



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

2. zasedání zastupitelstva města dne: 27. 2. 2014

Bod pořadu jednání:

Zrušení předkupního práva - MCU Koloseum, o.p.s.

Zpracoval: Odbor majetkové správy

odbor, oddělení: oddělení majetkové evidence a dispozic

telefon: 48 524 3312

Schválil: vedoucí oddělení Ivana Roncová

vedoucí odboru Ivana Roncová, pověř.zast.ved.odboru

Projednáno: RM dne 4.2.2014

Poznámka:

Předkládá: *Mgr. Martina Rosenbergová, v.r.*

primátorka Statutárního města Liberec

Mgr. Jiří Šolc, v.r. náměstek primátorky

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

- a) zrušení předkupního práva k nemovitostem: objekt čp. 83, ul. Generála Svobody, Liberec 13, příslušenství pozemku p.č.593/1, pozemek p.č.593/1, prodejní stánek (jiná stavba) příslušenství pozemku p.č.597/3, pozemek p.č.597/3, výměníkové stanice (technické vybavení) včetně jejího zařízení příslušenství pozemku p.č.597/4, pozemek p.č.597/4, trafostanice (technické vybavení) včetně jejího zařízení příslušenství po-

- zemku p.č.620/3, pozemek p.č.620/3, včetně veškerého příslušenství a venkovních úprav sestávajících ze všech přípojek (vodovodní, kanalizační, včetně šachet, elektro), topných kanálů, zpevněných ploch na pozemcích p.č.595 a 591/2, ploch parkoviště a objízdné komunikace, zpevněné plochy chodníku k hlavnímu vchodu, plochy před hlavním vchodem provedené z kamenných desek, opěrných zdí a zídek, venkovních schodů, ocelového zábradlí, ohrazení areálu včetně původního dětského hřiště, kamenných obrubníků a dále kamenné pískovcové plastiky příslušenství pozemku p.č.591/2, která není předmětem evidence v katastrálním operátu a dále pozemků p.č.591/2, p.č.591/3, p.č.591/4, p.č.592/1, p.č.593/2, p.č.594, p.č.595, p.č.597/1, p.č.597/5, p.č.598/2, p.č.598/3, p.č.598/4, p.č.598/5, p.č.599/3, p.č.620/5, p.č.621 a p.č.634 včetně trvalých porostů vše v k.ú. Nové Pavlovice na základě Dohody o zájmu předkupního práva, která bude po vystavení směnek vložena na katastr nemovitostí.
- b) vystavení směnky na částku 4 mil. Kč společností MCU KOLOSEUM, o.p.s., IČO: 25405080, sídlem ul. gen. Svobody čp.83, 46013 Liberec 13 a s vystavením dvou osobních směnek, každá na částku 1 mil. Kč, zakladatele společnosti: JUDr.Jaroslavem Kašparem, nar. [REDACTED] bytem [REDACTED] a Petrem Resselem, nar. [REDACTED] bytem [REDACTED], vše ve prospěch Statutárního města Liberec.

a u k l á d á

- 1) Mgr. Jiřímu Šolcovi, náměstku primátorky města informovat MCU o výsledku majetkoprávní operace
T: neprodleně
- 2) Mgr. Martině Rosenbergové, primátorce města podepsat Smlouvou o směnečném právu vyplňovacím a směnky
T: neprodleně
- 3) Ivaně Roncové, pověř.zast.ved.odboru zajistit provedení všech úkonů spojených se schválenou majetkoprávní operací
T: neprodleně

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Kupní smlouvou č.j. 4/07/0417 ze dne 12.3.2008 byly na MCU Koloseum, o.p.s. (dále jen MCU) převedeny nemovitosti a pozemky, které slouží k zajišťování úplné integrace lidí s omezenou mobilitou do společnosti, poskytuje a zprostředkovává služby v oblasti poradenské, vzdělávací, kulturní, sportovní, rehabilitační a zdravotní pro osoby s omezenou mobilitou a osoby zdravotně handicapované vč. osobní přepravy a osobní asistenční služby a dalším subjektům ve prospěch těchto osob a ve veřejném zájmu, provozu chráněné dílny a další činnost.

Při převodu nemovitostí na neziskové, obecně prospěšné organizace byla ochrana proti zcizení předmětných nemovitostí zajištěna zástavním a předkupním právem na dobu 20 let, tj. do 29.11.2027. Z důvodu rozsáhlé rekonstrukce financované z fondů Evropské unie bylo usnesením č.171/08 zastupitelstva města ze dne 25.9.2008 zrušeno zástavní právo ve prospěch statutárního města Liberec vložením Dohody o zániku zástavního práva smluvního ze dne 8.10.2008 na katastr nemovitostí a toto zástavní právo byla na základě této dohody z katastru nemovitostí vymazáno. Předkupní právo SML k převedeným nemovitostem bylo nadále zachováno.

Předkupní právo zní: V souladu s ust. § 602 a násl. občanského zákoníku se zřizuje, na dobu 20 let ode dne podpisu této smlouvy, ve prospěch prodávajícího předkupní právo na výše uvedené nemovitosti a věci movité. Kupující se zavazuje, že nabídne nemovitosti a věci movité, které jsou předmětem prodeje dle této kupní smlouvy, ke koupi prodávajícímu za kupní cenu stanovenou částkou 1,- Kč (případně 1,- EUR) s připočtením rozdílu finančního obnosu, který vyplýne po odečtení ceny zjištěné znaleckým posudkem v době podpisu této kupní smlouvy od ceny zjištěné znaleckým posudkem v době realizace zpětného prodeje, a to pro případ: a) ukončení výše popsané činnosti uvedeného zařízení, provozovaného v této převedené budově, b) že by je chtěla prodat či jinak zcizit. Prodávající musí vyplatit nemovitosti a věci movité do 90 dnů po obdržení písemné nabídky, učiněné ze strany kupujícího. Tato nabídka musí obsahovat číslo účtu, na který bude kupní cena za vrácené nemovitosti poukázána. Pokud nebude nabídka splňovat tyto náležitosti, prodávající vyplatí kupní cenu za vrácené nemovitosti do 3 dnů od podpisu smlouvy, kterou se nemovitosti a věci movité vrátí zpět do vlastnictví prodávajícího. Toto ujednání se sjednává jako věcné právo, které působí i vůči právním nástupcům kupujícího. Předkupní právo se nabývá vkladem do katastru nemovitostí. Pokud kupující předkupní právo využije a přijme nabídku na koupi nemovitosti a věci movitých za 1,- Kč (případně 1,- EUR) a vyplatí-li nemovitosti v dohodnuté lhůtě, není kupující nadále povinen uhradit odhadní cenu.“

Dne 18.11.2013 a 10.12.2013 požádali zakladatelé MCU o zrušení předkupního práva uvedeného v Čl. IV odst.4.1.a to z důvodu nemožnosti čerpání dotace z IPRM 3 atraktivní a kvalitní život v Liberci.

Ing. Martin Čech, ved. oddělení přípravy a řízení projektů, k výše uvedenému výmazu předkupního práva zaslal výpis z Příručky pro žadatele a příjemce ROP SV ~ 26 ~:

2.3.15. Zástavy na majetku

- a) K majetku, který žadatel použije pro realizaci projektu, nesmí být zřízeno zástavní právo (na základě smlouvy, rozhodnutím soudu nebo správního úřadu, ze zákona) ani tento majetek nesmí být zatížen výkonem rozhodnutí.

Výjimkou z výše uvedeného zákazu zřízení zástavního práva jsou případy, kdy žadatel **pro účely předfinancování aktivit projektu, na který požaduje dotaci** z ROP SV, uzavřel úvěrovou smlouvu u některého peněžního ústavu a v rámci jištění tohoto úvěru zatížil zástavním právem majetek dotčený realizací daného projektu. Z úvěrové smlouvy přitom musí být patrné, že úvěr je čerpán přímo pro financování předkládaného projektu. Žadatel situaci rovněž popíše v rámci přílohy **Studie ekonomického hodnocení projektu** (v kapitole Finanční plán).

- b) Příjemce nesmí majetek pořízený byť i jen částečně z dotace zatěžovat zástavním právem ani jakýmkoliv věcnými právy třetích osob nejméně po dobu pěti let ode dne finančního ukončení projektu. Výjimkou jsou případy, kdy příjemce pro účely předfinancování další části téhož projektu čerpá úvěr u některého peněžního ústavu a v rámci jištění tohoto úvěru zatíží zástavním právem majetek vzniklý v rámci již vyúčtované etapy projektu ROP SV. Zřídit zástavní právo na majetek pořízený z dotace je možné pouze se souhlasem poskytovatele, maximálně však do výše vlastního spolufinancování příjemce. Tento plánovaný postup žadatel/příjemce popíše již v době podání žádosti o poskytnutí dotace, a sice v rámci přílohy **Studie ekonomického hodnocení projektu** (v kapitole Finanční plán), nebo postupuje stejně jako při nahlašování změn v projektu a o záměru předem informuje příslušný územní odbor realizace programu, který při posuzování postupuje stejně jako při posuzování a schvalování změn projektu.
- c) V případě, že je předmětem projektu umístění movitého majetku (stroje, zařízení atd.), které při jeho instalaci a zprovoznění nevyžaduje žádné stavební úpravy v objektu dotčeném realizací projektu, a který je možné přemístit, není zástava na nemovitosti, do které je možný majetek umístěn, předmětem kontroly vlastního projektu. V případě liniových staveb (silnice, veřejné osvětlení, chodníky, cyklostezky, apod.), které slouží veřejnému zájmu, není zástava na pozemcích pod těmito stavbami rovněž předmětem kontroly vlastního projektu.
- d) Věcné břemeno je možné zřídit pouze se souhlasem Řídícího orgánu.

Dodržení výše uvedených postupů žadatel potvrzuje podpisem čestného prohlášení, které bude doloženo žadatelem nejpozději před podpisem Smlouvy o poskytnutí dotace. Dodržení výše uvedených postupů je i předmětem čestného prohlášení, které je součástí etapových monitorovacích zpráv, závěrečné monitorovací zprávy i monitorovacích zpráv o zajištění udržitelnost projektu.

Po konzultaci s odborem právním a Mgr. Skřivánkovou byla navrhovaná opatření MCU vyhodnocena jako neúčinná.

Varianta „vyplacení se“ ze sociálních služeb, s tou nesouhlasilo MCU s logickým zdůvodněním morální spornosti takového postupu.

Varianta bankovní zástavy byla vyhodnocena jako drahá a administrativně složitá.

Varianta složení „finanční jistiny“, kterou by MCU u SML ponechalo a za každý rok provozování sociální služby by se jim byla část vracela byla vyhodnocena jako nereálná kvůli přesahu do dalších rozpočtů, které nemůže nikdo garantovat.

Přes výše uvedené odbor právní a veřejných zakázek doporučuje zrušení předkupního práva pouze za úhradu formou finančního plnění. Na základě usnesení zastupitelstva města Liberec č.171/08 ze dne 25.9.2008 bylo zrušeno zástavní právo ve prospěch statutárního města Liberec **bez náhrady**.

Po několika osobních jednáních MCU s náměstky primátorky Mgr. Jiřím Šolcem a Kamilem Janem Svobodou bylo dohodnuto, že jako zajištění provozování sociálních služeb v Koloseu dle smlouvy s SML vystaví MCU směnu na 4 mil. Kč a její zakladatelé vystaví každý zvlášť osobní směnu na 1 mil. Kč. Dohromady by tedy město mělo pokryto smluvní pokutu ve výši 6 mil. Kč. S tímto řešením souhlasí i porada vedení města dne 22.1.2014.

Rada města dne 4.2.2014 k navrženému nepřijala usnesení.



MCU KOLOSEUM, o.p.s.

Sídlo společnosti: KOLOSEUM, ul.gen. Svobody čp. 83
460 13 Liberec 13
tel.: (+420) 485 124 336
fax: (+420) 485 122 743
Bankovní spojení: 19-6261870247/0100

IČO: 25405080
DIČ: CZ25405080
www.universium.cz
e-mail: info@universium.cz

V Liberci 15.11.2013

Žádost o změnu kupní smlouvy č. j. 4/07/0417

Vážená paní primátorko,
Vážený pane náměstku,

dovolujeme si obrátit se na Vás s žádostí o změnu kupní smlouvy ze dne 12.03.2008 čj. 4/07/0417 uzavřené mezi Statutárním městem Liberec (dále jen MĚLBC) a Mezinárodním centrem universium o.p.s. Liberec (dále jen MCU) ve věci prodeje a koupě areálu Kolosea přesně vyspecifikovaného v čl. I předmětné smlouvy.

Námi navrhovaná změna by měla znamenat vypuštění ustanovení čl. IV předmětné smlouvy, a to odst. 4.1. a 4.3. a v souvislosti s tím i odstavec č. 3.4. v článku III. předmětné smlouvy.
V předmětné kupní smlouvě je za účelem zajištění plnění závazků kupujícím uvedených např. v čl. III. odst. 3.5. zajištěno předkupní právo ve prospěch prodávajícího, které je pro případ jeho nedodržení zajištěno právem zástavním na částku 7.302.890,- Kč.
Tento závazek prodávajícího byl do kupní smlouvy zahrnut v době, kdy hospodaření o.p.s. MCU bylo zcela vybalancováno dotacemi poskytovanými, jak Statutárním městem Liberec, tak Libereckým krajem (MPSV). Bohužel od této doby došlo v oblasti poskytování sociálních služeb k dosti výrazným změnám, které nutí všechny neziskové organizace výrazným způsobem změnit své aktivity, pokud chtějí nejen udržet, ale v budoucnu i rozvíjet škálu svých poskytovaných služeb.

Myslíme si, že jak rozsahem, tak kvalitou poskytovaných služeb došlo v činnosti MCU k výraznému pokroku. Přestože jsme v minulosti obdrželi jen 20% poskytovaných dotací, tak v poslední době, i přes všeobecnou ekonomickou krizi, rozšiřujeme své služby a zvyšujeme jejich kvalitu.

Problém spočívá ve výše popsané zástavě majetku. V současné době jsme v různém stádiu náročných žádostí čtyř dotačních programů, které v celkovém objemu dosahují 40 mil. Kč. Jako u všech dotačních titulů je pro jejich realizaci nutná jednak finanční bezúhonnost vůči státu, což samozřejmě splňujeme, dále absence jakýchkoliv závazků směrem k majetku do nichž dotační

Statutární město Liberec
Doručeno: 18.11.2013
CJ MM: 179018/13
listy:2
prilohy:0



mmibes4d307b04

Vážená paní
Mgr. Martina Rosenbergová
primátorka statutárního města Liberec
Statutární město Liberec
Nám. Dr. E. Beneše I
460 59 Liberec

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC	
MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC	
Raccolja řeřenika - podstalc	
data:	18 - 11 - 2013
číslo:	
č. j.	

tituly směřují . Předmětné projekty potřebují spolufinancování v intervalu od 15 do 40% celkových rozpočtových nákladů, z jiných zdrojů než dotačních. Tyto vedlejší finanční prostředky lze pořídit buďto vklady zřizovatelů , dary sponzorů (v současné době minimální) nebo úvěrovými prostředky (u MCU jako o.p.s.téměř bankovní úvěry nepřicházejí v úvahu).

Jak je výše uvedeno na provoz a rekonstrukci celého areálu vynaložili zřizovatelé (a tím i zhodnotili svěřený majetek) částku převyšující 10,0 mil.Kč (např. rekonstrukce kompletních sociálních zařízení včetně nového napojení na vnější inž. sítě, opravy osvětlení, rekonstrukce kanceláří, výměna oken na části objektu, generální opravy podlah v malém sále, nová kotelna, nová připojka zemního plynu a další drobnější akce).

V období příštích dvou až tří let projde celý objekt generální rekonstrukcí, jak interiéru, tak exteriéru. Bude třeba vynaložit dalších nejméně 15,0 mil. Kč z cizích, mimodotačních zdrojů. Vážené vedení města, z důvodu nemožnosti čerpání dotací z fondů EU do nemovitosti zatížené zástavním právem, bychom potřebovali velmi nutně vyjmout předkupní a zástavní právo, neboť toto fakticky brání dalšímu rozvoji MCU, nehledě na skutečnost, že po ukončení všech plánovaných rekonstrukcí a oprav bude výsledně zhodnocení majetku možná desetinásobně převládat nad zástavní jistotou a tudíž se toto ustanovení bude jevit jako bezvýznamné. Samozřejmě, že v dnešní době, kdy je vše zpochybňováno a zkušenosti s vlastníky podobných objektů nejsou zrovna nejlepší, si jsme vědomi toho, že nelze bez jiného zajištění směřujícího k naplnění hlavního záměru převodu majetku objektu Kolosea od SML na MCU.

Z našeho pohledu má tato věc následující řešení:

1) zajištění rozsahu činností uvedených v čl. III. odst. 3.5. tím, že bude statutárním orgánem podepsána bianco směrka na vyplacení částky 7.302.890,- Kč v případě porušení smluvních ujednání ve výši uvedeném rozsahu

2) úprava stanov MCU v tom smyslu, že v DR společnosti by zasedal jeden člen jmenovaný SML (nejlépe nám. primátora s gescí sociálních služeb či ekonomiky), bez jehož výslovného písemného a notářsky ověřeného souhlasu (předem projednaného a schváleného Radou města) by nebylo možno předmětný majetek zcizit a tuto pasáž vložit i do dodatku ke kupní smlouvě

3) s ohledem na skutečnost že si MCU již část zástavy tzv."odbydlela" více jak jednu čtvrtinu závazku, MCU by poskytlo jednorázovou nepeneněžitou náhradu za vyvázání tohoto svým způsobem virtuálního závazku . Toto nepeneněžní plnění by bylo ve stejně hodnotě jako finanční závazek – např. viz. Projekt - Lesopark Zelené údolí a jeho dlouholetá bezplatná údržba MCU.

4) tato možnost je kombinací předchozích tří

Vážení představitelé našeho města, věříme, že zodpovědně a objektivně posoudíte náš návrh a najdete spolu s námi konstruktivní řešení předmětné věci.

Za to Vám jménem naší organizace a handicapovaných spolupracovníků děkujeme.

JUDr. Jaroslav Kašpar
zakladatel o.p.s.

kopie: Mgr. Jiří Šolc
náměstek primátorky pro ekonomiku, majetek a syst. Integraci

Kamil Jan Svoboda
náměstek primátorky pro školství, kulturu a soc. oblast

Scanned with CamScanner



MCU KOLOSEUM, o.p.s.

MCU KOLOSEUM, o.p.s.

Sídlo společnosti: KOLOSEUM, ul.gen. Svobody čp. 83
460 13 Liberec 13
tel.: (+420) 485 124 336
fax: (+420) 485 122 743
Bankovní spojení: 19-6261870247/0100

IČO: 25405080
DIČ: CZ25405080
Telefon: 485 124 336
www.universium.cz
e-mail: info@universium.cz

V Liberci dne 1. 12. 2013

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC	
MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC	
Kancelář ředitelky - podpisnice	
Datum:	10 -12- 2013
č. j.:	

Statutarní město Liberec
Doručeno: 10.12.2013
CJ MML 191933/13
listy:2 přílohy:0



Vážená paní primátorko,
Vážený pane náměstku,

navazujeme na naši žádost, kterou jsme Vám předložili dne 18. 11. 2013 ve věci změny kupní smlouvy ze dne 12. 3. 2008 č.4/07/0417 ve věci prodeje objektů Kolosea z majetku Statutárního města Liberec na o.p.s. MCU KOLOSEUM Liberec, a to formou dodatku k této kupní smlouvě.

Dovolujeme si upřesnit naši původní žádost v tom smyslu, že navrhujeme z důvodů, v naší žádosti uvedených, vypracovat dodatek, který bude projednán a odsouhlasen Radou města Liberec v tomto alternativním znění:

- a) Statutární město Liberec se vzdává předkupního práva ve prospěch prodávajícího bez výhrad a souhlasí se skutečností, aby vlastník MCU KOLOSEUM, o.p.s., podal návrh na výmaz předkupního práva z Katastru nemovitostí

a nebo

- b) Statutární město Liberec se s ohledem na skutečnost, že v současné době nedisponuje finančními prostředky na zpětný odkup předmětného majetku (cca 10,0 mil. Kč ke dni podání této žádosti), ani na spolufinancování projektů s vazbou na rekonstrukci interiéru a exteriéru objektu MCU KOLOSEUM, o.p.s., v příštích letech (cca dalších 12,0 až 15,0 mil. Kč z vlastních zdrojů v rámci realizace programu IPRM), nevyužije svého předkupního práva k předmětnému objektu po dobu uvedenou v kupní smlouvě (do 12. 3. 2028) ze dne 12. 3. 2008. Souhlasí s tím, aby současný majitel nemovitostí MCU KOLOSEUM, o.p.s., podal návrh na výmaz předkupního práva z Katastru nemovitostí.

Samořejmě námi navrhovaná ochranná opatření zůstávají v platnosti.

Vážení představitelé našeho města, věříme, že tímto krokem přispějeme společně k rozvoji nejen objektu budovy a okolí MCU KOLOSEUM, o.p.s., ale i rozvoji činnosti spojených již neodmyslitelně s charitou, pomocí handicapovaným občanům a seniorům, jakožto i dalším potřebným spoluobčanům.

Děkujeme.
S pozdravem

Petr Ressel



JUDr. Jaroslav Kašpar

MCU KOLOSEUM, o.p.s.

číslo identifikace: 11

úřad: 173 411 Louny

číslo založení: DICÚZ 25405060

www.mcu-koloseum.cz

Kopie:

Mgr. Jiří Šolc
náměstek primátorky pro ekonomiku, majetek a syst. integraci

Kamil Jan Svoboda
náměstek primátorky pro školství, kulturu a soc. oblast

SMLOUVA

o směnečném právu vyplňovacím

I.

Smluvní strany

1. **Statutární město Liberec**
se sídlem nám. Dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec
IČO: 00262978
zastoupené Mgr. Martinou Rosenbergovou, primátorkou
na straně jedné (dále jen „majitel směnky“)

a

2. **MCU KOLOSEUM, o.p.s.**
se sídlem ul. gen. Svobody čp. 83, 460 13 Liberec 13
IČO 254 05 080
zastoupená Ladislavem Válkem, ředitelem společnosti, [REDACTED]
[REDACTED] zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností, oddíl O, vložka 64 vedeného u
Krajského soudu v Ústí nad Labem
na straně druhé (dále jen „výstavce“)

II.

Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je na základě podmínek v ní uvedených učinit z jedné blankosměnky směnku úplnou.

III.

Úvodní ustanovení

1. Pro účely této smlouvy mají výrazy v ní použité následující význam:

- **Blankosměnka** znamená směnku vlastní, vystavenou výstavcem na řad majitele směnky dne _____, s doložkou „bez protestu“, ve které nejsou ke dni jejího vystavení vyplňeny výše směnečné sumy (v korunách českých), která má být proplacena, a datum splatnosti směnky. Pro vyloučení veškerých pochybností se pro účely této smlouvy rozumí blankosměnkou i směnka úplná, která vznikne po doplnění chybějících údajů.
- **Nemovitost** znamená(dům + pozemek),
- **Smlouva** znamená tuto smlouvu o směnečném právu vyplňovacím ze dne _____,
- **Smluvní strany** znamenají společně majitele směnky a výstavce,
- **Zajištěná smlouva** znamená Kupní smlouvu čj.4/07/0417 uzavřenou dne 12.03.2008, mezi majitelem směnky a výstavcem, ve které si ujednali Zajištěné závazky a která je nedílnou přílohou č.1 této Smlouvy o směnečném právu vyplňovacím.

- Zajištěné závazky znamenají závazek výstavce po dobu do 12.3.2028 nabídnout nemovitost majiteli směnky ke koupi za podmínek ujednaných v čl. IV. odst.4.1. Zajištěné smlouvy, pokud by ji výstavce chtěl prodat třetí osobě či jinak zcizit, nebo pokud by výstavce ukončil činnosti uvedené v čl. III. odst.3.5. Zajištěné smlouvy - Kupní smlouvy č.j. 4/07/0417 uzavřené dne 12.03.2008, která je nedílnou přílohou č.1 této Smlouvy o směnečném právu vyplňovacím.

2. Pokud ze souvislosti v textu této smlouvy nevyplývá něco jiného, odpovídá u pojmu definovaných v této smlouvě jednotné číslo množnému a naopak.

IV.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je ujednání o způsobu doplnění Blankosměnky, kterou výstavce vystavil ve prospěch majitele směnky za účelem zajištění řádného splnění Zajištěných závazků.

2. Ze Zajištěné smlouvy vyplývá, že majitel Blankosměnky má předkupní právo k Nemovitosti po dobu 20 let ode dne podpisu smlouvy, tj. do 12.3.2028. Dále ze zajištěné smlouvy vyplývá, že pro případ nesplnění Zajištěného závazku, je majitel směnky oprávněn po výstavci požadovat úhradu odhadní ceny Nemovitosti Kupní smlouvu č.j.4/07/0417 uzavřenou dne 12.03.2008, mezi majitelem směnky a výstavcem ve výši 7,302.890,-Kč (slovy: Sedmmilionů třistadvatisíc osmsetdevadesát korun českých) uvedenou v Zajištěné smlouvě.

3. Výstavce uděluje majiteli Blankosměnky neodvolatelné směnečné právo vyplňovací, které jej opravňuje k tomu, aby doplnil na Blankosměnce chybějící náležitosti, tj. výši a měnu směnečné sumy a datum splatnosti směnky, a učinil tak z blankosměnky směnku úplnou.

4. Majitel Blankosměnky je oprávněn využít svého směnečného práva vyplňovacího v případě, že výstavce poruší Zajištěný závazek (předkupní právo dle čl. IV. odst.4.1. popř. ukončení dohodnutých činností uvedených v čl. III. odst.3.5.) v Zajištěné smlouvě (kupní smlouvě č.j.4/07/0417 ze dne 12.03.2008).

5. Směnečná suma bude činit 4.000.000,-Kč (slovy: čtyřimiliony korun českých).

6. Dnem splatnosti může být kterýkoliv den po prokazatelném porušení zajištěných závazků ze strany výstavce, tak aby byly splněny podmínky uvědomění výstavce dle čl. IV.7. této smlouvy.

7. Majitel směnky se zavazuje uvědomit písemně formou doporučeného dopisu výstavce o tom, že využil svého vyplňovacího směnečného práva a o tom, že mu hodlá směnku předložit k placení. Majitel směnky je dále povinen v takovém oznámení sdělit výstavci výši a měnu směnečné sumy a datum splatnosti směnky. Majitel směnky se zavazuje doručit takové oznámení výstavci nejméně 10 pracovních dnů před dnem splatnosti směnky. Za doručení se považuje 3. den následující po dni podání zásilky na poště k přepravě.

8. Výstavce se zavazuje poskytnout majiteli směnky bez zbytečného odkladu veškeré informace, které se týkají blankosměnky nebo se vztahuje k uspokojení majitele směnky z ní nebo jsou jiným způsobem podstatné pro vztah výstavce a majitele směnky dle této smlouvy.

V.

Zánik směnečného práva vyplňovacího

1. Právo majitele směnky vyplnit Blankosměnku zaniká v okamžiku zániku zajištěných závazků, zejména uplynutím doby, po kterou mají trvat.
2. Majitel směnky je povinen výstavci nevyužitou Blankosměnku vrátit. Výstavce je povinen si ve lhůtě 10-ti pracovních dnů od zániku zajištěných závazků Blankosměnku vyzvednout v sídle majitele směnky. Pokud tak neučiní, bude blankosměnka majitelem směnky znehodnocena tak, že bude přeškrtnuta a bude na ní uvedeno, že závazky, k jejichž zajištění sloužila, zanikly a bude o tom pořízen zápis, jehož stejnopsis zašle majitel směnky výstavci.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Bude-li kterékoli ustanovení této Smlouvy a/nebo jeho část neplatné nebo nevymahatelné, nezpůsobuje neplatnost ani vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, pokud je takové ustanovení a/nebo jeho část oddělitelné od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují využít maximální úsilí k nahrazení takového ustanovení této Smlouvy a/nebo jeho části ustanovením, které bude svým obsahem a účelem co možná nejbližší obsahu a účelu ustanovení a/nebo jeho části neplatného nebo nevymahatelného.
5. Pan/paní (doplňit jméno, příjmení), nar. (doplňit datum narození), adresa (doplnit adresu), uvádí, že byl přítomen jako svědek podpisu smlouvy a blankosměnky a na důkaz tohoto připojuje svůj vlastnoruční podpis k této smlouvě.
6. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
7. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění: K uzavření této Smlouvy má Výstavce souhlas udělený usnesením zastupitelstva města Liberec č. na jeho zasedání konaném dne, kterým bylo rozhodnuto o uzavření této Smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že její obsah je pro ně jasný a srozumitelný, odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, a že ji neuzařírají pod nátlakem, v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz svého bezvýhradného souhlasu s jejím obsahem připojují smluvní strany své podpisy.

9. Podpisem smlouvy majitel směnky potvrzuje převzetí blankosměnky, přičemž kopie vystavené blankosměnky tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.

Příloha č. 1 – kopie Kupní smlouvy čj.4/07/0417 uzavřené dne 12.03.2008, mezi majitelem směnky a výstavcem

Příloha č. 2 - kopie blankosměnky

V dne..... 2014

Majitel směnky

Výstavce

Svědek

V _____ dne _____ 2014

Místo a datum vyšlavení

K zajištění plnění ŠMLLOUVY, uzavřené dne mezi ..(OPS)....., se sídlem, IČO:, zapísanou v obchodním rejstříku, zastoupenou a ... (město)....., se sídlem zástupcem

ZA TUTO VLASTNÍ SMĚNKU ZAPLATIM dne _____ bez protestu

na číslo (město)....., se sídlem , IČO:
číslo: _____, slovy: _____

Komentář [TP1]: Může být vniknut jednoduchá smluvním zájmu nařízenia.

Komentář [TP2]: Doplň se podlejší

Komentář [TP3]: Doplň se podlejší
všechny počet jednotlivých smluv

Komentář [TP4]: Smlu OPS.

Komentář [TP5]: Podpis zadavatele OPS.

Místo placení _____
Adresa _____

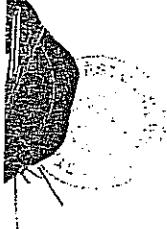
.....(OPS).....

Zastoupená

IČO:

se sídlem

Firma, sídlo, IČO, jméno, příjmení a podpis jednatelc



Statutární město Liberec
Doručeno: 10.04.2008
CJ MML 068444/08
Listy: 5



21037631

KUPNÍ SMLOUVA č.j. 4/07/0417

uzavřená ve smyslu ust. § 588 a násł. občanského zákoníku mezi těmito smluvními stranami

1. Statutární město Liberec, nám. dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec
zastoupené primátorem Ing. Jiřím Kittnerem,
IČ 00262978

bankovní spojení KB, a.s. Liberec
číslo účtu 19-7963840207/0100
VS 0026008116

na straně jedné / dále jen prodávající a zástavní věřitel/

2. MEZINÁRODNÍ CENTRUM UNIVERSIUM, o.p.s.
se sídlem Liberec 13, KOLOSEUM, ul. gen. SVOBODY čp. 83, PSČ 460 13
zastoupená předsedkyní správní rady Mgr. Jarmilou Tučkovou a
členem správní rady Stanislavem Kolomazníkem
IČ: 254 05 080

na straně druhé / dále jen kupující a zástavce/

t a k t o :

Čl. I Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající je vlastníkem niže uvedených nemovitostí zapsaných na LV č. I pro obec Liberec a k.ú. Nové Pavlovice u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec, a to:
objektu č.p. 83, ul. Generála Svobody, Liberec 13 postaveného na pozemku p.č. 593/1, pozemku p.č. 593/1,-prodejního stánku (jiná stavba) postaveného na pozemku p.č. 597/3, pozemku p.č. 597/3, výměnkové stanice (technické vybavení) včetně jejího zařízení postavené na pozemku p.č. 597/4, pozemku p.č. 597/4, trafostanice (technické vybavení) včetně jejího zařízení postavené na pozemku p.č. 620/3, pozemku p.č. 620/3, včetně veškerého příslušenství a venkovních úprav sestávajících ze všech připojek (vodovodní, kanalizační včetně šachet, elektro), topných kanálů, zpevněných ploch na pozemcích p.č. 595 a p.č. 591/2, ploch parkovišť a objízdné komunikace, zpevněné plochy přístupového chodníku k hlavnímu vchodu, plochy před hlavním vchodem provedené z kamenných desek, opěrných zdí a zidek, venkovních schodů, ocelového zábradlí, ohrazení areálu včetně původního dětského hřiště, kamenných obrubníků a dále kamenné pískovcové plastiky postavené na pozemku p.č. 591/2, která není předmětem evidence v katastrálního operátora a dále pozemků p.č. 591/2, p.č. 591/3, p.č. 591/4, p.č. 592/1, p.č. 593/2, p.č. 594, p.č. 595, p.č. 597/1, p.č. 597/2, p.č. 597/5, p.č. 598/2, p.č. 598/3, p.č. 598/4, p.č. 598/5, p.č. 599/3, p.č. 620/5, p.č. 621 a p.č. 634 včetně trvalých porostů vše v k.ú. Nové Pavlovice.

Čl. II

Předmět smlouvy

- 2.1. Prodávající po splnění podmínek uložených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění převádí do výlučného vlastnictví kupujícího nemovitost a věci movité uvedené v Čl. I této smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi spojenými s vlastnictvím nemovitosti a věci movitých, a kupující strana takto popsané nemovitosti a věci movité do svého výlučného vlastnictví přejímá.
- 2.2. Prodej předmětných věcí dle této smlouvy je v souladu s usnesením č. 180/07 Zastupitelstva města Liberec ze dne 29.11.2007 a usnesením č. 29./08 Zastupitelstva města Liberec ze dne 28.2.2008, záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce města v době od 13.11.2007 do 29.11.2007.
- 2.3. Znalecký posudek uvedených nemovitostí města vyhotobil znalec Ing. Lubomír Bureš, pod č. 1069/06 ze dne 9.5.2006.
Znalecký posudek uvedené kamenné pískovcové plastiky postavené na pozemku p.č. 591/2 v k.ú. Nové Pavlovice, která tvoří nedílnou součást vstupního areálu Kolosea vyhotobil znalec PhDr. Lubomír Turčan, dne 1.5.2006 pod č.j. 133/06.
- 2.4. Odhadní cena všech těchto nemovitostí a věci movitých činí v součtu 7,302.890,- Kč (slovy: Sedmnáct milionů třista dvacet tisíc osm set devadesát Kč).

Čl. III

Kupní cena, platební podmínky, sankce

- 3.1. Kupní cena byla oběma stranami dohodnuta na částku 1,- Kč (slovy: Jedna Kč) a ve smyslu příslušných zákonních ustanovení a oboustranných ujednání je považována za cenu smluvní za předpokladu, že bude kupujícím splněn závazek uvedený v Čl. III, odst. 3.5. a v Čl. IV, odst. 4.2. po celou dobu jeho trvání, tedy po dobu 20 let, t.j. 29.11.2027.
- 3.2. Dle výslovné dohody účastníků je dohodnutá kupní cena splatná před podpisem této smlouvy. Kupní cena je pokládána za řádně uhrazenou pouze v případě, že nejpozději k datu splatnosti bude připsána na účet prodávajícího.
- 3.3. Pokud kupující nezaplatí celou kupní cenu v termínu dle bodu č. 3.2., vyhrazuje si prodávající právo od této smlouvy jednostranně odstoupit a návrh na vklad vlastnického práva, z této smlouvy vyplývající, na katastrální úřad nenavrhnut.
- 3.4. V případě nesplnění podmínky ze strany kupujícího dle Čl. IV., odst. 4.2. smlouvy, případně nedodržení smluvené doby trvání této podmínky po dobu 20 let, t.j. do 29.11.2027, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu na výzvu za převedené nemovitosti a věci movité celou odhadní cenu uvedenou v Čl. II., odst. 2.4., a to neprodleně. Pro tuto pohledávku, která v budoucnu může vzniknout, smluvní strany dohodly, že se touto smlouvou zřizuje právo zástavní ve prospěch věřitele, jímž je prodávající, a to pro částku 7.302.890,- Kč (slovy: sedmnáct milionů třista dvacet tisíc osm set devadesát korun českých). Toto právo zástavní budiž zapsáno v části C příslušného listu vlastnictví v katastru nemovitosti.
- 3.5. Uvedená smluvní cena byla sjednána výhradně s ohledem na činnost kupujícího spočívající především:

- v poskytování a zprostředkování služby v oblasti poradenské, vzdělávací, kulturní, sportovní, rehabilitační a zdravotní pro osoby s omezenou mobilitou a osoby zdravotně handicapované
- v zajištění provozu chráněných případně alternativních dílen pro minimálně 30 zdravotně postižených občanů
- v zajištění bezbariérové dopravy občanů s trvalým nebo krátkodobým zdravotním postižením
- v zajištění nepřetržitého provozu osobní asistenční služby pro klienty Libereckého kraje
- v zajištění provozu komunitního centra pro seniory

Cílem výše uvedených aktivit je vytvořit v předmětu převodu optimální podmínky pro integraci zdravotně postižených občanů do společnosti.

Uvedené služby budou poskytovány nepřetržitě.

V případě potřeby úpravy rozsahu předepsaných činností je možné tento rozsah činností aktualizovat formou dodatku ke smlouvě.

Důvodem převodu uvedených nemovitostí za nestandardních podmínek je zájem prodávajícího zajistit v převáděných nemovitostech provoz tohoto zařízení, jako alternativu k obdobným zařízením, jejichž zřizovatelem je obec nebo stát, přičemž tento zájem prodávajícího lze v daném případě formulovat jako společenský zájem zajištěný společenskou objednávkou – typem kupní smlouvy.

3.6. Smluvní strany si sjednávají smluvní pokutu pro případ, že kupující nezaplatí dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 3.1., 3.4. event. čl. IV. odst. 4.3. ve stanovené lhůtě.

Kupující je povinen v tomto případě zaplatit smluvní pokutu 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Čl. IV. Závazky a břemena

4.1. V souladu s ust. § 602 a násł. občanského zákoníku se zřizuje, na dobu 20 let ode dne podpisu této smlouvy, ve prospěch prodávajícího předkupní právo na výše uvedené nemovitosti a věci movité. Kupující se zavazuje, že nabídne nemovitosti a věci movité, které jsou předmětem prodeje dle této kupní smlouvy, ke koupi prodávajícímu za kupní cenu stanovenou částkou 1,- Kč (případně 1,-EUR) s připočtením rozdílu finančního obnosu, který vyplynе po odečtení ceny zjištěné znaleckým posudkem v době podpisu této kupní smlouvy od ceny zjištěné znaleckým posudkem v době realizace zpětného prodeje, a to pro případ:

- a) ukončení výše popsané činnosti uvedeného zařízení, provozovaného v této převedené budově
- b) že by je chtěla prodat či jinak zcizit.

Prodávající musí vyplnit nemovitosti a věci movité do 90 dnů po obdržení písemné nabídky, učiněné ze strany kupujícího. Tato nabídka musí obsahovat číslo účtu, na který bude kupní cena za vrácené nemovitosti poukázána. Pokud nebude nabídka splňovat tyto náležitosti, prodávající vyplatí kupní cenu za vrácené nemovitosti do 3 dnů od podpisu kupní smlouvy, kterou se

nemovitosti a věci movité vrátí zpět do vlastnictví prodávajícího. Toto ujednání se sjednává jako věcné právo, které působí i vůči právním nástupcům kupujícího. Předkupní právo se nabývá vkladem do katastru nemovitosti.

Pokud prodávající předkupní právo využije a přijme nabídku na koupi nemovitosti a věci movitých za 1,- Kč (případně 1,-EUR) a vyplatí-li nemovitost v dohodnuté lhůtě, není kupující nadále povinen uhradit odhadní cenu.

4.2. Prodávající převádí do vlastnictví kupujícího nemovitosti a věci movité uvedené v Čl. II této smlouvy způsobem uvedeným shora pod podmínkou, že převáděné nemovitosti a věci movité budou využívány přednostně pro účel uvedený v článku 3.5. této smlouvy.

Kupující dále prohlašuje, že výše uvedenou podmítku považuje po celou dobu jako svůj závazek k prodávajícímu.

4.3. Kupující se zavazuje, že v případě převodu nebo přechodu nemovitosti a věci movitých na třetí osobu v době trvání jeho závazků formulovaných v Čl. IV., odst. 4.1., 4.2., smluvně zajistí převod těchto závazků na tuto třetí osobu, včetně všech sankcí, které vyplývají z neplnění těchto závazků. V případě porušení této povinnosti, smluvního závazku, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu za převedené nemovitosti celou odhadní cenu dle Čl. II, odst. 2.4., a to nejpozději do 90 dnů ode dne nabytí vlastnictví k nemovitostem třetí osobou.

4.4. Kupující se zavazuje umožnit přístup na pozemky, které jsou předmětem prodeje, správcům příslušných inženýrských sítí.

4.5. Kupující se zavazuje respektovat ochranné pásmo trafostanice postavené na pozemku p.č. 620/3 a kabelového vedení do této trafostanice na pozemku p.č. 620/3, k.ú. Nové Pavlovice, dle zákona č. 79/58 Sb. ve znění zákona č. 458/2000 Sb.

Nabyvatel bere na vědomí, že v ochranném pásmu elektrické stanice je zakázáno:

- provádět výkopové práce ohrožující zaústění kabelových vedení nebo stabilitu stavební části stanice
- skladovat či umisťovat předměty bránící přístupu do el. stanice nebo k rozvaděčům napětí
- umisťovat na el. stanici antény, reklamy, ukazatele
- zřizovat oplocení kolem el. stanice, k trafostanici musí být zachován přístup pro mechanizaci nutnou pro výměnu transformátoru

4.6. Vkladem do katastru nemovitosti přechází na kupujícího veškerá práva a povinnosti v plném rozsahu. Kupující vstupuje do práv a povinností pronajímatele bytové jednotky dle Zápisu o dohodě o odevzdání a převzetí bytu (rozhodnutí o přidělení bytu) ze dne 17.6.1985 a bytové jednotky dle Rozhodnutí o přidělení podnikového bytu Čj. byt/89/Be/Po/1854 ze dne 14.7.1989.

Čl. V Předání nemovitosti

5.1. Kupující prohlašuje, že je mu stav nemovitosti znám a že se seznámil se znaleckými posudky uvedenými v Čl. II., odst. 2.3. Kupující přejímá nemovitosti do svého vlastnictví tak, jak stojí a leží.

5.2. Nemovitosti včetně součástí a příslušenství a věci movité uvedené v Čl. II smlouvy budou kupujícímu předány protokolárně, a to na základě sepsaného předávacího protokolu, který bude vyhotoven do jednoho týdne po vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. Současně bude kupujícímu předána existující dokumentace k nemovitostem, kterou má prodávající k dispozici. Kupující je oprávněn nemovitosti, jejich součásti a příslušenství užívat před podpisem této smlouvy na základě uzavřené nájemní smlouvy. Ke dni podpisu této smlouvy přechází na kupujícího nebezpečí škody na věci.

Čl. VI

Platnost a účinnost smlouvy, odstoupení od smlouvy

- 6.1. Tato smlouva je platná a účastníci jsou jí vázání již dnem podpisu smlouvy. Vlastnické právo, včetně ostatních práv a povinností v jejich plném rozsahu, které se váží k převáděným nemovitostem, přejde na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této kupní smlouvy. Sjednává se, že prodávající má právo odstoupit kdykoliv v průběhu ve smlouvě sjednané lhůty dvacetí let, pokud zjistí, že kupující jakýmkoliv způsobem poruší kteroukoliv z podmínek této smlouvy či ujednání této smlouvy.
- 6.2. Prodávající se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí nejpozději do 20 dnů ode dne podpisu smlouvy.
- 6.3. Daň z převodu nemovitostí uhradí strana prodávající, náklady správního poplatku za vklad vlastnického práva nese strana kupující.

Čl. VII

Závěrečná ustanovení

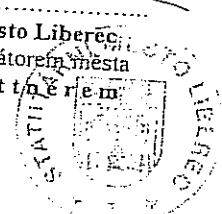
- 7.1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodnou vůli, že se s jejím obsahem řádně seznámili a že ji uzavřeli bez nátlaku a tísň. Na důkaz toho níže připojují své podpisy.

V Liberci dne 12.03.2008

V Liberci dne 12.03.2008

prodávající a zástavní věřitel

kupující a zástavce

.....
Statutární město Liberec,
zastoupené primátorem města
Ing. Jiřím Kittnerem


.....
Mgr. Jarmila Tučková
MEZINÁRODNÍ CENTRUM UNIVERSIUM, o.p.s.
zastoupená předsedkyní správní rady
Mgr. Jarmilou Tučkovou
.....
.....
členem správní rady
Stanislavem Kolomazníkem