou přístupnost Pozemků, a to minimálně 6 měsíců v roce v období duben až listopad 6 hodin denně mezi 8. a 21. hodinou. Návrh časů určených pro veřejnou přístupnost je GEPO rovněž povinna předložit ke schválení městu. Pokud by GEPO zamýšlela způsob užívání změnit, je povinna předložit Městu předem provozní řád upravující užívání Pozemků a změnit způsob jejich užívání teprve po odsouhlasení takového provozního řádu Městem.
- 4.2. GEPO je povinna provozovat Oddechovou zónu Na Perštýně na vlastní náklady s výjimkou nákladů uvedených v odst. 4.3. tohoto článku smlouvy. Dále se výslovně sjednává, že GEPO je povinno uzavřít pojistnou smlouvu na dobu trvání nájmu pro případ pojistné události vzniklé v rámci provozu oddechové zóny.
- 4.3. Město je povinno na svoje náklady zajistit odvoz odpadu spojeného s údržbou zelených ploch (odvoz posekané trávy, případně odřezaných větví stromů a keřů) z Oddechové zóny na Perštýně realizované na Pozemcích. Město je dále povinno zajistit na své náklady připojení nájemcem vybudovaného zabezpečovacího systému Oddechové zóny na Perštýně realizované na Pozemcích na pult centrální ochrany provozovaný Městskou policií Města a případné zásahy Městské Policie Města k ochraně majetku umístěného na Pozemcích.

#### **Článek 5 Další práva a povinnosti smluvních stran**

- 5.1. Město a Iberus se zavazují zdržet se jakéhokoliv jednání, které by v době platnosti této smlouvy ztížilo či omezilo užívání Pozemků pro účely této smlouvy, zejména se zavazují nezatížit Pozemky žádným zástavním právem nebo jiným věcným právem či právem odpovídajícím věcnému právu a nezřídit k Pozemkům jakékoli jiné právo třetí osoby.
- 5.2. Každý z účastníků této smlouvy odpovídá druhé smluvní straně za škodu vzniklou v důsledku porušení povinností stanovených touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy.

#### **Článek 6 Trvání smlouvy**

- 6.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Tuto smlouvu mohou písemně vypovědět obě smluvní strany pouze v případě, že druhá smluvní strana závažným způsobem opakovaně porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou, a to přes písemnou výzvu k nápravě.



Smlouva v takovém případě končí uplynutím jedno měsíční výpovědní doby, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Nájem sjednaný dle čl. 3 této smlouvy má zvláštní dobu trvání upravenou v čl. 3 této smlouvy.

## **Článek 7**

### **Ostatní ujednání**

7.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami. Účinnosti tato smlouva nabývá splněním všech následujících podmínek :

- účinné zařazení Projektu na indikativní seznam IPRM – Atraktivní a kvalitní život v Liberci
- uzavření smlouvy na poskytnutí dotace na realizaci nebo provoz Projektu s Úřadem regionální rady *Rop Nuts II - Severovýchod*

Pokud tato smlouva nenabude účinnosti nejpozději do 31.12.2012 ruší se bez dalšího.

7.2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem Města Liberec na jednání konaném dne ... usnesením č. ...

7.3. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

7.4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jedné pro každou ze smluvních stran. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými změnami či dodatky.

## **Článek 8**

### **Závěrečná a přechodná ujednání**

8.1. V ostatním se smluvní strany řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

8.2. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy ukáže neplatným nebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy touto skutečností nedotčena. Na místo dotyčného ustanovení nastupuje buď ustanovení příslušného obecně závazného právního předpisu, které je svou povahou a účelem nejbližší zamýšlenému účelu smlouvy nebo není-li takového ustanovení v právním předpisu, nastupuje způsob řešení, jež je v obchodním styku obvyklý.

8.3. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. Zároveň smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto pak smluvní strany připojují své podpisy.

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

V Liberci dne .....

\_\_\_\_\_  
**Statutární město Liberec**

\_\_\_\_\_  
**IBERUS s.r.o.**

\_\_\_\_\_  
**Geotermální energie pro občany o.p.s.**

Přílohy :

1. Studie Oddychové zóny Na Perštýně, zpracovatel ATAK architekti, 03/2011

**Příloha č. 2.** Smlouva o uzavření budoucí směnné smlouvy

## **S M L O U V A** **O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMĚNNÉ SMLOUVY reg. č.**

**Smluvní strany :**

**Statutární město Liberec**

se sídlem Nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec I,

IČ : 00262978

jednající primátorkou města Bc.Martinou Rosenbergovou

(dále jen „Statutární město Liberec“)

**a**

**IBERUS s.r.o.**

se sídlem Liberec I, Staré Město, U Náspu 546, PSČ 460 01

IČ: 275 06 916

zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 25464

jednající jednatelem Jiřím Zeronikem

(dále jen „společnost IBERUS s.r.o.“)

**a**

**Geotermální energie pro občany o.p.s.**

se sídlem Liberec, U Náspu 546, Liberec I-Staré Město, PSČ 460 01

IČ: 287 05 327

zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl O, vložka 267

jednající ředitelem Lucií Zeronikovou

(dále jen „GEPO“)

uzavírají dnešního dne na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních tuto

**s m l o u v u o u z a v ř e n í b u d o u c í s m ě n n é s m l o u v y**

### **Článek 1** **Předmět smlouvy**

1.1. GEPO zamýšlí realizovat a provozovat projekt spočívající ve výstavbě oddechového, sportovního, rekreačního a volnočasového prostoru navazujícího na areál základní školy Na Perštýně (dále jen „Projekt“). Základní parametry a územní rozvržení projektu je definováno v příloze č. 1

této smlouvy. Za tímto účelem plánuje vložit do realizace Projektu vlastní prostředky nutné k získání dotace na výstavbu a provoz Projektu.

1.2. Projekt má být realizován mimo jiné na následujících nemovitostech, jejichž výlučným vlastníkem je v současné době společnost IBERUS s.r.o. :

- pozemek par. č. 1381/1, ostatní plocha, o výměře 1730 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1380, trvalý travní porost, o výměře 1162 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1381/21, ostatní plocha, o výměře 50 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1381/5, ostatní plocha, o výměře 53 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1381/7, ostatní plocha, o výměře 21 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1386/1, trvalý travní porost, o výměře 3645 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1386/2, ostatní plocha, o výměře 1638 m<sup>2</sup>

to vše zapsáno v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, katastrální území Liberec, obec Liberec, na LV č 11331. Společnost IBERUS s.r.o. je připravena výše uvedené nemovitosti pro realizaci a provoz Projektu poskytnout.

1.3. Statutární město Liberec má zájem na realizaci Projektu za podmínky, že bude spoluvlastníkem výše uvedených nemovitostí a bude tak mít zaručenu kontrolu nad jejich budoucím využitím. Společnost IBERUS s.r.o. je za účelem realizace a provozování Projektu ochotna převést na Statutární město Liberec spoluvlastnický podíl ve výši 51/100 na výše uvedených nemovitostech, a to formou směny za následující pozemky ve vlastnictví Statutárního města Liberec, které budou využívány pro potřeby Základní školy Na Perštýně :

- pozemek par. č. 1402/1, ostatní plocha, o výměře 1437 m<sup>2</sup>,
- pozemek par. č. 1403, ostatní plocha, o výměře 318 m<sup>2</sup>,
- pozemek par. č. 1404/2, ostatní plocha, o výměře 579 m<sup>2</sup>,

to vše zapsáno v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, katastrální území Liberec, obec Liberec, na LV č. 1.

1.4. Za výše uvedeným účelem se na Statutární město Liberec a Společnost IBERUS s.r.o. zavazují uzavřít budoucí směnnou smlouvu v následujícím znění :

## ***Směnná smlouva***

*(podle §611 a násl. občanského zákoníku)*

### ***Statutární město Liberec***

*se sídlem Nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec I,*

*IČ : 00262978*

*jednající primátorkou města Bc. Martinou Rosenbergovou*

*(dále jen „Statutární město Liberec“)*

*a*

**IBERUS s.r.o.**

se sídlem Liberec I, Staré Město, U Náspu 546, PSČ 460 01

IČ: 275 06 916

zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 25464  
jednající jednatelem Jiřím Zeronikem

(dále jen „společnost IBERUS s.r.o.“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě úplného a vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních následující

**směnnou smlouvu**

**I.**

1. Statutární město Liberec prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemku par. č. 1402/1, ostatní plocha, o výměře 1437 m<sup>2</sup>,
- pozemku par. č. 1403, ostatní plocha, o výměře 318 m<sup>2</sup>,
- pozemku par. č. 1404/2, ostatní plocha, o výměře 579 m<sup>2</sup>,

to vše zapsáno v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, katastrální území Liberec, obec Liberec, na LV č. 1.

(dále jen „nemovitosti A“)

2. Společnost IBERUS s.r.o. prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemku par. č. 1381/1, ostatní plocha, o výměře 1730 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1380, trvalý travní porost, o výměře 1162 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1381/21, ostatní plocha, o výměře 50 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1381/5, ostatní plocha, o výměře 53 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1381/7, ostatní plocha, o výměře 21 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1386/1, trvalý travní porost, o výměře 3645 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1386/2, ostatní plocha, o výměře 1638 m<sup>2</sup>

to vše zapsáno v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, katastrální území Liberec, obec Liberec, na LV č. 11331.

(dále jen „nemovitosti B“)

**II.**

1. Smluvní strany se dohodly, že za podmínek stanovených touto smlouvou smění nemovitosti A a spoluvlastnický podíl o velikosti 51/100 na nemovitostech B takto:

- Do výlučného vlastnictví společnosti IBERUS s.r.o. na základě této směnné smlouvy přechází nemovitosti A se všemi jejich součástmi a příslušenstvím. Společnost IBERUS s.r.o. prohlašuje, že přijímá nemovitosti A se všemi jejich součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví.

- *Do podílového spoluvlastnictví Statutárního města Liberec na základě této směnné smlouvy přechází spoluvlastnický podíl ve výši 51/100 na nemovitostech B se všemi jejich součástmi a příslušenstvím. Statutární město Liberec prohlašuje, že přijímá spoluvlastnický podíl ve výši podílu 51/100 na nemovitostech B se všemi jejich součástmi a příslušenstvím do podílového spoluvlastnictví.*
- *Společnost IBERUS s.r.o. je povinna zaplatit Statutárnímu městu Liberec finanční rozdíl hodnot směňovaných pozemků vypočtený v souladu se znaleckým posudkem vyhotoveným soudním znalcem vybraným Statutárním městem Liberec na pozemky A a znaleckým posudkem vyhotoveným soudním znalcem vybraným IBERUS s.r.o. na spoluvlastnický podíl o velikosti podílu 51/100 na pozemky B. Znalecké posudky budou současně použity jako podklad pro účely přiznání daně z převodu nemovitostí. Finanční dorovnání bude ze strany společnosti IBERUS s.r.o. uhrazeno před podpisem směnné smlouvy.*

### **III.**

1. *Smluvní strany prohlašují, že po provedení této směny jsou zcela vyrovnány a nemají vůči sobě v souvislosti s touto směnnou smlouvou žádné další závazky.*
2. *Smluvní strany shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné překážky či okolnosti, které by bránily volnému nakládání s nemovitostmi A i nemovitostmi B, a že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena a ani jiná práva třetích osob.*

### **IV.**

1. *Společnost IBERUS s.r.o. se zavazuje na vlastní náklady podat návrh na vklad vlastnického práva do Katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, a to nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.*
2. *Smluvní strany dále v této souvislosti navrhují, aby dle této smlouvy provedl Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec vklad vlastnických práv ve prospěch smluvních stran dle čl. II. této smlouvy.*
3. *Smluvní strany se dále zavazují si navzájem poskytnout součinnost v řízení před příslušným katastrálním úřadem, zejména doložit v termínu, ve výzvě katastrálního úřadu stanoveném potřebné doklady a učinit podání za účelem odstranění případných vad a nedostatků směnné smlouvy a návrhu na vklad tak, aby byl vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí v souladu s touto smlouvou ve prospěch obou smluvních stran povolen.*
4. *Do doby povolení vkladu vlastnického práva jsou smluvní strany povinny zdržet se veškerého jednání, které by mohlo zmařit naplnění účelu této smlouvy, zejména že nezřídí ve prospěch třetích osob žádná práva k nemovitostem A ani B a ani jinak tyto nemovitosti nezatíží. V opačném případě má druhá ze smluvních stran právo od této smlouvy odstoupit.*

### **V.**

1. *Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zák. č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem.*

2. *Tato smlouva je platná a účastníci jsou jí vázáni již dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami. Vlastnictví k převáděným nemovitostem přejde na kupující vkladem práva do katastru nemovitostí na základě této směnné smlouvy.*
3. *Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem Města Liberec na jednání konaném dne ... usnesením č. ....*
4. *Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise. Čtyři stejnopisy jsou určeny pro účely řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.*
5. *Na důkaz toho, že způsobilost smluvních stran k právním úkonům není nijak omezena, smlouvu uzavírají v plné vážnosti, ze svobodné vůle prosté omylu a bez existence nápadně nevýhodných podmínek, připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.*

V Liberci dne..... 2011

V Liberci dne..... 2011

.....  
**Statutární město Liberec**

.....  
**IBERUS s.r.o.**

1.5. Statutární město Liberec a Společnost IBERUS s.r.o. se zavazují uzavřít výše uvedenou směnnou smlouvu do 60 dnů ode dne, kdy nabude právní moci povolení k užívání Projektu realizovaného mimo jiné na výše uvedených pozemcích (kolaudační rozhodnutí).

1.6. Realizací Projektu a povolením jeho užívání smluvní strany stvrzují, že GEPO vložila do realizace Projektu vlastní prostředky nutné k získání dotace na výstavbu a provoz Projektu.

## **Článek 2 Práva a povinnosti smluvních stran**

2.1. Společnost IBERUS s.r.o. a Statutární město Liberec se zavazují zdržet se jakéhokoliv jednání, které by ztížilo nebo znemožnilo realizaci a provozování Projektu na pozemcích uvedených v čl. 1, odst. 1.2. této smlouvy nebo ztížilo nebo znemožnilo využití pozemků uvedených v čl. 1, odst. 1.3. této smlouvy, zejména se zavazují nezatížit tyto pozemky žádným zástavním právem nebo jiným věcným právem či právem odpovídajícím věcnému právu a nezřídit k těmto pozemkům jakékoliv jiné právo třetí osoby.

2.3. Každý z účastníků této smlouvy odpovídá druhé smluvní straně za škodu vzniklou v důsledku porušení povinností stanovených touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy.

### **Článek 3 Trvání smlouvy**

3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Tuto smlouvu mohou účastníci písemně vypovědět pouze v případě, že jiná smluvní strana závažným způsobem opakovaně porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou, a to přes písemnou výzvu k nápravě. Smlouva v takovém případě končí uplynutím jedno měsíční výpovědní doby, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena ostatním smluvním stranám.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li Projekt realizován, lze od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé smluvní straně.

### **Článek 4 Ostatní ujednání**

4.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.

4.2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem Města Liberec na jednání konaném dne ... usnesením č. ....

4.3. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

4.4 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, po jedné pro každou ze smluvních stran.

4.5. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými změnami či dodatky.

### **Článek 5 Závěrečná a přechodná ujednání**

5.1. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy ukáže neplatným nebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy touto skutečností nedotčena. Na místo dotyčného ustanovení nastupuje buď ustanovení příslušného obecně závazného právního předpisu, které je svou povahou a účelem nejbližší zamýšlenému účelu smlouvy.

5.2. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. Zároveň smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto pak smluvní strany připojují své podpisy.

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



V Liberci dne .....

---

**Statutární město Liberec**

---

**IBERUS s.r.o.**

---

**Geotermální energie pro občany o.p.s**

**Příloha č. 3.** Dohoda o zrušení smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy s ujednáním o nájmu nemovitostí

## **D O H O D A**

# **O ZRUŠENÍ SMLOUVY O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY S UJEDNÁNÍM O NÁJMU NEMOVITOSTÍ**

### **reg. č.**

#### **I. Smluvní strany :**

##### **Statutární město Liberec**

se sídlem Nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec I,

IČ : 00262978

jednající primátorkou města Bc. Martinou Rosenbergovou

(dále jen „budoucí prodávající“)

**a**

##### **IBERUS s.r.o.**

se sídlem Liberec I, Staré Město, U Náspu 546, PSČ 460 01

IČ: 275 06 916

zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 25464

jednající jednatelem Jiřím Zeronikem

(dále jen „budoucí kupující“)

1. uzavřely dne 8.2.2010 Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy s ujednáním o nájmu nemovitostí. Předmětem této smlouvy bylo stanovení vzájemných práv a povinností mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím vztahujících se k nájmu a budoucím nabytím vlastnictví budoucího kupujícího k nemovitostem :

- pozemku par. č. 1374/2, ostatní plocha, o výměře 266 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1376, trvalý travní porost, o výměře 970 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1379/1, ostatní plocha, o výměře 449 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1382, ostatní plocha, o výměře 944 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1383, trvalý travní porost, o výměře 715 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1387/5, ostatní plocha, o výměře 665 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1390, trvalý travní porost, o výměře 422 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1391/1, zahrada, o výměře 358 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1392/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 168 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1394, ostatní plocha, o výměře 1693 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1395, ostatní plocha, o výměře 1613 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1396, ostatní plocha, o výměře 271 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1398/5 ostatní plocha, o výměře 344 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1398/1 ostatní plocha, o výměře 1613 m<sup>2</sup>

- pozemku par. č. 1399/1, ostatní plocha, o výměře 2265 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1399/8 ostatní plocha, o výměře 628 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1402/1, ostatní plocha, o výměře 1437 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1403/1, ostatní plocha, o výměře 204 m<sup>2</sup>
- pozemku par. č. 1404/2, ostatní plocha, o výměře 388 m<sup>2</sup>

vše v katastrálním území Liberec, obec Liberec, zapsáno na listu vlastnictví č. 1 vedeného Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec pro katastrální území Liberec, obec Liberec. (nemovitosti uvedené v tomto odstavci budou dále označovány také jen jako „Pozemky“).

2. Smluvní strany se dnešního dne na základě vzájemného konsensu dohodly, že výše popsaná Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy s ujednáním o nájmu nemovitostí se ruší budou-li nejpozději do 30.12.2013 splněny všechny následující podmínky :

a) mezi budoucím prodávajícím, budoucím kupujícím a společností Geotermální energie pro občany o.p.s., se sídlem Liberec, U Náspu 546, Liberec I-Staré Město, PSČ 460 01, IČ: 287 05 327 (dále jen "GEPO") bude uzavřena smlouva, kterou budoucí prodávající přenechá GEPO do nájmu následující nemovitosti :

- pozemek par. č. 1374/2, ostatní plocha, o výměře 266 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1376, trvalý travní porost, o výměře 970 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1379/1, ostatní plocha, o výměře 449 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1382, ostatní plocha, o výměře 944 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1383, trvalý travní porost, o výměře 715 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1387/5, ostatní plocha, o výměře 665 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1390, trvalý travní porost, o výměře 422 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1391/1, zahrada, o výměře 358 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1392/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 168 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1394, ostatní plocha, o výměře 1693 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1395, ostatní plocha, o výměře 1613 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1396, ostatní plocha, o výměře 271 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1398, ostatní plocha, o výměře 2181 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1399, ostatní plocha, o výměře 3329 m<sup>2</sup>

vše v katastrálním území Liberec, obec Liberec, okres Liberec, zapsáno na listu vlastnictví č. 1 vedeného Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec pro katastrální území Liberec, obec Liberec, okres Liberec a budoucí kupující přenechá GEPO do nájmu následující nemovitosti :

- pozemek par. č. 1381/1, ostatní plocha, o výměře 1730 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1380, trvalý travní porost, o výměře 1162 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1381/21, ostatní plocha, o výměře 50 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1381/5, ostatní plocha, o výměře 53 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1381/7, ostatní plocha, o výměře 21 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1386/1, trvalý travní porost, o výměře 3645 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1386/2, ostatní plocha, o výměře 1638 m<sup>2</sup>

vše v katastrálním území Liberec, obec Liberec, okres Liberec do užívání pro účely vybudování a provozování oddechové zóny na dobu alespoň 5 let a

- b) projekt GEPO na realizaci a provoz oddechové zóny Na Perštýně, zpracovatel ATAK architekti z března 2011, bude účinně zařazen na indikativní seznam IPRM – Atraktivní a kvalitní život v Liberci,
- c) mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím bude uzavřena smlouva o směně následujících nemovitostí ve vlastnictví budoucího prodávajícího :

- pozemek par. č. 1402/1, ostatní plocha, o výměře 1437 m<sup>2</sup>,
- pozemek par. č. 1403, ostatní plocha, o výměře 318 m<sup>2</sup>,
- pozemek par. č. 1404/2, ostatní plocha, o výměře 579 m<sup>2</sup>,

to vše zapsáno v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, katastrální území Liberec, obec Liberec, na LV č. 1 za spoluvlastnický podíl o velikosti 51/100 na následujících nemovitostech ve vlastnictví budoucího kupujícího :

- pozemek par. č. 1381/1, ostatní plocha, o výměře 1730 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1380, trvalý travní porost, o výměře 1162 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1381/21, ostatní plocha, o výměře 50 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1381/5, ostatní plocha, o výměře 53 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1381/7, ostatní plocha, o výměře 21 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1386/1, trvalý travní porost, o výměře 3645 m<sup>2</sup>
- pozemek par. č. 1386/2, ostatní plocha, o výměře 1638 m<sup>2</sup>

to vše zapsáno v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, katastrální území Liberec, obec Liberec, na LV č 11331

3. Budou-li splněny všechny výše uvedené podmínky ve sjednané lhůtě, ruší se Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy s ujednáním o nájmu nemovitostí bez dalšího a žádná ze smluvních stran nemá vůči druhé straně z titulu zrušení Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy s ujednáním o nájmu nemovitostí žádná práva či povinnosti.
4. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jedné pro každou ze smluvních stran. Tuto dohodu lze měnit pouze písemnými změnami či dodatky.
5. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této dohody svým podpisem. Zároveň smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto pak smluvní strany připojují své podpisy.

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

V Liberci dne .....

---

**Budoucí prodávající**

---

**Budoucí kupující**