

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

6. zasedání zastupitelstva města dne: 26. 06. 2014

Bod pořadu jednání:

Vavřincův Vrch s.r.o. - žádost o úpravu smluvního vztahu

Zpracoval:

Dagmar Salomonová

odbor, oddělení:

odbor strategické koncepce a dotací, odd. rozvojové koncepce

telefon:

48 524 3579

Schválil: vedoucí oddělení

Ing. Dana Štefanová

vedoucí odboru

Ing. Michal Vereščák

Projednáno:

v radě města 17.6.2014

Poznámka:

Předkládá:

*Mgr. Martina Rosenbergová, v.r.
primátorka statutárního města Liberec*

*Ing. Jiří Rutkovský, v.r.
náměstek primátorky*

Návrh usnesení

Varianta č. I.

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

uzavření Dodatku č. 5. ke Smlouvě o nájmu a koupi najaté věci č.j. 7003/06/0180, kterým se z čl. VI., bodu 6.4. smlouvy vypouští část věty ve znění „a současně po dni, kdy bude dokončena stavba podzemního parkoviště“ a

u k l á d á

Mgr. Martině Rosenbergové, primátorce města,

uzavřít se společností Vavřincův vrch s.r.o., tř. Dr. M. Horákové 413/9a, Liberec IV, IČ: 28718968 příslušný dodatek č. 5. Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci reg. č. 7003/06/0180.

T: 7/2014

Varianta č. II.

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

uzavření Dodatku č. 5. ke Smlouvě o nájmu a koupi najaté věci č.j. 7003/06/0180, kterým se v článku V. bod 5.1. termín doby určité 31.7.2014 nahrazuje novým termínem 31.10.2015 a

u k l á d á

Mgr. Martině Rosenbergové, primátorce města,

uzavřít se společností Vavřincův vrch s.r.o., tř. Dr. M. Horákové 413/9a, Liberec IV, IČ: 28718968 příslušný dodatek č. 5. Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci reg. č. 7003/06/0180.

T: 7/2014

Důvodová zpráva

Předmětem důvodové zprávy je žádost společnosti Vavřincův vrch s.r.o. o odkoupení pozemku v souladu s uzavřenou smlouvou o nájmu a koupi najaté věci reg. č. 7003/06/0180.

Uzavření kupní smlouvy je však vázáno na úpravu podmínek sjednaných výše uvedenou smlouvou, což podléhá rozhodnutí zastupitelstva města.

Stručná rekapitulace:

V září 2006 zastupitelstvo města schválilo investiční záměr výstavby polyfunkčního objektu (obchodní, administrativní, bytové a garážové plochy) v prostoru mezi ulicemi Frýdlantská, Sokolská a Stará Sokolská (pod Českou správou sociálního zabezpečení) dle předložené objemové studie, zpracované architektonickou kanceláří KŘIVKA s.r.o., Praha 3, Sabinova 3.

Smluvním partnerem města se stala společnost HANE Interiér, spol. s r.o. a schválená majetkoprávní operace byla ošetřena uzavřením smlouvy o nájmu a koupi najaté věci.

Základní podmínky uzavřené smlouvy byly následující:

- smluvní vztah uzavřen na dobu určitou do 31.12.2008
- celková kupní cena pozemků ve výši 3.000,-- Kč/m² (z toho 500,-- Kč/m² činí jednorázové nájemné splatné při podpisu smlouvy a 2.500,-- Kč/m² činí vlastní kupní cena).
- uplatnění práva na koupi stavbou zastavěných pozemků nájemci vznikne po úhradě nájemného a kupní ceny, doložení GOP a dokončení podzemního parkoviště.
- součástí smlouvy o nájmu a koupi najaté věci je dále povinnost investora na své náklady zajistit rekonstrukci přilehlé komunikace Stará Sokolská v návaznosti na připravovanou výstavbu kruhové křižovatky v ul. Sokolská, včetně chodníků a parkové úpravy v prostoru vjezdu do podzemního parkoviště dle předložené objemové studie.

V následujícím období se společnost HANE Interiér, spol. s r.o. opakovaně obracela na odbor rozvojových projektů se žádostí o projednání změn v uzavřené smlouvě, které se týkaly posunutí smluvních termínů a dále pak celkové úpravy původního investičního záměru (nově zpracovaná architektonická studie) + žádost nájemce o převedení smluvního vztahu ze společnosti HANE Interiér, spol. s r.o. na účelově založenou společnost Vavřincův vrch s.r.o., a to zejména z důvodu zajištění financování vlastní výstavby (požadavek peněžních ústavů, aby projekt výstavby byl oddělen od jiných projektů společnosti HANE Interiér, spol. s r.o., jakožto mateřské společnosti).

V průběhu trvání smluvního vztahu tak zatím došlo:

- ke změně architektonické studie
- ke změně v osobě nájemce
- k opakovanému prodlužování termínu doby určité.

V závěru měsíce května 2014 (27.5.2014) byla na odbor strategického rozvoje a dotací doručena žádost nájemce o odkoupení pozemku (uplatnění práva koupě) dle bodu 6.5. smlouvy o nájmu a koupi najaté věci. Tato žádost však zcela pomíjí splnění podstatné podmínky pro uplatnění práva na koupi, kterou je dokončení stavby podzemního parkoviště (viz bod 6.6. smlouvy). Nájemce nejenže stavbu polyfunkčního objektu zatím ani nezahájil, ale jeho záměrem je, podzemní parkoviště vůbec nebudovat a parkovací místa řešit uvnitř objektu. Vybudování podzemního parkoviště však bylo jedním z bodů zpracovaných regulačních podmínek a následně vypsání výběrového řízení (pozn. současný nájemce nebyl vybrán ve výběrovém řízení, ale později s tím, že jeho nabídka splňovala kritéria výběrového řízení).

Ostatní podmínky stanovené pro uplatnění práva na koupi byly splněny (doložený geometrický plán, uhrazeno nájemné i celá výše kupní ceny).

Prodej pozemku tak nyní závisí na rozhodnutí zastupitelstva města, zda dodatkem č. 5. smlouvy o nájmu a koupi najaté věci schválí úpravu této smlouvy tak, že z bodu 6.4. vypustí část textu „a současně po dni, kdy bude dokončena stavba podzemního parkoviště“. Pokud zastupitelstvo města na tuto úpravu přistoupí, bude možné konstatovat splnění podmínek pro uplatnění práva na koupi předmětného pozemku a kupní smlouvu následně uzavřít.

Na doplnění celé věci uvádíme, že nájemce dlouhodobě řešil problém s připojením na elektrické energie. Připojení bylo nakonec řešeno uzavřením smlouvy s jiným poskytovatelem distribuční sítě (Lumen distribuční soustavy, s.r.o.), takže stavební povolení, v tomto případě řešené Certifikátem autorizovaného inspektora podle § 117/odst. 3 zák. 183/2006 Sb (stavební zákon), bylo ke dni 28.12.2012 vydáno.

Nepříznivé ekonomické prostředí a zvýšené nároky ze strany bankovních ústavů pak mají podíl na tom, že stavba, přes vydané stavební povolení v prosinci 2012, nebyla do dnešního dne zahájena.

Pokud zastupitelstvo města úpravu smlouvy schválí, bude následovat uzavření dodatku č. 5 ke smlouvě o nájmu a koupi najaté věci a poté i uzavření vlastní kupní smlouvy. Úprava smlouvy však může představovat precedens pro všechny budoucí případy přijatých žádostí o „změkčení“ sjednaných smluvních podmínek.

Vedle toho současně existuje i určitá míra rizika ohledně splnění podmiňující investice vybudování nové Pálkovy ulice (Stará Sokolská) – viz čl. II. – bod 2.1.. smlouvy. Problém může nastat zejména tehdy, pokud by došlo k převodu pozemku na nového vlastníka.

Neschválením úpravy bodu 6.4. smlouvy nastane situace, kdy z důvodu nesplnění smluvních podmínek pro uplatnění práva na koupi pozemku, nebude moci být kupní smlouva na požadovaný pozemek uzavřena. Ke dni 31.7.2014 uplyne platnost smlouvy o nájmu a koupi najaté věci, čímž nájemce ztratí vztah k pozemku. Pro město to ovšem bude znamenat vrácení nájemcem již plně uhrazenou částku kupní ceny ve výši 3,100.000,-- Kč.

Možným dalším řešením, s přihlédnutím k výše uvedeným problémům, je posunutí termínu doby určité z 31.7.2014 do 31.10.2015.

Stanovisko k dané problematice za odbor ekonomiky a majetkové evidence a dispozic:

Odbor ekonomiky: Je zjevné, že žadatelka potřebuje pozemek použít jako bankovní zástavu pro úvěr stavby objektu. Bankovní zástava ovšem nesmí obsahovat žádné věcné břemeno zanesené do katastru nemovitostí. Pakliže ZM návrh neschválí je nutné počítat nejpозději v rozpočtu 2015 s částkou cca 3 mil Kč na vypořádání smlouvy, vrácení zaplacené částky.

Majetková evidence: Pokud by ZM schválilo záměr realizace této majetkoprávní operace a tato byla dokončena, SML by inkasovalo 3000.-/m² + vybudování nové Pálkovy ulice. Pokud by zastupitelstvo města prodej neschválilo, tak konstatujeme, že je velmi nejisté, zdali by při nynější situaci na trhu s nemovitostmi mohlo SML inkasovat více. Srovnatelně (komplikovaný) pozemek nikde v nabídce není a SML ani obdobným nedisponuje.

Přílohy:

1. Žádost společnosti Vavřincův vrch s.r.o.
2. Kopie smlouvy o nájmu a koupi najaté věci
3. Vyjádření ČEZ
4. Stavební povolení
5. Pohledy z architektonické studie

Příloha č. 1. Žádost společnosti Vavřincův vrch s.r.o.

**ŽÁDOST O ODKOUPENÍ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ
STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC**

ŽADATEL:

Jméno, příjmení: Hana Margaretha Palme jednající za Vavřincův vrch s.r.o., zapsaného u
Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, č. vložky 28565
IČ: 287 18 968

Sídlo: Dr. Milady Horákové 413/9a, 460 01 Liberec IV - Perštýn

TELEFON: 602 457 851

E-MAIL: palme@hane.cz

PŘEDMĚT ŽÁDOSTI:

Odkoupení částí parcel v k.ú. Liberec za účelem výstavby „**Polyfunkčního domu Vavřincův
vrch, Liberec**“ :

Odkoupení částí parcel v k.ú. Liberec
parcelní číslo 493/1 o výměře 53 m²
495 o výměře 47 m²
501 o výměře 63 m²
502 o výměře 185 m²
503 o výměře 111 m²
504/7 o výměře 125 m²
506 o výměře 193 m²
6003 o výměře 99 m²

a

odkoupení celých parcel v k.ú. Liberec:
parcelní číslo 494 o výměře 223 m²
504/1 o výměře 30 m²
504/2 o výměře 25 m²
504/3 o výměře 25 m²
504/4 o výměře 20 m²
504/5 o výměře 20 m²
504/6 o výměře 21 m²

CELKEM ŽÁDÁME O ODKOUPENÍ 1240 m², což je dle nového geometrického plánu č.
5050-73/2014 vyhotoveného Ing. Jiřím Simbartlem a ověřeného úředně oprávněným
zeměměřičským inženýrem Ing. Helenou Simbartlovou, pozemek parcelní číslo 494 v k.ú.
Liberec o výměře 1240 m², druh pozemku ostatní plocha/jiná plocha.

ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI:

Uplatňujeme právo na koupi výše specifikovaných nyní pronajatých nemovitostí na základě Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci čj. 7003/06/0180 a příslušných dodatků ke Smlouvě uzavřené mezi Statutárním městem Liberec a Vavřincovým vrchem s.r.o.

Na základě výše uvedené smlouvy a předložené žádosti Vás žádáme o uskutečnění odkupu specifikovaných nemovitostí s ohledem na dosažení předmětu a účelu smlouvy v součinnosti s Vámi jako pronajímatelem.

Po dobu trvání nájemního poměru jsme činili a činíme všechna opatření směřující k dosažení účelu této smlouvy, tedy realizace investičního záměru. Z naší strany byla předložena požadovaná zpráva o postupu prací na přípravě projektu, pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby i pravomocné stavební povolení. Je tedy zřejmé, že povinnosti vyplývající z předmětné smlouvy na straně nájemce byly dodrženy. Současně byla splacena splátka kupní ceny ve výši 2. 000. 000,- Kč.

Podle ustanovení bodu 6.6 smlouvy je nájemce oprávněn oznámit písemně pronajímateli, že uplatňuje právo na koupi pronajatých nemovitostí při splnění podmínek uvedených v ustanovení bodu 6.4. Podmínkami dle tohoto ustanovení smlouvy a dodatku č. 4 je splátka ve výši 2. 000. 000,- Kč do 30 dnů ode nabytí právní moci stavebního povolení a splátka ve výši zbytku kupní ceny, snížené o přeplatek nájemného a upřesněné v souvislosti se zpracovaným geometrickým oddělovacím plánem, které se kupující zavazuje uhradit před uplatněním práva na koupi najatých pozemků, nejpozději však do 31.07.2014. Druhá splátka ve výši zbytku kupní ceny činí 95. 000,- Kč, která byla také již uhrazena.

Všechny tyto podmínky byly z naší strany dodrženy, a proto dle výše zmíněného ustanovení uplatňujeme právo na koupi pronajatých nemovitostí prostřednictvím přiložené žádosti. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude předložen po podepsání kupní smlouvy.

Postup výstavby je řešen v důvodové zprávě, která tvoří přílohu k tomuto vyjádření k uplatnění práva na koupi a dále je přiložen geometrický plán.

V Liberci dne 26.05.2014


.....
Hana Margarethe Palme
jednatelka společnosti

Přílohy:

1. Geometrický plán
2. Důvodová zpráva

DŮVODOVÁ ZPRÁVA K ŽÁDOSTI O ODKOUPENÍ POZEMKŮ

Na základě podané žádosti o odkoupení pozemků předkládáme důvodovou zprávu, která obsahuje objasnění některých skutečností vzniklých v přípravném období stavby „Polyfunkční dům Vavřincův vrch, Liberec“.

Investor stavby Vavřincův vrch s.r.o. předpokládal dobu zahájení stavby ve II. pololetí roku 2013.

Bohužel tento termín nebylo možné dodržet a to z důvodu prodloužení projednání a vydání stavebního povolení na uvedenou stavbu, kterého bylo docíleno až v samém závěru roku 2013 a to z objektivních důvodů, tj. problematiky připojení objektu na infrastrukturu, především na distribuční soustavu pro dodávku elektrické energie.

Tím přešla realizace do roku 2014, kdy vyvrcholila změna ekonomického prostředí a při zajištění finančních prostředků se ze strany bankovních ústavů zvýšili nároky na administrativní podklady pro poskytnutí finančního krytí projektu.

Nejdůležitější z nich jsou majetkoprávní vztahy k pozemkům, na kterých se má investiční záměr realizovat.

Pro hladký průběh projednání financování projektu je podmínka vyřešení těchto vztahů.

Z těchto důvodů jsme nuceni zahájit stavební práce až po vyřešení především majetkoprávních vztahů, čehož bude docíleno odkoupením částí pozemků, na kterých bude stavba umístěna a stane se jejich vlastníkem.

Současně jsme zvažovali a stále zvažujeme, jakým řešením zajistit požadované parkovací kapacity uvnitř objektu.

V původní projektové dokumentaci je toto řešeno vybudováním podzemního parkoviště. Od tohoto y postupně ustupujeme a to z důvodu, že geologické podmínky v dané lokalitě nejsou z hlediska zatřídění zemin optimální, dále s ohledem na zajištění minimálního dotčení stávající okolní zástavby a v neposlední řadě i z blízkosti vodního toku, na kterém proběhne v letošním roce rekonstrukce mostu ev.č. 14-001 ve vlastnictví Ředitelství silnic a dálnic ČR a proto se investor stavby přiklání k řešení parkovacích stání v I. nadzemním podlaží. Tato problematika bude řešena změnou stavby před jejím dokončením.

Z těchto výše uvedených důvodů a z hlediska financování stavby jsme nuceni zahájit stavbu jako celek a ne v předstihu výstavbou podzemních garáží.

Požadavek, že nutné parkovací plochy budou řešeny uvnitř objektu a ne na úkor venkovních přilehlých ploch bude splněn.

Toto vysvětluje problematiku, proč k zahájení stavebních prací na podzemních garážích nedošlo v předstihu před podáním žádosti o odkoupení dotčených pozemků.

Závěrem ještě předkládáme stanovisko k požadovanému rozsahu a velikosti ploch navržených v naší žádosti o odkoupení.

Celá lokalita je z hlediska zastavění rozdělena na dvě části a to vlastní objekt a na veřejné plochy v rámci, kterých bude řešena i dopravní infrastruktura.

Tyto stavební objekty budou vybudovány na náklady investora stavby tj. Vavřincův vrch s.r.o.

Po jejich dokončení a uvedení na základě kolaudačního souhlasu do trvalého užívání počítáme stavby s jejich předáním do vlastnictví Statutárního města Liberec a to včetně vlastnictví pozemků pod těmito stavbami. Z těchto důvodů žádáme o odkoupení pouze

pozemků pod vlastní stavbou polyfunkčního domu, na které předkládáme oddělovací geometrický plán, který tvoří přílohu č. 1 k žádosti o odkoupení.

Současně upozorňujeme na skutečnost, že během našeho nájemního vztahu došlo k nestandardní situaci, kdy současně s naším nájemním vztahem probíhala na části námi pronajatých pozemcích podnikatelská činnost jiným subjektem – provozování parkovacích ploch za úplaty TSML a.s. a to bez našeho vědomí a podílu na hospodářském výsledku z této činnosti, který předpokládáme za dané období 3 – 4 mil. Kč.

Aby došlo k narovnání této situace, navrhujeme, že pozemek zastavěný vlastním objektem polyfunkčního domu odkoupíme dle podané žádosti o odkoupení.

U zbývajících pozemků dotčených novou dopravní infrastrukturou a veřejnou zelení v rozsahu vydaného stavebního povolení navrhujeme nový nájemní vztah s vlastníkem pozemků tj. Statutárním městem Liberec na dobu výstavby a následně je po dokončení s realizovanou výstavbou opět předáme bezplatně Statutárnímu městu Liberec.

Do doby zahájení výstavby bude moci Statutární město Liberec v zastoupení TSML a.s. využívat dané pozemky pro podnikatelskou činnost, provozování parkovacích ploch.

Sepsání nové nájemní smlouvy po dobu stavby na tyto pozemky, jejíž plnění bude zahájeno až od doby zahájení stavby.

Provedení odkoupení požadovaných pozemků a nový smluvní nájemní vztah ke zbývajícím pozemkům nám umožňuje možnost dokončení stavby v plném rozsahu dle vydaného stavebního povolení.

V Liberci, dne 26.5.2014

Za investora stavby


.....
Hana Margarethe Palme
jednatelka společnosti

Kupní cena pozemku	2 500 Kč x 1 240 m ² = 3 100 000 Kč
1. splátka	2 000 000 Kč
Nájemné skutečné	500 Kč x 1240 m ² = 620 000 Kč - dle GP
Nájemné zaplacené	1 625 000 Kč
Přeplatek nájemného	1 625 000 Kč - 620 000 Kč = 1 005 000 Kč
2. splátka	3 100 000 Kč - 2 000 000 Kč = 1 100 000 Kč
Přeplatek nájemného	1 100 000 Kč - 1 005 000 = 95 000 Kč
Doplatit	95 000 Kč

Seznam souřadnic (S-JTSK)

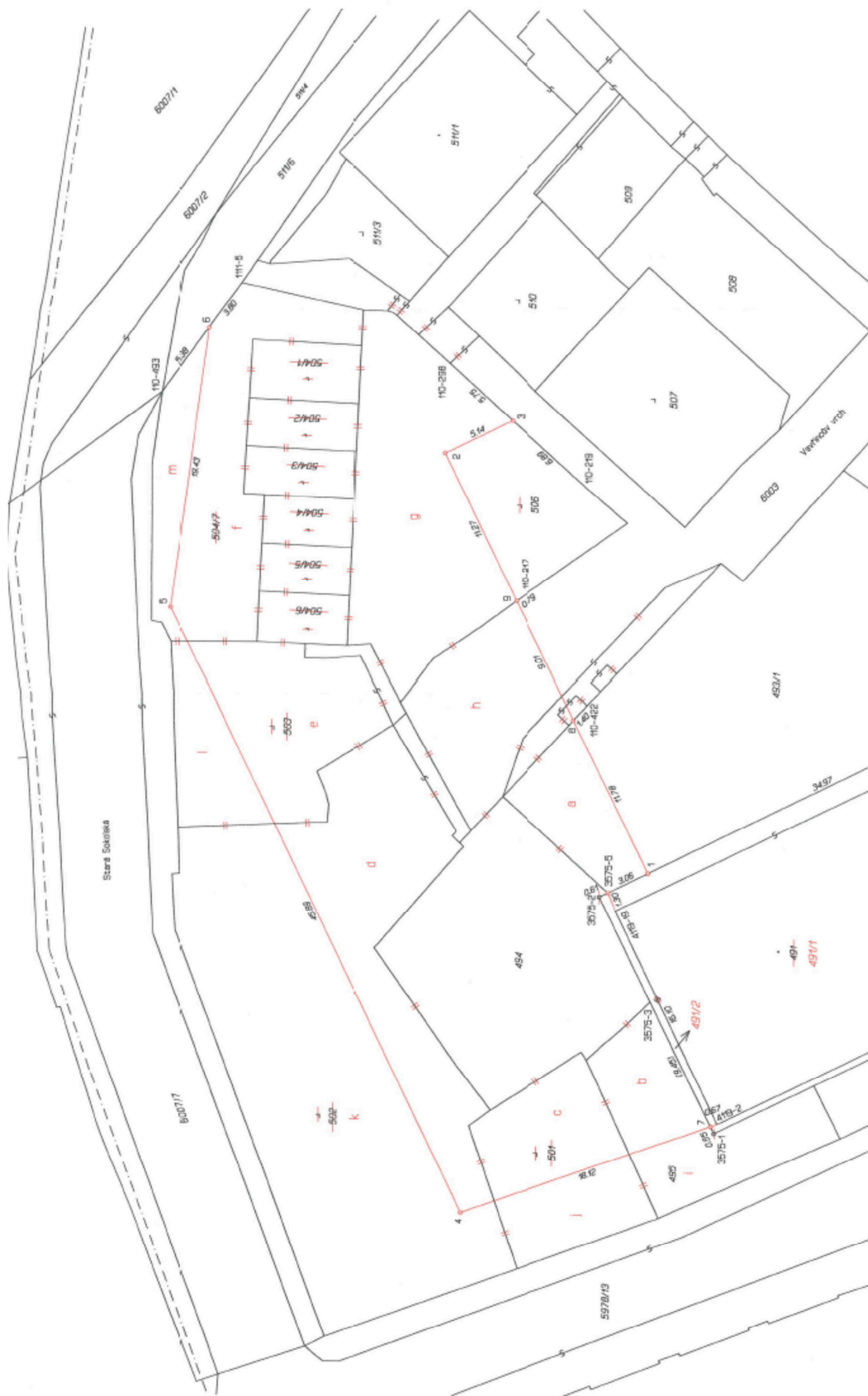
Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
110-217	688013.25	973563.65	3	barva
110-219	688005.94	973567.83	3	barva
110-298	687997.44	973558.41	3	kolík
110-422	688020.85	973567.96	3	barva
110-493	687999.44	973538.76	3	barva
1111-5	687991.94	973544.17	3	kolík
3575-1	688050.15	973576.69	3	barva
3575-2	688033.97	973568.81	3	kolík
3575-3	688041.18	973572.32	3	nestabilizován
3575-5	688033.69	973569.39	3	znak z plastu
3575-6	688017.05	973603.57	3	kolík
4119-2	688049.52	973576.92	3	roh zdi
4119-19	688034.94	973569.91	3	roh zdi
1	688032.36	973572.11	3	hřeb
2	688003.59	973558.11	3	hřeb
3	688001.34	973562.73	3	znak z plastu
4	688055.62	973559.34	3	hřeb
5	688014.21	973539.42	3	hřeb
6	687995.04	973541.94	3	hřeb
7	688049.68	973576.46	3	křížek v kameni
8	688021.87	973567.01	3	hřeb
9	688013.70	973563.03	3	hřeb

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku a změnu hranice pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Helena Simbartlová	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1639/96	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne: 19. května 2014 Číslo: 72/2014 Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Dne: Číslo: Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Ing. Jiří Simbartl Ruprechtická 747 46014 Liberec 14	Katastrální úřad souhlasí s číslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 5050-73/2014 Okres: Liberec Obec: Liberec Kat. území: Liberec Mapový list: Liberec 5-6/44 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly oznaženy předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic		ndrnh GP Jm

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 využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m²			ha	m²					Díl přechází z pozemku katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu		
											drívější poz. evidenci	ha	m²			
491		7 56	zast. pl.	491/1		7 46	zast. pl.	č.p.1399 adminis.	2	491		10012		7 46		
				491/2		9	ostat.pl.		2	491		10012			9	
493/1		5 31	ostat.pl.	493/1		4 78	jiná plocha		2	493/1		1		4 78		
494		2 23	ostat.pl.	494		12 40	ostat.pl.		2	493/1		1			53	a
			jiná plocha				jiná plocha			494		1		2 23	celá	
										495		1			47	b
										501		1			63	c
										502		1	1 85		d	
										503		1	1 11		e	
										504/1		1		30	celá	
										504/2		1		25	celá	
										504/3		1		25	celá	
										504/4		1		20	celá	
										504/5		1		20	celá	
										504/6		1		21	celá	
									504/7		1	1 25	f			
									506		1	1 93	g			
									6003		1		99	h		
													12 40			
495		1 04	ostat.pl.	495		5 68	ostat.pl.	2	495		1			57	i	
			jiná plocha				jiná plocha		501		1			49	j	
									502		1	3 72	k			
									503		1		49	l		
									504/7		1		41	m		
													5 68			
501		1 12	zast. pl.	zaniká												
502		5 57	zbořeniště	zaniká												
503		1 60	zast. pl.	zaniká												
504/1			zbořeniště	zaniká												
504/2		30	zast. pl.	zaniká												
504/3		25	zbořeniště	zaniká												
504/4		25	zast. pl.	zaniká												
504/5		20	zbořeniště	zaniká												
504/6		20	zast. pl.	zaniká												
504/7		21	zbořeniště	zaniká												
506		1 66	zast. pl.	zaniká												
			zbořeniště													
			ostat.pl.													
			man. pl.													
			zast. pl.	506		76	ostat.pl.	2	506		1		76			
			zbořeniště													
			ostat.pl.	6003		9 76	ostat.pl.	2	6003		1		9 76			
			ostat.kom.				ostat.kom.									
	*1)	40 94				40 93										

Poznámka: man. pl. - manipulační plocha ostat. kom. - ostatní komunikace

*1) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky č.357/2013)



Příloha č. 2. Znění smlouvy o nájmu a koupi najaté věci

Smlouva o nájmu a koupi najaté věci číslo reg. č. 7003/06/0180

Statutární město Liberec

se sídlem : nám. Dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec I
zastoupené : panem **Ing. Jiřím Kittnerem**, primátorem města
IČ : 00262978
bankovní spojení : Komerční banka a.s., pobočka Liberec
číslo účtu : 197963840207/0100 var. symbol : 7003060180

dále jako pronajímatel a prodávající

a

Vavřincův vrch s.r.o.

zapsaná u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, č. vložka 28565

se sídlem : Dr. Milady Horákové 413/9a, 460 01 Liberec IV - Perštýn
jednatel : paní **Hanou Margarethou Palme**, jednatelkou společnosti
IČ : 287 18 968

dále jako nájemce a kupující

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

Článek I. Úvodní ustanovení

Město prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených nemovitostí zapsaných v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, pro obec Liberec, kat. území Liberec, na listu vlastnictví číslo 1 :

a) Pozemky :

parc. č. 494,	o výměře	223 m ² ,	ostatní plocha/jiná plocha
parc. č.495,	o výměře	104 m ² ,	ostatní plocha/jiná plocha
parc. č.501,	o výměře	112 m ² ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.502,	o výměře	557 m ² ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.503,	o výměře	160 m ² ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.504/1,	o výměře	30 m ² ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.504/2,	o výměře	25 m ² ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.504/3,	o výměře	25 m ² ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.504/4,	o výměře	20 m ² ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.504/5,	o výměře	20 m ² ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.504/6,	o výměře	21 m ² ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.504/7,	o výměře	166 m ² ,	ostatní plocha/manipulační plocha
parc. č.506,	o výměře	269 m ² ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.1947,	o výměře	534 m ² ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.1948,	o výměře	206 m ² ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.1949,	o výměře	156 m ² ,	zahrada

parc. č.6007/7, o výměře 623 m², ostatní plocha/ostatní komunikace
parc. č. 493/1, o výměře 531 m², ostatní plocha/jiná plocha
parc. č. 6003, o výměře 1075 m², ostatní plocha/ostatní komunikace
dále jen (nemovitosti“).

Článek II.

Předmět a účel nájmu

- 2.1. Předmětem smlouvy je nájem a následná koupě pozemků, nebo jejich částí, uvedených v čl. I. této smlouvy vč. všech součástí a příslušenství, a to za účelem realizace investičního záměru „Polyfunkční dům Vavřincův vrch, Liberec“ dle zpracované a pronajímatelem odsouhlasené dokumentace (architektonické studie) k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby, zpracované RHM a.s. Převoznická 304/4, 143 00 Praha 4 pod arch. č. RHM-2009-066/D

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu pozemky uvedené v čl. I. s následnou koupí pozemků, nebo jejich částí, zastavěných stavbou polyfunkčního objektu za podmínek dále v této smlouvě uvedených, a to na základě usnesení Zastupitelstva města Liberce č. 145/06, odst.. III., bod 1. ze dne 7.9.2006, č.215/09 ze dne 29.10.2009 a č. .../2010 ze dne 27.5.2010.

Součástí realizace záměru bude povinnost nájemce na své náklady zajistit vybudování nové Pálkovy ulice sestávající z vlastního tělesa komunikace, chodníků, cyklostezky včetně související veřejné zeleně a inženýrských sítí a to za finanční spoluúčasti Statutárního města Liberec, které se zavazuje k plné úhradě skutečných nákladů vynaložených na přeložky inženýrských sítí nutných pro výstavbu nové ulice Pálkovy. Rozsah přeložek inženýrských sítí a finanční náklady na jejich přeložení podléhají odsouhlasení ze strany pronajímatele před zahájením stavebních prací.
Nová ulice Pálkova bude vybudována v úseku od Frýdlantské ulice po bod napojení na budoucí křižovatku Sokolská – Pastýřská – Pálkova.

Záměr města pronajmout a následně převést z vlastnictví pronajímatele pozemky, nebo jejich částí, specifikované v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 28.7.2006 do 15.8.2006, od 8.8.2006 do 24.8.2006 a 12.5.2009 do 27.5.2009.

- 2.2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem a polohou pozemků, jejichž část, zastavěnou novou stavbou, je oprávněn dle této smlouvy odkoupit, a že pronajaté pozemky jsou způsobilé k užívání za účelem, dohodnutým v této smlouvě.

Článek III.

Výše nájemného

- 3.1. Za nájem všech nemovitostí uvedených v článku I. této smlouvy sjednávají strany smlouvy nájem ve výši 500,-- Kč/m², tj. celkem 1.625.000,-- Kč, slovy : Jedenmilionšestsetdvacetpětisíckorunčeských, a to pro dobu, po kterou bude nájemní vztah trvat v rámci doby určité, sjednané v bodě 5.1. této smlouvy.
Nájemné je splatné při podpisu této smlouvy.

- 3.2. vypuštěn

Článek IV. Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

- 4.1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nemovitosti za dohodnutým účelem a provádět na nich pouze změny nutné k dosažení tohoto účelu tj. výstavba dle investičního záměru dle bodu 2.1. této smlouvy.
- 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 města 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, nepřevede je do vlastnictví jiné osoby, než nájemce a nezřídí k nim zástavní právo, věcné břemeno či jiné věcné či jiné právo ve prospěch třetích osob, s výjimkou nájemce a prohlašuje, že ke dni podpisu smlouvy nejsou pronajímané nemovitosti zatíženy zástavním právem ani věcným břemenem.
- 4.5. vypuštěn
- 4.6. Smluvní strany výslovně sjednávají oprávnění nájemce uzavřít svým jménem pojistnou smlouvu na předmětné nemovitosti a v případě pojistné události čerpat pojistné plnění.
- 4.7. Nájemce je povinen :
 - k datu 30.06.2010 předložit zprávu o postupu prací na přípravě projektu
 - k datu 30.11.2010 předložit pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby
 - k datu 31.12.2013 předložit pravomocné stavební povolení.

Článek V. Doba nájmu

- 5.1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemní poměr sjednávají na dobu určitou, a to na dobu od uzavření této smlouvy do 31.7.2014.
- 5.2. Nájemní vztah založený na dobu určitou může zaniknout v těchto případech :
 - a) písemnou dohodou smluvních stran
 - b) odstoupením v případech, upravených touto smlouvou
 - c) doručením oznámení nájemce o uplatnění práva koupit najaté nemovitosti.
- 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, s výjimkou případů, kdy by si změnu dohodnutého účelu vynutily okolnosti mimo pravomoc nájemce, zejména rozhodnutí subjektů státní správy apod.
- b) jestliže nájemce nepředloží k datu 30.6.2010 zprávu o postupu prací na přípravě projektu.
- c) jestliže nájemce nepřeloží v termínu do 30.11.2010 pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby.
- d) jestliže nájemce nepředloží pravomocné stavební povolení do 31.12.2013.

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 pronajaté nemovitosti stanou nezpůsobilými, 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. vypuštěn

5.5. Jestliže nájemní vztah založený touto smlouvou zanikne, aniž by bylo uplatněno právo koupit najaté nemovitosti, zavazuje se nájemce předat předmět nájmu městu ve stavu odpovídajícím realizované výstavbě.

O případném uvedení do původního stavu se strany dohodnou. Zhodnocení nemovitostí ve výši stanovené znaleckým posudkem pronajímatel nájemci uhradí vždy, když nebude uplatněno právo na koupi najatých nemovitostí, a to bez ohledu na důvod, ze kterého byl vztah založený touto smlouvou ukončen.

5.6. 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, a to i s použitím zápočtu vzájemných pohledávek.

Odstoupí-li pronajímatel z důvodů na straně nájemce, zejména pro nedodržení podmínky realizace investičního záměru v souladu s touto smlouvou, stává se podle tohoto výslovného ujednání smluvních stran uhrazené nájemné nevratné.

5.7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že ujednání uvedené v čl. II., odst. 2.1. týkající se vybudování nové Pálkovy ulice sestávající z vlastního tělesa komunikace, chodníků, cyklostezky včetně související veřejné zeleně a inženýrských sítí je platné a účinné až do doby jejich dokončení bez ohledu na zánik nájemní smlouvy uzavřením smlouvy kupní.

Článek VI.
Koupě najaté věci
Kupní cena

- 6.1. Kupní cena, za kterou je nájemce jako kupující oprávněn koupit pozemky specifikované v čl. 1.1., a to pouze jejich část zastavěnou novou stavbou polyfunkčního objektu, je sjednána ve výši 2.500,-- Kč/m², slovy : Dvatisícepětsetkorunčeských.
- 6.2. Za cenu uvedenou v odst. 6.1. této smlouvy se zavazuje pronajímatel, jako prodávající, předmětné nemovitosti převést do vlastnictví investora, jako kupujícího, vč. jejich součástí a příslušenství a to za podmínek stanovených touto smlouvou a investor - kupující se zavazují za tuto smlouvenou cenu tyto nemovitosti do vlastnictví přijmout.
- 6.3. Kupní cena je splatná takto :
1. splátka ve výši 2.000.000,-- Kč, slovy : Dvamiliónykorunčeských, do 30 dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení
 2. splátka ve výši zbytku kupní ceny, snížené o přeplatek nájemného a upřesněné v souvislosti se zpracovaným geometrickým oddělovacím plánem se kupující zavazuje uhradit před uplatněním práva na koupi najatých pozemků, nejpozději však do 31.7.2014.
- 6.4. Pronajímatel a nájemce si ujednávají, že nájemce je oprávněn koupit najaté pozemky uvedené v bodě 1.1. během trvání této smlouvy, nejdříve však po dni, kdy doložil zpracovaný geometrický oddělovací plán, uhradil celou výši nájemného a celou výši kupní ceny, dle ustanovení o výši nájemného a kupní ceně dle této smlouvy, a současně po dni, kdy bude dokončena stavba podzemního parkoviště.
- 6.5. Při splnění podmínek uvedených v ustanovení bodu 6.4. je nájemce oprávněn oznámit písemně pronajímateli, že uplatňuje právo na koupi specifikovaných pronajatých nemovitostí. Doručením tohoto oznámení vzniká kupní smlouva, kde oprávněná strana má postavení kupujícího a druhá strana má postavení prodávajícího. Současně s oznámením o uplatnění práva na koupi předloží kupující prodávajícímu návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a tento se prodávající zavazuje podepsat při splnění podmínek, na které je uplatnění práva koupě vázáno a připojit k návrhu na vklad příslušný počet vyhotovení smlouvy o koupi najaté věci a písemné potvrzení o tom, že kupující tyto podmínky splnil. Prodávající je povinen nejpozději do 15-ti dnů od oprávněného uplatnění práva kupujícího na koupi předmětných nemovitostí podat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětným nemovitostem vč. potřebného počtu smluv a příslušných příloh Katastrálnímu úřadu nebo předat kupujícímu.
- 6.6. Dnem vzniku kupní smlouvy přechází na nájemce jako kupujícího nebezpečí vzniku škody na nemovitostech.
- 6.7. Nájemce se zavazuje bezplatně zřídit věcné břemeno průchodu, průjezdu a přístupu k předmětu smlouvy dle článku 2.1. ve prospěch SML na dobu neurčitou. Ke zřízení věcného břemene dojde při převodu vlastnického práva k předmětu této smlouvy na nájemce.

Článek VII. Závěrečná 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. Jestliže dojde v průběhu trvání nájemní smlouvy k takové změně předpisů, jejichž aplikace se vztahuje na závazkový vztah založený touto smlouvou, v důsledku které by pozbyla některá ustanovení smlouvy platnosti, zavazují se obě strany znění smlouvy a obsah závazkového vztahu přizpůsobit platnému znění těchto předpisů v souladu s účelem smlouvy a zásadami poctivého obchodního styku. Podobně bude postupováno podle tohoto ustanovení v případě vydání nových předpisů, jejichž aplikace by se vztahovala k závazkovému vztahu založenému touto smlouvou.
- 7.4. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přerušil řízení o povolení vkladu vlastnického práva nebo by toto řízení zastavil, zavazují se strany smlouvy bez odkladu učinit taková opatření, aby došlo k naplnění dohody obsažené v této smlouvě.
- 7.5. Tato smlouva je vyhotovena v 8 exemplářích, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení a 5 vyhotovení zůstane u pronajímatele pro účely uplatnění vlastnického práva nájemcem a následný vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 7.6. 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 dolu své podpisy.

V Liberci dne :

V Liberci dne :

Za nájemce – kupujícího :

Za pronajímatele – prodávajícího :

.....

.....

Příloha č. 3. Vyjádření ČEZ



RHM a.s.
Šárka Pichlová
Převoznická 304/4
143 00 Praha 4

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
1031544371

VYŘIZUJE/LINKA
Jaroslav Stránský / 840 840 840

MÍSTO ODESLÁNÍ/DNE
Liberec / 26.1.2011

Vyjádření k PD

Vážený zákazníku,

reagujeme na Vaši žádost ze dne 7.1.2011, týkající se vyjádření k PD na stavbu "Polyfunkční dům Vavřincův vrch, k. ú. Liberec, ppč. 501, 502, 503, 506, 494, 495, 504/1-7, 607/7". K předložené PD nemáme připomínky. Připojení polyfunkčního domu na el. energii (Pp=500kW) bude z nové transformační stanice 10(22)/0,4 kV – 630 kVA umístěné v polyfunkčním domě. Trafostanice bude připojena kabelovou smyčkou 10(22) kV z ulice Frýdlantská. Z trafostanice bude provedena kabelová přípojka NN pro připojení polyfunkčního domu. Dále bude provedena přeložka stávajícího kabelu NN v ul. Pálkova. Přeložený kabel bude připojen do nové trafostanice.

Další podmínkou připojení polyfunkčního domu je rozsáhlá úprava energetického distribučního zařízení na hladině VVN a VN, jejíž realizace je nezbytně nutná pro zajištění spolehlivého a bezpečného provozu distribuční soustavy v oblasti Liberecka při splnění garantovaných standardů dodávky el.energie.

V souvislosti s touto rozsáhlou a technicky náročnou úpravou zařízení distribuční soustavy bude příkon s požadovanou hodnotou 1329 A k dispozici po dokončení investičního opatření ČEZ Distribuce, a.s., které je uvažováno v průběhu roku 2012 - 2013 za předpokladu bezproblémového průběhu územního a stavebního řízení.

Na připojení polyfunkčního domu bylo vydáno odkladné stanovisko č. 4120526672 ze dne 13.1.2010. Smlouva o budoucí smlouvě na připojení polyfunkčního domu k distribuční soustavě bude uzavřena po vydání stavebního povolení na úpravy energetického distribučního zařízení na hladině VVN a VN. Vyjádření je vydáno k projektové dokumentaci pro účely stavebního řízení.

S pozdravem



ČEZ Distribuce, a.s.
Děčín, Děčín IV-Podmokly
Teplická 874/8
PSČ 405 02
IČ: 247 29 035 207

Ing. Jaroslav Babka
vedoucí oddělení Poskytování sítí vn, nn Trutnov

Příloha: PD

ČEZ Distribuce, a.s.

Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, 405 02 | IČ: 24729035, DIČ: CZ24729035
tel. zákaznické služby: 840 840 840, tel. poruchové služby: 840850860, fax:378 002 008
e-mail: info@cezdistribuce.cz, www.cezdistribuce.cz | bank. spoj.: KB Praha 35-4544580267/0100
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem oddíl B, vložka 2145
Zasílací adresa pro zákazníky: Guldenerova 2577/19, 303 03 Plzeň

SKUPINA ČEZ



RHM, a.s.
Paní Pichová
Převoznická 304/4
143 00 Praha 4

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
1026456269

VYŘIZUJE/LINKA
Jaroslav Stránský / 840 840 840

MÍSTO ODESÍLÁNÍ/DNE
Liberec / 29.3.2010

Vyjádření k PD

Vážená paní,

reagujeme na Vaši žádost ze dne 12.3.2010, týkající se vyjádření k PD na stavbu "**Polyfunkční dům Vavřincův vrch, k. ú. Liberec, ppč. 501, 502, 503, 506,494, 495, 504/1-7, 607/7**". K vydání územního rozhodnutí na výše uvedenou stavbu není z naší strany námitek.

Připojení polyfunkčního domu na el. energii (Pp=500kW) bude z nové transformační stanice 10(22)/0,4 kV – 630 kVA umístěné v polyfunkčním domě. Trafostanice bude připojena kabelovou smyčkou 10(22) kV z ulice Frýdlantská.

Další podmínkou připojení je rozsáhlá úprava energetického distribučního zařízení na hladině VVN a VN, jejíž realizace je nezbytně nutná pro zajištění spolehlivého a bezpečného provozu distribuční soustavy v oblasti Liberecka při splnění garantovaných standardů dodávky el.energie.

V souvislosti s touto rozsáhlou a technicky náročnou úpravou zařízení distribuční soustavy bude příkon s požadovanou hodnotou Pp=500 kW k dispozici po dokončení investičního opatření ČEZ Distribuce, a.s., které je uvažováno v průběhu roku 2012 za předpokladu bezproblémového průběhu územního a stavebního řízení.

Vyjádření je vydáno k PD pro účely územního řízení.

S pozdravem

ČEZ Distribuce, a.s.
Teplická 874/8
405 02 Děčín 4
IČ: 27232425 207

Ing. Jaroslav Babka
vedoucí oddělení Poskytování sítí vn, nn Trutnov

Příloha
PD

ČEZ Distribuce, a.s

Děčín 4, Teplická 874/8, 405 02 | IČ: 27232425, DIČ: CZ27232425
tel. zákaznické služby: 840 840 840, tel. poruchové služby: 840850860, fax:378 002 008
e-mail: info@cezdistribuce.cz, www.cezdistribuce.cz | bank. spoj.: KB Praha 35-4544580267/0100
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem oddíl B, vložka 1704
Zasílací adresa pro zákazníky: Guldenerova 2577/19, 303 03 Plzeň

SKUPINA ČEZ



Magistrát města Liberec
Odbor stavební úřad
Nám. Dr. E. Beneše 1
460 59 LIBEREC

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE/LINKA
Alena Kalesová / 840 840 840

MÍSTO ODESÍLÁNÍ/DNE
Děčín/ 13. 12. 2012

Stanovisko ke stavebnímu řízení

dovolte, abychom reagovali na oznámení o zahájení stavebního řízení ze dne 14. 11. 2012, týkající se stavby "Polyfunkční dům Vavřincův vrch, p. p. č. 501, 502, 503, 506, 494, 495, 504/1-7, 607/7", k. ú. Liberec.

K vydáním stavebního povolení sdělujeme:

Připojení polyfunkčního domu bude provedeno v souladu s vyhláškou č. 51/2006 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě v platném znění, kdy předpokladem připojení je uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě.

V současné době společnost ČEZ Distribuce, a. s. jako provozovatel distribuční soustavy shledala, že připojení požadovaného příkonu není možné z důvodu prokazatelného nedostatku kapacity zařízení pro distribuci.

Podmínkou připojení polyfunkčního domu je rozsáhlá úprava distribučního zařízení na hladině vvn a vn, jejíž realizace je nezbytně nutná pro zajištění spolehlivého a bezpečného provozu distribuční soustavy v dané oblasti při splnění garantovaných standardů dodávky el. energie.

V souvislosti s touto rozsáhlou a technicky náročnou úpravou zařízení distribuční soustavy bude příkon s požadovanou hodnotou 1329 A k dispozici až po dokončení investičního opatření ČEZ Distribuce, a. s.

S pozdravem



ČEZ Distribuce, a. s.
Děčín, Děčín IV-Podmokly
Teplická 874/8
PSČ 405 02
IČ: 247 29 035 99

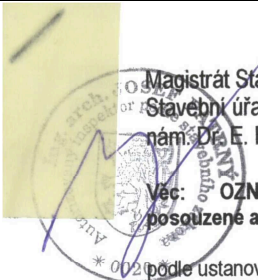
Alena Kalesová
vedoucí oddělení Připojování
ČEZ Distribuce, a. s.

ČEZ Distribuce, a.s.

Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, 405 02 | IČ: 24729035, DIČ: CZ24729035
tel. zákaznické služby: 840 840 840, tel. poruchové služby: 840850860, fax: 378 002 008
e-mail: info@cezdistribuce.cz, www.cezdistribuce.cz | bank. spoj.: KB Praha 35-4544580267/0100
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem oddíl B, vložka 2145
Zasílací adresa pro zákazníky: Guldenerova 2577/19, 303 03 Plzeň

SKUPINA ČEZ

Příloha č. 4. Stavební povolení

 Magistrát Statutárního města Liberec Stavební úřad nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1 Vec: OZNÁMENÍ STAVBY posouzené autorizovaným inspektorem	<table border="1"><tr><td colspan="2">MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC</td><td>Č. dopor.</td></tr><tr><td colspan="2">Stavební úřad</td><td>3</td></tr><tr><td>Došlo:</td><td colspan="2">2 8 -12- 2012</td></tr><tr><td>č. j.</td><td colspan="2">1x PD, 1x celková</td></tr></table>	MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC		Č. dopor.	Stavební úřad		3	Došlo:	2 8 -12- 2012		č. j.	1x PD, 1x celková	
MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC		Č. dopor.											
Stavební úřad		3											
Došlo:	2 8 -12- 2012												
č. j.	1x PD, 1x celková												

podle ustanovení § 117 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a § 9 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

ČÁST A.
I. Žadatel:

VAVŘINCŮV VRCH s.r.o.,
tř. Dr. M. Horákové 413/9a, 460 01 Liberec 4
IČ: 287 18 968
Jednatel: Hana Margarethe Palme

zastoupení

RHM a.s.
Senovážná 996/6, 110 00 Praha 1
IČ: 282 03 097
zastoupení ing. Jan Tomášek
na základě plné moci platné do 31.12.2012

II. Stavebník jedná v zastoupení

ing. Vladimír Wünsch W-invest, Ruprechtická 387/49, 460 01 Liberec 1
IČ: 15167861
na základě plné moci ze dne 10.12.2012

III. Označení a popis stavby

POLYFUNKČNÍ DŮM VAVŘINCŮV VRCH
Pálkova ul. Liberec, ČR

Základní charakteristika stavby a její účel
Předmětem zpracované dokumentace je trvalá stavba - novostavba - polyfunkční dům v Liberci (v Kú Liberec), v centru města, určený zejména k bydlení hotelového typu pro seniory a službami s tím spojenými.

Členění stavby na stavební a inženýrské objekty a provozní soubory

SO 02	Příprava území, HTÚ
SO 03	Polyfunkční dům
SO 10	Komunikace a zpevněné plochy vč. přeložek inženýrských sítí
SO 10.1	přeložka STL plynovodu
SO 10.2	přeložka NTL plynovodu
SO 11	Sadové úpravy
SO 20	Drobná architektura
SO 21	Opěrná stěna za objektem a stabilizace základů OSSZ
SO 22	Opěrné stěny u komunikací
SO 80	STL přípojka plynu

IV. Místo stavby
Pozemky (stavby) dotčené navrhovanou stavbou:

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Liberec	Liberec	493/1	ostatní plocha	531m ²
563 889	682039			

Oznámení stavby posouzené AI - POLYFUNKČNÍ DŮM VAVŘINCŮV VRCH Pálkova ul. Liberec, ČR

1

Liberec 563 889	Liberec 682039	494	ostatní plocha	223m2
Liberec 563 889	Liberec 682039	495	ostatní plocha	104m2
Liberec 563 889	Liberec 682039	501	zastavěná plocha a nádvoří	112m2
Liberec 563 889	Liberec 682039	502	zastavěná plocha a nádvoří	557m2
Liberec 563 889	Liberec 682039	503	zastavěná plocha a nádvoří	160m2
Liberec 563 889	Liberec 682039	504/1	zastavěná plocha a nádvoří	30m2
Liberec 563 889	Liberec 682039	504/2	zastavěná plocha a nádvoří	25m2
Liberec 563 889	Liberec 682039	504/3	zastavěná plocha a nádvoří	25m2
Liberec 563 889	Liberec 682039	504/4	zastavěná plocha a nádvoří	20m2
Liberec 563 889	Liberec 682039	504/5	zastavěná plocha a nádvoří	20m2
Liberec 563 889	Liberec 682039	504/6	zastavěná plocha a nádvoří	21m2
Liberec 563 889	Liberec 682039	504/7	ostatní plocha	166m2
Liberec 563 889	Liberec 682039	506	zastavěná plocha a nádvoří	269m2
Liberec 563 889	Liberec 682039	511/6	ostatní plocha	142m2
Liberec 563 889	Liberec 682039	1947	zastavěná plocha a nádvoří	534m2
Liberec 563 889	Liberec 682039	1948	zastavěná plocha a nádvoří	206m2
Liberec 563 889	Liberec 682039	1949	zahrada /BPEJ/	156m2
Liberec 563 889	Liberec 682039	5978/13	ostatní plocha	3135m2
Liberec 563 889	Liberec 682039	6003	ostatní plocha	1075m2
Liberec 563 889	Liberec 682039	6007/2	ostatní plocha	501m2
Liberec 563 889	Liberec 682039	6007/7	ostatní plocha	623m2

V. Vlastnické právo k pozemku nebo stavbě anebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo právo odpovídající věcnému břemenu ke stavbě nebo k pozemku určenému pro provedení stavby

- Pozemky stavby jsou ve vlastnictví Statutárního města Liberec a dalších cizích subjektů. Vztah stavebníka k pozemkům stavby je smluvně zajištěn. Investor stavby uzavřel s vlastníkem pozemků Statutárním městem Liberec smlouvu o nájmu a koupi najaté věci číslo reg.č. 7003/06/0180 ohledně dlouhodobého pronájmu a smlouvu o smlouvě budoucí na nákup dotčených pozemků vč. dodatků ke smlouvě. Odkup bude realizován po výstavbě 1 podzemního patra, kdy dojde k přesnému geodetickému oddělovacímu plánu.

S1/ Smlouva o nájmu a koupi najaté věci reg. č. 70036/06/0180 uzavřená mezi Statutárním městem Liberec a HANE interiér spol. s r.o. / Vavřincův Vrch s r.o./ ze dne 20.12.2006

S1/1 dodatek smlouvy č.1 č.j. 6/08/0200 ze dne 23.12.2008

S1/2 dodatek smlouvy č.2 č.j. 7/09/0096 ze dne 2.12.2009

S1/3 **dodatek smlouvy č.3 č.j. 7/10/055 ze dne 9.6.2010**
S1/4 **dodatek smlouvy č.4 reg.č. 7/11/0042 ze dne 10.1.2012**

- Smlouva řeší pronájem pozemků stavby Kú Liberec p.p.č. 494, 495, 501, 502, 503, 504/1, 504/2, 504/3, 504/4, 504/5, 504/6, 504/7, 506, 1947, 1948, 1949, 6007/7, 493/1, 6003 pro výstavbu polyfunkčního domu Liberec- Vavřincův Vrch.
vlastníkem nemovitostí, jejich pronajímatelem a budoucím prodávajícím je Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1, nájemcem a budoucím kupujícím pozemků stavby je HANE interiér spol. s r.o., České Mládeže 456, 460 03 Liberec 3, IČ: 250 43 811
- dodatkem smlouvy č.4 se mění subjekt pronajímatele na společnost Vavřincův Vrch s r.o., tř. Dr. Milady Horákové 413/9, Liberec 4, IČ: 287 18 968
- Uvedené pozemky jsou smlouvou pronajaty s následnou možnou koupí za účelem realizace záměru Liberec- Vavřincův Vrch - Polyfunkční dům na základě usnesení Zastupitelstva města Liberec č.145/06 ze dne 7.9.2006, č. 215/09 ze dne 29.10.2009, č...../2010 ze dne 27.5.2010, č.240/2011 ze dne 24.11.2011

VI. Identifikační údaje o projektové dokumentaci, podle údajů na štítku (rozpisce)
Stavebník

VAVŘINCŮV VRCH s.r.o.,
tř. Dr. M. Horákové 413/9a
460 01 Liberec 4
IČ: 287 18 968
jednatel : Hana Margarethe Palme

Zpracovatel projektu

RHM a.s.
Převoznická 304/4, 143 00 Praha 4
IČ: 282 03 097
www.rhm.as
zastoupení ing. Jan Tomášek autorizace ČKAIT 0500890
kancelář: Kloboukova 2303/23, 148 00 Praha 4

VII. Předpokládaný termín zahájení a dokončení stavby
zahájení 06.2013
dokončení 12.2015

VIII. Název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět (pokud je znám), IČ bylo-li přiděleno
Zhotovitel stavby bude vybrán v neveřejném výběrovém řízení

V Liberci dne 28.12.2012



.....
podpis

Přílohy oznámení stavby

- snímek KN
- smlouva stavebníka s AI - ing. arch. Josef Patrný č. aut. ČKA 0020
- certifikát AI
- plán kontrolních prohlídek stavby zpracovaný AI
- dokladová část

Dokladová část

Smlouvy

- S1/ Smlouva o nájmu a koupi najaté věci reg. č. 70036/06/0180 uzavřená mezi Statutárním městem Liberec a HANE interiéru spol. s r.o. / Vavřincův Vrch s r.o./ ze dne 20.12.2006
- S1/1 dodatek smlouvy č.1 č.j. 6/08/0200 ze dne 23.12.2008
- S1/2 dodatek smlouvy č.2 č.j. 7/09/0096 ze dne 2.12.2009
- S1/3 dodatek smlouvy č.3 č.j. 7/10/055 ze dne 9.6.2010
- S1/4 dodatek smlouvy č.4 reg.č. 7/11/0042 ze dne 10.1.2012
- S2/ Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene reg.č. 4/10/0150 ze dne 15.4.2011. Vlastníkem nemovitostí a budoucím povinným je Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1, budoucím oprávněným je společnost Vavřincův Vrch s r.o., tř. Dr. Milady Horákové 413/9, Liberec 4, IČ: 287 18 968
- S3/ Smlouva o zajištění přeložky plynárenského zařízení č. smlouvy 1500165 ze dne 3.11.2010. Smlouva je uzavřena mezi vlastníkem plynárenského zařízení RWE Gas Net s r.o., Klíšská 940, 401 17 Ústí nad Labem, IČ: 27295567, zastoupenou na základě plné moci společností RWE Distribuční služby s r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno, IČ: 27935311, zastoupená Václavem Kuchtou a Denisou Hradilovou a stavebníkem společností Vavřincův Vrch s r.o., tř. Dr. Milady Horákové 413/9, Liberec 4, IČ: 287 18 968, zastoupenou Hanou Margarethe Palme
- S4/ Smlouva o překládce podzemního vedení GTS Czech s r.o. ze dne uzavřená mezi GTS Czech s r.o., Přemyslovská 2845/43, 130 00 Praha 3, IČ: 28492170 a společností Vavřincův Vrch s r.o., tř. Dr. Milady Horákové 413/9, Liberec 4, IČ: 287 18 968
- S5/ Rámcová smlouva o připojení a nákladech spojených se zajištěním požadovaného příkonu č. 54 - 0126000000 ze dne 24.5.2012 uzavřená provozovatelem lokální distribuční soustavy elektřiny Lumen distribuční soustavy s r.o., Nemanická 2722, 377 10 České Budějovice, IČ 284 58 133 a zákazníkem společností Vavřincův Vrch s r.o., tř. Dr. Milady Horákové 413/9, Liberec 4, IČ: 287 18 968
- S6/ Smlouva o přeložce zn. CES 268/2011 ze dne 16.3.2011 uzavřená mezi účastníky Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 1689, 415 50 Teplice, IČ: 490 99 469 a společností Vavřincův Vrch s r.o., tř. Dr. Milady Horákové 413/9, Liberec 4, IČ: 287 18 968

Související rozhodnutí

- SR 01/ Rozhodnutí MML OŽP Vodoprávní úřad č.j. ZPVU/4330/037724/11-Hu CJMML 143975/11 ze dne 24.8.2011 /nabytí právní moci 28.9.2011/

Plné moci

- P1/ Plná moc k zastupování stavebníka platná do 31.12.2012
RHM a.s.
Senovážná 996/6, 110 00 Praha 1 IČ:282 03 097
zastoupení ing. Jan Tomášek
- P2/ Plná moc k zastupování stavebníka
ing. Vladimír Wünsch W-invest
Ruprechtická 387/49, 460 01 Liberec 1, IČ: 15167861

Rozhodnutí, závazná stanoviska dotčených orgánů vyjádření vlastníků technické infrastruktury a správců veřejných sítí

- 01/ Územní rozhodnutí MML OSÚ č.j. SUUR/7120/063313/10-Ka ze dne 21.7.2010
- 02/ Rozhodnutí MML SÚ Liberec č.j. SURR/7130/184476/10-Hor ze dne 10.1.2011
- 03/ Rozhodnutí MML OD Liberec č.j. MML 073521/12-OD/Bb CJ MML 084698/12 ze dne 18.6.2012
- 04/ Vyjádření MML OD č.j. MML 222405/10-OD/Bb CJ MML 014476/11 ze dne 31.3.2011
- 05/ Závazné stanovisko MML OŽP OPP Liberec č.j. MML/ZPPP/Ba/005146/11-003718 ze dne 1.2.2011.
- 06/ Souhrnné vyjádření MML OŽP Liberec č.j. MML/ZP/Pi/222400/10-SZ222400/10/ze dne 4.2.2011.

- 07/ Vyjádření MML OPVZ Liberec č.j. MML/222405/10-OD/Bb CJ MML 014476/11 ze dne 31.3.2011
- 08/ Splnění podmínek závazného stanoviska KHS LK č.j.KHSLB 03907/2011/12/2.5 ze dne 24.2.2011
- 09/ Koordinované závazné stanovisko HZS LK č.j.HSLI-3515-3/KŘ-P-PRE2-2010 ze dne 24.1.2011
- 10/ Vyjádření Oblastního inspektorátu práce pro Ústecký a Liberecký kraj ze dne 5.1.2011 č.j.
- 11/ Závazné stanovisko ČR - SEI zn. 69/11/51.103/Ra ze dne 13.01.2011
- 12/ Vyjádření NIPI zn.12/01-11 Ně ze dne 12.1.2011
- 13/ Vyjádření Policie ČR, Krajské ředitelství LK OD č.j.KRPL- 598-316/Čj 2010-180506 ze dne
- 14/ Vyjádření ŘSD ČR zn. 575/2011-36020/9.3 ze dne 8.2.2011
- 15/ Vyjádření RWE Distribuční služby s r.o., vyjádření zn. 5000638338 ze dne 07.06.2012
- 16/ Vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 23.5.2012
- 17/ Vyjádření ČD Telematika a.s. zn. 003/2011 ze dne 3.1.2011
- 18/ Vyjádření UPC ČR s r.o. zn.2012/0785/LB ze 30.4.2012
- 19/ Stanovisko ČEZ Distribuce a.s. ke stavebnímu řízení ze dne 13.12.2012
- 20/ ČEZ Distribuce - zakres sítí ze dne 4.3.2010
- 21/ Vyjádření O2 Telefonica o existenci sítí SEK – č.j. 22009/11 ze dne 15.2.2011.
- 22/ Vyjádření Eltodo Citelum zn. EC1103/LB ze dne 24.5.2011
- 23/ Poskytnutí informace SČVK a.s. zn.O12610024111/TPCV/Fá ze dne 1.6.2012
- 24/ Splnění podmínek vyjádření SČVK a.s. zn. O12610036211 ze dne 10.8.2012 k PD/DSP stavby
- 25/ OAZA - NET spol. s r.o., vyjádření č.j. 52/05/2012 ze dne 25.5.2012
- 26/ A-net Liberec vyjádření č.j. 2012/15/Ro ze dne 24.5.2012
- 27/ GTS Czech s r.o., vyjádření zn.351100799 ze dne 2.3.2011
- 28/ Radonový posudek pozemku Radium s r.o.

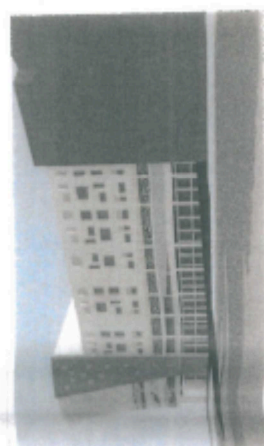
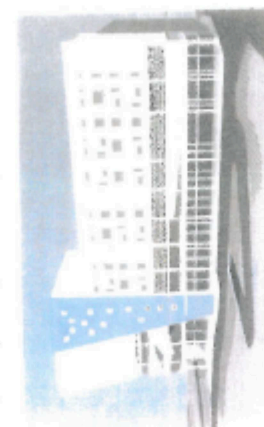
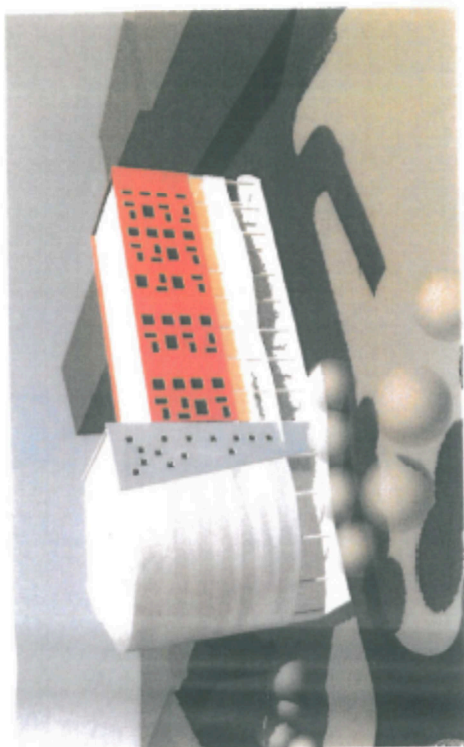
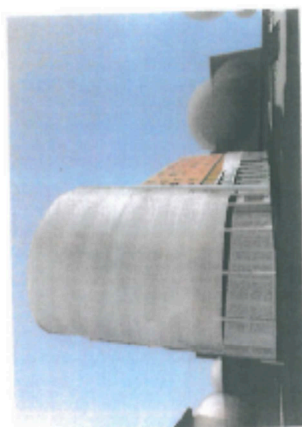
Vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení

- U1/ Statutární Město Liberec, Nám. dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1**
vlastník pozemků stavby a dalších sousedních pozemků
- Vyjádření SML OPVZ zn. CJ MML 029724/11 ze dne 20.6.2011
- U2/ MUDr. Jolana Tampierová, Nad Kadlickou č.p.144, 460 01 Liberec 16**
vlastník sousedního pozemku Kú Liberec, st.č. 511/1, p.p.č. 511/2, 511/3
- Souhlas s umístěním a postavením stavby ze dne 19.12.2012
- U3/ Česká Republika, Česká správa sociálního zabezpečení, Křižová 1292/25, 150 00 Praha Smíchov**
vlastník sousedního pozemku Kú Liberec parc. st.491, budova č.p. 1399
- Vyjádření ze zn. 231-2407-1058/2011 ze dne 9.3.2011
- U4/ Milan Klos, Hroznová 698/12, 460 14 Liberec 14**
vlastník sousedního pozemku Kú Liberec, p.p.č. 510/1
- Souhlas s umístěním a postavením stavby ze dne 20.12.2012



Příloha č. 5. Vizualizace z architektonických studií

Snímek z původní architektonické studie uvedená v uzavřené smlouvě z roku 2006



VIZUALIZACE

Snímek z navržené úpravy architektonické studie z roku 2008 - neschválena

INSTRATVIVNÍ CENTRUM ACK TOWER



vykres	VIZUALIZACE - VARIANTA VĚŽE 2
Titul záznamy	0/07-044 STU
objekt dokumentace	STUŽE
datum	LÚSTPADO 2007
autor	HAKE INTERIER S.R.O.
objekt	Ing. arch. JAROSLAV DAVÍK
vypáčen	Ing. JAN HAVRÁNEK
Stavba 18/07 400 011 000 7 tel. + 42 445 133 008 fax. + 42 445 133 008 www.hakeinterier.cz	

Snímek z architektonické studie – aktuální (změna studie schválena ZM 27.5.2010)

