



**U S N E S E N Í**  
**Z 3. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA**  
**ZASEDÁNÍ RADY ZASEDÁNÍ RADY**  
**MĚSTA LIBEREC,**  
**KONANÉHO DNE 31. 3. 2005**



## **USNESENÍ Č. 34/05**

### **Volba člena Rady města Liberec**

Zastupitelstvo města

v souladu s § 84 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích

*z v o l i l o*

za člena rady města Ing. Pavla Bernáta.

## **USNESENÍ Č. 35/05**

### **Majetkoprávní operace**

Zastupitelstvo města po projednání

*s c h v a l u j e*

majetkoprávní operace uvedené pod body: I. – III.

#### **I. Prodej budov po jednotlivých bytových jednotkách**

1. Jiráskova 298, Liberec 13

stavební pozemek: 76/6, k. ú. Nové Pavlovice

pozemek související: -

Termín podpisu kupní smlouvy do 90 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace ZM.

<b>Č. j.</b>	<b>Podíl</b>	<b>Příjmení a jméno</b>
298/007	676/8112	Staňková Eva

#### **II. Prodej pozemků**

1. P. p. č. 3228,

katastr. území: Liberec,

kupující:

GEMMA PRO, spol. s r. o., IČ 62 74 00 16, Riegrova 1276/20, Liberec 1,

za kupní cenu 534 300,- Kč splatnou před podpisem kupní smlouvy. Termín podpisu kupní smlouvy do 90 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.

2. P. p. č. 1674/80,

katastr. území: Starý Harcov,

kupující:

Vladimír Vacek, Azalková 534, Liberec 15, Eva Vacková, Skalní 497/9, Liberec 5,

za kupní cenu 4 500,- Kč splatnou před podpisem kupní smlouvy. Termín podpisu kupní smlouvy do 90 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.

3. P. p. č. 1674/31, 1674/32, 1674/88, 1674/89, 1674/90, 1674/91,

katastr. území: Starý Harcov,

kupující:

Vladimír Vacek, Azalková 534, Liberec 15, Eva Vacková, Skalní 497/9, Liberec 5,  
za kupní cenu 92 800,- Kč splatnou před podpisem kupní smlouvy. Termín podpisu kupní smlouvy  
do 90 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.

4. P. p. č. 111/2,  
katastr. území: Karlínky  
kupující:  
Jana Jánošíková, Jaroslav Jánošík, oba bytem Sibiřská 95, Liberec 18,  
za kupní cenu 62 201,- Kč splatnou před podpisem kupní smlouvy. Termín podpisu kupní smlouvy  
do 90 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.
5. P. p. č. 547,  
katastr. území: Kateřinky u Liberce,  
kupující:  
Ing. Vlastimil Kolář, Ladova 176, Liberec 17,  
za kupní cenu 4 100,- Kč splatnou před podpisem kupní smlouvy. Termín podpisu kupní smlouvy  
do 90 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.
6. P. p. č. 116/84,  
katastr. území: Staré Pavlovice,  
kupující:  
Jiřina Markovičová, Břetislavova 315, Liberec 12,  
za kupní cenu 1 540,- Kč splatnou před podpisem kupní smlouvy. Termín podpisu kupní smlouvy  
do 90 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.
7. P. p. č. 506/11 odděl. z p. č. 506/1  
katastr. území: Machnín  
kupující:  
manželé Miroslav a Eva Miličkovi, Dobiášova 887/34, Liberec 6,  
za kupní cenu 21 000,- Kč splatnou před podpisem kupní smlouvy. Termín podpisu kupní smlouvy  
do 90 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.

### **III. Změna usnesení**

#### Úprava předmětu směny

Zastupitelstvo města

- a) *z r u š u j e* usnesení č. 193/04/III ze dne 14. 12. 2004,
- b) *s c h v a l u j e* směnu pozemků p. č. 287/4, 287/5, 307/2, 333/2, 341/29, 350/4, 376/7 oddělené z p.  
p. č. 376/1, ostatní plocha,  
ve vlastnictví LVZ, a. s., Vesecká 1, Liberec 25,  
za pozemek p. č. 427 oddělený z pozemků p. č. 427, 426/3, 376/8 oddělený z pozemku 376/6,  
ostatní plocha,  
ve vlastnictví Statutárního města Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec 1, IČO 262 978,  
v k. ú. Vesec u Liberec,  
bez finančního dorovnání.

## **USNESENÍ Č. 36/05**

### **Discovery Group – úprava smluvních dokumentů**

Zastupitelstvo města po projednání

*z r u š u j e*

usnesení č. 3/05 z 1. zasedání zastupitelstva města konaného dne 27. 1. 2005,

*s c h v a l u j e*

1. prodej p. p. č. 600/1, p. p. č. 600/2, p. p. č. 600/3, p. p. č. 574/32 (oddělená z p. p. č. 574/21), p.  
p. č. 597/4 (oddělená z p. p. č. 597/1), p. p. č. 597/5 (oddělená z p. p. č. 597/3) v k. ú. Doubí u

2. budoucí směnu nemovitostí – pozemků p. p. č. 596, p. p. č. 598 a p. p. č. 597/2 v k. ú. Doubí u Liberce, ve vlastnictví Tělovýchovné jednoty Sokol Doubí, ul. Sportovní, IČO 46 74 45 92, za
- pozemky p. p. č. 188/3, p. p. č. 188/4, p. p. č. 191, p. p. č. 193/6, p. p. č. 193/7, p. p. č. 188/18, p. p. č. 188/19, p. p. č. 188/20, p. p. č. 193/1, p. p. č. 194/1, p. p. č. 194/3, p. p. č. 195/1, p. p. č. 195/6 a nově vybudované stavby, které jsou součástí nově vybudovaného sportovního areálu (v rozsahu zpracovaného územního rozhodnutí č. j. SUUR/7120/879/2004 – Ře – rozhodnutí) vše v k. ú. Vesec a vše ve vlastnictví Statutárního města Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec I, IČO 262 978, formou budoucí směnné smlouvy,
3. budoucí prodej nemovitostí – pozemků p. p. č. 565, p. p. č. 574/1, p. p. č. 574/4, p. p. č. 574/9, p. p. č. 574/18, p. p. č. 574/19, p. p. č. 575/1 a p. p. č. 576/1, p. p. č. 574/21, p. p. č. 597/1, p. p. č. 597/3, p. p. č. 598, p. p. č. 596 a p. p. č. 597/2 vše v k. ú. Doubí u Liberce budoucímu kupujícímu společnosti DISCOVERY GROUP, a. s., se sídlem Praha 1, Zlatnická 10, IČO 26190583, formou smlouvy o smlouvě budoucí o koupi pozemku za celkovou kupní cenu 45.672.000,- Kč splatnou nejpozději do 31.12. 2006,
4. záměr výkupu p. p. č. 188/19 o výměře 523 m<sup>2</sup> a p. p. č. 195/1 o výměře 8768 m<sup>2</sup> v k. ú. Vesec u Liberce z vlastnictví soukromých subjektů,
5. záměr výstavby sportovního areálu v rozsahu dle vydaného územního rozhodnutí č. j. SUUR/7120/879/2004 – Ře – rozhodnutí na p. p. č. 188/3, p. p. č. 188/4, p. p. č. 191, p. p. č. 193/6, p. p. č. 193/7, p. p. č. 188/18, p. p. č. 188/19, p. p. č. 188/20, p. p. č. 193/1, p. p. č. 194/1, p. p. č. 194/3, p. p. č. 195/1 a p. p. č. 195/6 vše v k. ú. Vesec v limitní částce 20 mil. Kč

#### *a b e r e n a v ě d o m í*

- předložené znění a formu „Kupní smlouvy“ dle přílohy č. 1,
- předložené znění a formu „Smlouvy o smlouvě budoucí o koupi pozemku“ dle přílohy č. 2,
- předložené znění a formu „Smlouvy o budoucí smlouvě směnné“ dle přílohy č. 3.

## **USNESENÍ Č. 37/05**

### **Návrh majetkoprávní operace – výkup pozemku p. č. 195/1 v k. ú. Vesec u Liberce**

Zastupitelstvo města po projednání

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

výkup pozemkové parcely č. 195/1 o výměře 8768 m<sup>2</sup> v k. ú. Vesec u Liberce od spoluvlastníků: Bohuslav Jareš, Česká č. p. 78, Liberec 25, Miroslav Jareš, Česká č. p. 78, Liberec 25, Iva Jarešová, Česká č. p. 78, Liberec 25, Karolína Jarešová, Česká č. p. 78, Liberec 25, Miroslava Martínková, Borový vrch 207/45, Liberec 13, a Anna Stejskalová, Česká č. p. 78, Liberec 25, formou kupní smlouvy za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem ve výši 2,513.150,- Kč.

## **USNESENÍ Č. 38/05**

### **Darování majetku Statutárního města Liberec Úřadu práce v Liberci**

Zastupitelstvo města po projednání

*s c h v a l u j e*

bezúplatný převod majetku Statutárního města Liberec získaného delimitací z bývalého Okresního úřadu v Liberci (odbor státní sociální podpory) na Úřad práce v Liberci, v rozsahu smlouvy o výpůjčce reg. č. 7010/04/0007 (uzavřené dne 17. února 2004)

*a u k l á d á*

Mgr. Markovi Řeháčkovi, tajemníkovi MML,  
zajistit účetní a právní náležitosti tohoto převodu.

Termín: neprodleně

## **USNESENÍ Č. 39/05**

### **Přijetí finančního daru**

Zastupitelstvo města po projednání

*s c h v a l u j e*

uzavření darovací smlouvy a přijetí finančního daru od fy Daniel Tomeš – TRAFICON, IČ 65 06 62 19, ve výši 450 000,- Kč ve prospěch Statutárního města Liberec

*a u k l á d á*

Ing. J. Veselkovi, náměstkovi primátora,  
uzavření darovací smlouvy s firmou Daniel Tomeš – TRAFICON.

Termín: duben 2005

Ing. Evě Kočárkové, náměstkyni primátora,  
zařadit účelově vázanou částku 450 000,- Kč do 4. rozpočtového opatření Statutárního města Liberec.

Termín: neprodleně

## **USNESENÍ Č. 40/05**

### **Centrum vzdělanosti Libereckého kraje – záměr převodu nemovitostí**

Zastupitelstvo města po projednání

*s c h v a l u j e*

záměr majetkoprávní operace převodu nemovitostí ve vlastnictví Statutárního města Liberec nacházejících se v zájmové oblasti Centra vzdělanosti Libereckého kraje (lokalita Masarykova – Gorkého, údolí Jizerského potoka, Bendlova – Fibichova).

## **USNESENÍ Č. 41/05**

### **Městský fond rozvoje bydlení – zpráva o hospodaření za rok 2004**

Zastupitelstvo města po projednání

*s c h v a l u j e*

předloženou zprávu o hospodaření Městského fondu rozvoje bydlení Statutárního města Liberec za

rok 2004.

## **USNESENÍ Č. 42/05**

### **Závěrečná fáze financování rekonstrukce a dostavby areálu Městského stadionu v Liberci včetně interiérů a konečné bilance energií**

Zastupitelstvo města po projednání

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

- a) způsob financování vybavení sportovišť prostřednictvím krátkodobého překlenovacího úvěru,
- b) znění úvěrové smlouvy s PPF Bankou, a. s., o poskytnutí krátkodobého překlenovacího úvěru,
- c) způsob financování akce Konečná bilance energií,
- d) změnu podmínek dlouhodobé smlouvy o syndikovaném úvěru, včetně účasti nového věřitele – Kommunalkredit Austria AG

***a u k l á d á***

Ing. J. Kittnerovi primátorovi města,

- 1) uzavřít s PPF Bankou smlouvu o krátkodobém překlenovacím úvěru ve výši 33 mil. Kč;
- 2) uzavřít s konsorciem bank a společností Sportovní areál Liberec, s. r. o., dodatek ke „Smlouvě o budoucí smlouvě o úvěru“, jehož předmětem bude zvýšení celkové částky úvěru na max. 630 mil. Kč a úprava kvartálních splátek v letech 2011 až 2017;
- 3) v souladu se schváleným způsobem financování uzavřít dodatky stávajících smluvních dokumentů zejména Budoucí kupní smlouva, Budoucí nájemní smlouva;
- 4) uzavřít s dodavatelem stavby „Konečná bilance energií“ smlouvu o krátkodobém financování.

Termín: 30. 4. 2005

## **USNESENÍ Č. 43/05**

### **Rekonstrukce budovy bývalé knihovny pro potřeby MML – způsob financování stavební akce**

Zastupitelstvo města po projednání

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

- 1) návrh smlouvy o dílo,
- 2) zástavní smlouvy na objekt č. p. 183, č. p. 184 a č. p. 468 zapsané na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území obec Liberec,
- 3) exekutorský zápis

***a u k l á d á***

Ing. J. Kittnerovi, primátorovi města,

zajistit veškeré právní kroky k uzavření uvedených dokumentů.

Termín: 30. 4. 2005

## **USNESENÍ Č. 44/05**

### **Provozní dotace pro Technické služby města Liberec, a. s., na projekt Hřbitovy 2005**

Zastupitelstvo města po projednání

*s c h v a l u j e*

přidělení provozní dotace pro TSML, a. s., na projekt Hřbitovy na rok 2005 ve výši 1 500 000,- Kč

*a u k l á d á*

N. Jozífkové, náměstkyni primátora,

zajistit uzavření smlouvy o poskytnutí dotace se společností Technické služby města Liberec, a. s.

Termín: 30. 4. 2005

## **USNESENÍ Č. 45/05**

### **Neinvestiční dotace veřejného osvětlení pro společnost Technické služby města Liberec, a. s.**

Zastupitelstvo města po projednání

*s c h v a l u j e*

přidělení neinvestiční dotace ve výši 14 337 000,- Kč pro společnost Technické služby města Liberec, a. s., na rok 2005

*a u k l á d á*

N. Jozífkové, náměstkyni primátora,

zajistit uzavření smlouvy o přidělení neinvestiční dotace se společností Technické služby města Liberec, a. s.

Termín: 30. 4. 2005

## **USNESENÍ Č. 46/05**

### **Žádost o dotaci z programu Podpora terénní sociální práce 2005**

Zastupitelstvo města po projednání

*s c h v a l u j e*

podání žádosti o dotaci z programu Podpora terénní sociální práce 2005 na tři terénní sociální pracovníky včetně finanční spoluúčasti obce ve výši Kč 103 300,-.

## **USNESENÍ Č. 47/05**

### **Návrh rozpočtového opatření č. 3 Statutárního města Liberec na rok 2005**

Zastupitelstvo města po projednání

*s c h v a l u j e*

rozpočtové opatření č. 3 Statutárního města Liberec dle důvodové zprávy.

## **USNESENÍ Č. 48/05**

### **Návrh Správní rady fondu pro podporu a rozvoj vzdělávání na přidělení dotací z Fondu pro podporu a rozvoj vzdělávání Statutárního města Liberec – 1. kolo 2005**

Zastupitelstvo města po projednání

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

upravený návrh Správní rady fondu pro podporu a rozvoj vzdělávání na přidělení dotací poskytovaných v 1. kole roku 2005 z Fondu pro podporu a rozvoj vzdělávání Statutárního města Liberec v celkové výši 844 505,- Kč

***a u k l á d á***

D. Helšusové, náměstkyni primátora,

- 1) seznámit písemně žadatele 1. vyhlášeného kola o dotace z Fondu pro podporu a rozvoj vzdělávání Statutárního města Liberec s usnesením Zastupitelstva města Liberec;
- 2) uzavřít smlouvy o poskytnutí dotací z Fondu pro podporu a rozvoj vzdělávání Statutárního města Liberec a zajistit proplacení schválených dotací na základě uzavřených smluv mezi Statutárním městem Liberec a žadateli.

Termín: 30. 4. 2005

## **USNESENÍ Č. 49/05**

### **Návrh sportovní komise a Správní rady sportovního fondu na přidělení dotací ze Sportovního fondu Statutárního města Liberec pro 3. a 4. kolo 2005**

Zastupitelstvo města po projednání

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

návrh sportovní komise a Správní rady sportovního fondu na přidělení dotací ze Sportovního fondu Statutárního města Liberec v rámci III. a IV. kola 2005 v celkové výši 852 500,- Kč

***a u k l á d á***

D. Helšusové, náměstkyni primátora,

- 1) seznámit žadatele III. a IV. kola žádostí o dotace ze Sportovního fondu Statutárního města Liberec s usnesením Zastupitelstva města Liberec,
- 2) zajistit uzavření smluv o poskytnutí dotací ze Sportovního fondu Statutárního města Liberec včetně proplacení schválených dotací.

Termín: 30. 6. 2005

## **USNESENÍ Č. 50/05**

### **Finanční podíl Statutárního města Liberec na obnově kulturních památek v rámci Programu regenerace městské památkové zóny v roce 2005**

Zastupitelstvo města po projednání

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

finanční podíl Statutárního města Liberec ve výši 216 000,- Kč na obnovu kulturních památek v rámci Programu regenerace městské památkové zóny v roce 2005

***a u k l á d á***

Ing. E. Kočárkové, náměstkyni primátora,  
zařadit do rozpočtu výdajů oddělení kultury a sportu celkovou částku 216 000,- Kč v rámci  
nejbližšího rozpočtového opatření Statutárního města Liberec.

Termín: neprodleně

## **USNESENÍ Č. 51/05**

### **Návrh zadání 13. změny územního plánu města Liberec**

Zastupitelstvo města po projednání

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

návrh zadání 13. změny závazné části územního plánu města Liberec ve znění přílohy tohoto  
usnesení, která je jeho nedílnou součástí,

***s t a n o v í,***

že zpracování a projednání konceptu řešení a návrhu 13. změny územního plánu města Liberec  
bude sloučeno dle ustanovení § 31 odst. 2 stavebního zákona

***a u k l á d á***

Ing. J. Veselkovi, náměstkovi primátora,  
aby zajistil zpracování návrhu 13. změny územního plánu města Liberec.

Termín: neprodleně

## **USNESENÍ Č. 52/05**

### **Návrh zadání 15. změny územního plánu města Liberec**

Zastupitelstvo města po projednání

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

návrh zadání 15. změny územního plánu města Liberec ve znění přílohy tohoto usnesení, která je  
jeho nedílnou součástí,

***s t a n o v í,***

že bude dle ustanovení § 31 odst. 2 stavebního zákona při pořízení změny spojeno zpracování a  
projednání konceptu řešení a návrhu 15. změny územního plánu města Liberec

***a u k l á d á***

Ing. J. Veselkovi, náměstkovi primátora,  
aby zajistil zpracování návrhu 15. změny územního plánu města Liberec.

Termín: neprodleně

## **USNESENÍ Č. 53/05**

### **Zpráva o Fondu rozvoje bydlení za rok 2004**

Zastupitelstvo města po projednání

***b e r e n a v ě d o m í***

zprávu o Fondu rozvoje bydlení za rok 2004.



## USNESENÍ Č. 54/05

### **Zpráva o vyúčtování dotací poskytnutých ze Zdravotního a sociálního fondu Statutárního města Liberec v roce 2004**

Zastupitelstvo města po projednání

*b e r e n a v ě d o m í*

zprávu o vyúčtování přidělených finančních dotací ze Zdravotního a sociálního fondu Statutárního města Liberec v roce 2004.

**Ing. Jiří K i t t n e r** v.r.  
primátor města

**Ing. Eva K o č á r k o v á** v.r.  
náměstkyně primátora

### **Přílohy**

**k usnesení č. 36/05 – Discovery Group – úprava smluvních dokumentů:**

*Příloha č. 1 – KUPNÍ SMLOUVA*

*Příloha č. 2 – SMLOUVY O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O KOUPI POZEMKU*

*Příloha č. 3 – SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ SMĚNNÉ*

**k usnesení č. 51/05 – Návrh zadání 13. změny územního plánu města Liberec**

**k usnesení č. 52/05 – Návrh zadání 15. změny územního plánu města Liberec**

**KUPNÍ SMLOUVA**

**PURCHASE AGREEMENT**

Smluvní strany:

Parties hereto:

1. Na straně jedné:

1. As one party hereto:

**Statutární město Liberec**

**Statutární město Liberec (Statutory City of Liberec)**

nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec 1, PSČ 460 59

IČ: 26 29 78

jednající: panem Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem

nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec 1, ZIP 460 59

ID No. (IČ): 26 29 78

Acting through: Mr. Ing. Jiří Kittner, Mayor

(dále jen "**Prodávající**")

(hereinafter the "**Seller**")

a

and

2. Na straně druhé:

2. As the other party hereto:

**DISCOVERY GROUP, a.s.**

Zlatnická 10, Praha 1, PSČ 110 00

IČ: 261 90 583

jednající: panem Jonathanem Wilkinsonem,  
předsedou představenstva a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložce 6661

(dále jen "**Kupující**")

(Prodávající a Kupující jsou dále ve smlouvě také označovány jako "**Strana**" či "**Strany**")

**DISCOVERY GROUP, a.s.**

Zlatnická 10, Prague 1, ZIP 110 00

Company ID No. (IČ): 261 90 583

Acting through: Mr. Jonathan Wilkinson,  
Chairman of the Board

registered in the Commercial Register kept by the Municipal Court of Prague, Section B, File No. 6661

(hereinafter the "**Purchaser**")

(whereas the Seller and Purchaser hereinafter are referred herein as the "**Party**" or the "**Parties**")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 588 a násl. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. v platném znění, tuto kupní smlouvu (dále jen "**Smlouva**"):

conclude on the hereunder-specified day, month and pursuant to provisions of Section 588 et seq. of the Code, Act No. 40/1964 Coll., as amended, this purchase agreement (hereinafter the "**Agreement**"):

**1. Předmět Smlouvy**

**1. Subject Matter of the Agreement**

1.1 Prodávající prohlašuje, že je kromě jiných nemovitostí, vlastníkem níže uvedených pozemků v kat. úz. Doubí u Liberce, v obci Liberec:

1.1 The Seller declares that, in addition to properties, it is an owner of the hereafter-set land parcels on the cadastral territory of Doubí u Liberce, the municipality of Liberec:

- pozemku parc. č. 600/1 (trvalý travní porost) výměře 18 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 600/2 (trvalý travní porost) o výměře 5.249 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 600/3 (trvalý travní porost) o výměře 1.267 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 574/21 (orná půda) podle Geometrického plánu (viz dále) o výměře 1.647 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 597/1 (ostatní plocha) podle Geometrického plánu (viz dále) o výměře 21.766 m<sup>2</sup>;

- land parcel lot No. (parc. č.) 600/1 (perennial grass ground with the area of 18 m<sup>2</sup>;
- land parcel lot No. (parc. č.) 600/2 (perennial grass ground with the area of 5.249 m<sup>2</sup>;
- land parcel lot No. (parc. č.) 600/3 (perennial grass ground with the area of 1.267 m<sup>2</sup>;
- land parcel lot No. (parc. č.) 574/21 (arable land) according to the Geometric Plan (as defined hereunder) with the area of 1.647 m<sup>2</sup>;
- land parcel lot No. (parc. č.) 597/1 (other area) according to the Geometric Plan (as defined hereunder) with the area of 21.766 m<sup>2</sup>;

- pozemku parc. č. 597/3 (ostatní plocha) o výměře 2.483 m<sup>2</sup>.

1.2 Vlastnictví Prodávajícího k pozemkům uvedeným v čl. 1.1 Smlouvy je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště v Liberci (dále jen "**Katastrální úřad**") na listu vlastnictví č. 1 pro k.ú. Doubí u Liberce, obec Liberec.

1.3 Geometrickým plánem č. 788-27/2005, vyhotoveným společností Geometrické plány v.o.s. se sídlem na adrese Rumjancevova 3, Liberec 1, ověřeným dne 18.1.2005 pod čj. 12/2005 Ing. Petrem Staňkem, oprávněným zeměměřickým inženýrem a potvrzeným Katastrálním úřadem dne 28.1.2005 pod čj. 58/2005 (dále jen "**Geometrický plán**") byla:

- z pozemku parc. č. 574/21 oddělena jeho část o výměře 503 m<sup>2</sup>, která je v Geometrickém plánu označena jako nový pozemek s parc. č. 574/32 a původní pozemek parc. č. 574/21 (orná půda) má tak novou výměru 1.144 m<sup>2</sup>;

- z pozemku parc. č. 597/1 oddělena jeho část o výměře 14.287 m<sup>2</sup>, která je v Geometrickém plánu označena jako nový pozemek s parc. č. 597/4, a původní pozemek parc. č. 597/1 (ostatní plocha), má tak novou výměru 7.479 m<sup>2</sup>; a

- z pozemku parc. č. 597/3 byla oddělena jeho část o výměře 2.075 m<sup>2</sup>, která je v Geometrickém plánu označena jako nový pozemek s parc. č. 597/5 a původní pozemek parc. č. 597/3 (ostatní plocha) má tak novou výměru 408 m<sup>2</sup>.

1.4 Pozemky parc. č. 600/1, parc. č. 600/2, parc. č. 600/3, parc. č. 574/32, parc. č. 597/4 a parc. č. 597/5, vše v k. ú. Doubí u Liberce, obec Liberec, o celkové výměře 23.399 m<sup>2</sup> (slovy: dvacet tři tisíce tři sta devadesát devět metrů čtverečních), včetně všech jejich součástí a příslušenství tvoří předmět této Smlouvy (dále společně jen jako "**Pozemky**"). Podpisem této Smlouvy Prodávající prodává Kupujícímu Pozemky, tedy pozemky parc. č. 600/1, parc. č. 600/2, parc. č. 600/3, parc. č. 574/32, parc. č. 597/4 a parc. č. 597/5, vše v k. ú. Doubí u Liberce, obec Liberec, včetně všech jejich součástí a příslušenství, a Kupující Pozemky, tedy pozemky parc. č. 600/1, parc. č. 600/2, parc. č. 600/3, parc. č. 574/32, parc. č. 597/4 a parc. č. 597/5, vše v k. ú. Doubí u Liberce, obec Liberec, včetně všech jejich součástí a příslušenství od Prodávajícího kupuje pro účely výstavby velkoobchodního centra pro podnikatele - Makro (dále jen "**Makro**") a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu dohodnutou kupní cenu ve výši a podle

21.766 m<sup>2</sup>;

- land parcel lot No. (parc. č.) 597/3 (other area) with the area of 2.483 m<sup>2</sup>.

1.2 Title of the Seller to the land parcels set forth in Article 1.1 hereof is registered in the Real Estate Cadastre with the Cadastral Office for Liberec Region, Liberec Cadastre Branch Office (hereinafter the "**Cadastral Office**") on List (LV) No. 1 for the cadastral territory of Doubí u Liberce, the municipality of Liberec.

1.3 Based on Geometrical Plan No. 788-27/2005 prepared by a company Geometrické plány v.o.s. with its office at Rumjancevova 3, Liberec 1, confirmed and certified on January 18, 2005 under Ref. No. 12/2005 by Ing. Petr Staňek, authorized land surveyor and approved by the Cadastral Office on January 28, 2005 under Ref. No. 58/2005 (the "**Geometric Plan**"):

- from the land parcel No. 574/21 was separated its part of the area of 503 m<sup>2</sup> which is designated in the Geometric Plan as a new land parcel with No. 574/32, and the original land parcel lot No. 574/21 (arable land) thus has a new area of 1.144 m<sup>2</sup>;

- from the land parcel No. 597/1 was separated its part of the area of 14.287 m<sup>2</sup> which is designated in the Geometric Plan as a new land parcel with No. 597/4, and the original land parcel lot No. 597/1 (other area) thus has a new area of 7.479 m<sup>2</sup>; and

- from the land parcel No. 597/3 was separated its part of the area of 2.075 m<sup>2</sup> which is designated in the Geometric Plan as a new land parcel with No. 597/5, and the original land parcel lot No. 597/3 (other area) thus has a new area of 408 m<sup>2</sup>.

1.4 Land parcels lot No. 600/1, lot No. 600/2, lot No. 600/3, lot No. 574/32, lot No. 597/4 and lot No. 597/5, all in the cadastral territory of Doubí u Liberce, the municipality of Liberec, with then total area of 23,399 m<sup>2</sup> (in words: twenty three thousand three hundred and ninety nine square meters), including any and all parts and appurtenances thereof, constitute the subject matter hereof (hereinafter collectively the "**Lands**"). By the execution hereof the Seller sells to the Purchaser the Lands, i.e. land parcels lot No. 600/1, lot No. 600/2, lot No. 600/3, lot No. 574/32, lot No. 597/4 and lot No. 597/5, all in the cadastral territory of Doubí u Liberce, the municipality of Liberec, including any and all parts and appurtenances thereof, and the Purchaser purchases from the Seller the Lands, i.e. land parcels lot No. 600/1, lot No. 600/2, lot No. 600/3, lot No. 574/32, lot No. 597/4 and lot No. 597/5, all in the cadastral territory of Doubí u Liberce, the municipality of Liberec, including any and all parts and appurtenances thereof, from the Seller for the purposes of construction of a wholesale center for self-employed – Makro (hereinafter

podmínek uvedených v čl. 2. a 3. Smlouvy.

1.5 Stavební využití Pozemků k účelu uvedenému v čl. 1.4 Smlouvy vyplývá z vydaného územního rozhodnutí Stavebního úřadu Magistrátu města Liberec ze dne 20.12.2004, č. j. SUUR/7120/7466/2004-Ře - rozhodnutí, v právní moci dnem 7.1.2005, jehož kopii Prodávající před uzavřením Smlouvy předal Kupujícímu.

## 2. Kupní cena

2.1 Prodávající prodává Kupujícímu a Kupující kupuje od Prodávajícího za podmínek této Smlouvy Pozemky, jak definovány v článku 1.4, včetně veškerých jejich součástí a příslušenství, za dohodnutou kupní cenu 23.399.000,- Kč, (slovy: dvacet tři miliony tři sta devadesát devět tisíc korun českých) (dále jen "**Kupní cena**").

## 3. Vypořádání kupní ceny

3.1 Dohodnutou Kupní cenu 23.399.000,- Kč (slovy: dvacet tři miliony tři sta devadesát devět tisíc korun českých) Kupující uhradí Prodávajícímu prostřednictvím vázaného účtu u banky (dále jako "**Účet**"), k jehož zřízení uzavřou Prodávající, Kupující a kterákoliv banka se sídlem v ČR (dále jen "**Banka**"), nejpozději v den uzavření této Smlouvy příslušnou trojstrannou smlouvu o vázaném účtu ("**Smlouva o vázaném účtu**"). Součástí této trojstranné Smlouvy o vázaném účtu budou níže sjednané podmínky výplaty na Účtu složené Kupní ceny Prodávajícímu.

3.2 Kupující je povinen uhradit celou Kupní cenu podle bodu 3.1 Smlouvy na Účet u Banky nejpozději do deseti (10) dnů ode jeho zřízení a ihned poté Banka o splacení Kupní ceny Kupujícím na Účet písemně uvědomí Prodávajícího.

3.3 Po uzavření této Smlouvy budou veškerá její vyhotovení ponechána v depositu Prodávajícího a Kupující obdrží pouze prostou kopii. Jakmile Kupující splní svoji povinnost podle ustanovení čl. 3.2 Smlouvy, bude tato Smlouva Prodávajícím po doručení písemného oznámení Banky Prodávajícímu uvolněna v jednom (1) vyhotovení Kupujícímu a Prodávající se zavazuje neprodleně čtyři (4) vyhotovení spolu se společným návrhem na vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího podat Katastrálnímu úřadu k

"**Makro**"), and hereby undertakes to pay to the Seller agreed upon purchase price in the amount and conditions and terms set forth in Art. 2 and Art. 3 hereof.

1.5 Structural use of the Lands for the purpose set in Art. 1.4 hereof ensues from the zoning permit issued by the Building Authority of the Liberec Municipal Office on December 20, 2004, Ref. No. SUUR/7120/7466/2004-Ře - decision, in legal force as at January 7, 2005, a copy of which had been delivered by the Seller to the Purchaser prior to the execution hereof.

## 2. Purchase Price

2.1 The Seller sells to the Purchaser and the Purchaser purchases from the Seller the Lands hereunder as they are defined in Art. 1.4 hereof, including any and all parts and appurtenances thereof, for an agreed upon purchase price of CZK 23,399,000.00 (in words: twenty three million three hundred and ninety nine thousand Czech crowns) (hereinafter the "**Purchase Price**").

## 3. Purchase Price Settlement

3.1 The Purchaser shall pay to the Seller agreed Purchase Price, i.e. the amount of CZK 23,399,000.00 (in words: twenty three million three hundred and ninety nine thousand Czech crowns) by depositing the aforesaid amount to an escrow account (hereinafter the "**Account**") for opening of which the Parties hereto conclude a trilateral escrow agreement (hereinafter the "**Escrow Agreement**") not later than upon the execution hereof with a bank selected by the Purchaser having its registered office in the Czech Republic (hereinafter the "**Bank**"). This Escrow Agreement shall contain the hereafter set conditions and terms agreed upon for payment of the Purchase Price from the Account to the Seller.

3.2 The Purchaser shall pay the entire Purchase Price pursuant to Art. 3.1 hereof to the Account with the Bank no later than within ten (10) days from the opening of the Account therewith and after the payment is made by the Purchaser to the Account the Bank promptly shall notify the Seller thereof.

3.3 After the conclusion of this Agreement, all counterparts hereof shall be retained in the Seller's trust and the Purchaser shall receive only a simple copy. Upon the Purchaser's compliance with its duty pursuant to the provision of Art. 3.2 hereof, this Agreement shall be released by the Seller, upon the delivering of Bank notification, to the Purchaser in one (1) of its counterparts and the Seller, who hereby undertakes to file four (4) counterparts together with a joint application for registration of the title for the benefit of the Purchaser with the Cadastral Office for commencement of proceedings on approval of registration of the title to the Lands for the benefit of the Purchaser.

zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k Pozemkům v prospěch Kupujícího.

3.4 Banka vyplatí Prodávajícímu, za podmínek Smlouvy o vázaném účtu, Kupní cenu z Účtu nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne přijetí Bankou písemné žádosti Prodávajícího, opatřené jeho úředně ověřeným podpisem spolu s následujícími dokumenty:

(i) originálem nebo úředně ověřenou kopií této Smlouvy s Katastrálním úřadem vyznačenou doložkou o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí, a

(ii) originálem výpisu z příslušného listu vlastnictví vedeného v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro katastrální území Doubí u Liberce, obec Liberec, opatřený kolkem a razítkem Katastrálního úřadu nejdříve v den, kdy Katastrální úřad vyznačil na originálu této Smlouvy doložku o povolení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího, v jehož částech A a B bude Kupující uveden jako výlučný vlastník Pozemků a v jehož části C nebude vyznačeno na Pozemcích váznoucí jakékoliv věcné břemeno, zástavní nebo předkupní právo či jiné zatížení, jehož právní účinky vznikly před právními účinky vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům.

3.5 Poplatky spojené se zřízením, správou a vedením Účtu, hradí Kupující.

3.6 Neuhradí-li Kupující Kupní cenu na Účet u Banky způsobem podle čl. 3.2 Smlouvy, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a Kupující je povinen za takové porušení Smlouvy zaplatit smluvní pokutu ve výši dle čl. 6.2 Smlouvy.

#### **4. Prohlášení a závazky Kupujícího**

4.1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem Pozemků na místě samém, a že ohledně kvality a stavu Pozemků k datu uzavření této Smlouvy neshledal žádné faktické a právní vady a Pozemky ve stavu, v němž se ke dni uzavření této Smlouvy nachází, kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

4.2 Kupující se zavazuje nejpozději do pěti (5) měsíců po uzavření této Smlouvy zajistit vydání stavebního povolení pro stavbu Makra, jinak je

3.4 The Bank shall pay out the Purchase Price from Account to the Seller under the conditions and terms of Escrow Agreement not later than within five (5) business days from acceptance of a written request of the Seller by Bank equipped with the officially certified signature together with the following documents:

(i) original or an officially certified copy of the Escrow Agreement provided with a clause affixed by the Cadastral Office in the territory of the approval clause on registration of the Purchaser's title right to the Land in the Real Estate Cadastre, and

(ii) original of the applicable title list (LV) kept by the Cadastral Office in the Real Estate Cadastre for the cadastral territory of Doubí u Liberce, the municipality of Liberec, provided with a duty stamp and seal of the Cadastral Office, not earlier than on a day on which the Cadastral Office affixed on the original hereof the approval clause on registration of the title right to the Lands into the benefit of the Purchaser, in sections A and B of the title list the Purchaser shall be shown as a sole owner of the Lands, and in section C of the title list shall be indicated no any easement, mortgage or pre-emptive right or any other encumbrance whatsoever encumbering the Lands with legal effects prior to the legal effects of the registration of Purchaser's title right to the Lands.

3.5 Charges relating to the creation, administration and management of the Account shall be born by the Purchaser.

3.6 Should the Purchaser fail to pay the Purchase Price to the Account in the manner set forth by the provisions of Art. 3.2 hereof, the Seller is entitled to withdraw from the Escrow Agreement, and the Purchaser shall be obligated to pay a contractual penalty for such violation hereof in the amount set forth in Art. 6.2 hereof.

#### **4. Representations and Obligations of the Purchaser**

4.1 The Purchaser hereby declares being familiar with the condition of the Lands at the place thereof, and that he finds neither any factual nor legal defects in respect of the quality and the condition thereof as at the date of conclusion hereof, and that it purchases and accepts the Lands in the condition as at the date of conclusion hereof as a part of its exclusive ownership.

4.2 The Purchaser hereby undertakes, not later than within five (5) months after the conclusion hereof to ensure the issuance of a building permit for the Makro construction, otherwise the Seller is entitled to withdraw herefrom.

4.3 The Purchaser hereby undertakes, within three (3) months following the building permit legal force

Prodávající oprávněn odstoupit od této Smlouvy za podmínek v ní ujednaných.

4.3 Kupující se zavazuje do tří (3) měsíců po právní moci stavebního povolení zahájit výstavbu stavby Makra a tuto podmínku Prodávajícímu věrohodným způsobem prokázat. Zahájením stavby se rozumí započítí prací v místě stavby zhotovitelem na založení stavby dle řádně uzavřené smlouvy o dílo. Při nesplnění této povinnosti, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

## **5. Prohlášení a závazky Prodávajícího**

5.1. Prodávající prohlašuje a zaručuje, že:

(i) je vlastníkem Pozemků a toto jeho vlastnické právo není jakkoliv omezeno, že provedl veškeré kroky, jež jsou podle právního řádu České republiky nezbytné pro schválení nebo zmocnění k podpisu této Smlouvy a završení transakcí touto Smlouvou zamýšlených;

(ii) Pozemky nebo jejich části nejsou zatíženy věcným břemenem, předkupním nebo zástavním právem, či jinými omezeními v katastru nemovitostí evidovanými či neevidovanými, ani nebyly přenechány úplatně či bezúplatně k užívání třetí osobě;

(iii) v dosahu hranic Pozemků jsou nebo budou dostupné inženýrské sítě, tj. vodovod, STL plynovod, kanalizace dešťová a splašková, vedení elektro a telekomunikační přípojka (dále jako "**Sítě**"), a že umístění Sítí a jejich napojovací body vyplývají z dokumentace zpracované pro územní rozhodnutí ze dne 20.12.2004, č. j. SUUR/7120/7466/2004-Ře - rozhodnutí, jejíž kopie tvoří nedílnou **Přílohu č. 1** této Smlouvy;

(iv) přístup a výstup na a z Pozemků pro pěší a motorová vozidla je zajištěn přes místní komunikaci – ulici Sportovní;

(v) po uzavření této Smlouvy až do dne jejího podání Katastrálnímu úřadu k vkladu práva vlastnického k Pozemkům ve prospěch Kupujícího Pozemky nebo jejich části nezčí, nezatíží věcným břemenem, zástavním, předkupním nebo jiným věcným právem, právem nájmu či výpůjčky, a že před uzavřením této Smlouvy neuzavřel se třetí stranou žádnou smlouvu o převodu Pozemků nebo jejich částí ani o převodu jakéhokoli práva k Pozemkům;

commence the construction of Makro development and a reliable document such a condition to the S. Commencement of construction works is hereby understood to mean a commencement of works at the of construction by the constructor in respect of foundation the structure pursuant to a duly concluded contract on w In case of non-compliance with the aforesaid duty the S is entitled to withdraw herefrom.

## **5. Representations and Obligations of the Seller**

5.1 The Seller hereby represents and warrants that:

(i) it is the owner of the Lands and such its title is restricted or limited in any manner whatsoever, that it taken all actions necessary according to the Czech Rep legal order for the approval or empowerment for execu hereof and closing the transactions contemplated hereund

(ii) the Lands or parts thereof are neither encumbered b easement, pre-emptive or mortgage right or other restrict or limitations evidenced or non-evidenced in the Real E Cadastre, nor transferred or let for or without a consider for the use by a third party;

(iii) within the Lands' limits there are or shall be avail underground utilities, i.e. water main, medium-pressure line, rain and waste sewage, electric power and telecommunications connection (hereinafter "**Networks**"), and that placement of the Networks connection points thereof ensue from a document prepared for the zoning permit (územní rozhodnutí December 20, 2004, Ref. No. SUUR/7120/7466/2004- decision, a copy of which is attached hereto as **Exhibit N** an indivisible part hereof;

(iv) entry to and exit from the Lands for pedestrians and motor vehicles is provided through a local road – Sportovní street;

(v) after the conclusion hereof until a day of its filing with Cadastral Office for registration of the title to the Land the benefit of the Purchaser, the Lands or parts thereof, not be encumbered by the Seller by any easement, mortgage, pre-emptive or other right in rem whatsoever, by any right lease or loan, and that prior to the conclusion hereof it entered into neither agreements on or contracts for transfer the Lands or any part thereof nor agreements on or contracts for transfer of any right whatsoever to the Lands;

(vi) no administrative or court decisions have been issued in respect of the Lands, as well as no inducements whatsoever by any municipal, regional or other administrative directing a restriction or limitation of the title to the Land has been issued, neither any unsettled claims, disputes or demands or requirements whatsoever between the Seller

(vi) ohledně Pozemků nebyla vydána žádná správní nebo soudní rozhodnutí, žádné podněty jakéhokoli obecního, krajského či jiného orgánu směřující k omezení vlastnictví Pozemků, neexistují žádné nevyřešené žaloby, spory, nároky nebo požadavky mezi Prodávajícím a jakoukoliv třetí osobou, které se týkají vlastnictví Pozemků nebo jiných práv k Pozemkům; Pozemky ani jakákoliv jejich část není předmětem restitučního řízení ani žádného konkurzního či exekučního řízení a Pozemky nebo jakákoliv jejich část nebyly/a vloženy/a do základního kapitálu žádné obchodní společnosti či družstva, a že Prodávající neskladoval, neodstraňoval, neukládal ani nekontaminoval, ani mu není známo, že by tak učinila jiná osoba, jakýkoli toxický nebo nebezpečný odpad, látku nebo materiál jakéhokoliv druhu nebo typu na Pozemcích nebo pod jejich povrchem, a ani na Pozemcích nevážnou žádná jiná ekologická zatížení; a

(vii) si není vědom toho, že by existovaly jakékoli důvody z hlediska majetkoprávního, ekologického, stavebního, sousedských či nájemních vztahů a jiných hledisek, které by bránily průběhu řízení o vydání stavebního povolení na stavbu Makra a následně její realizaci.

5.2. Pokud by se dodatečně prokázalo, že prohlášení a záruky Prodávajícího učiněná v této Smlouvě jsou nesprávné, neúplné či nepravdivé, ať již zcela nebo zčásti, Prodávající se zavazuje Kupujícímu nahradit vzniklou škodu, kterou je Kupující oprávněn všemi zákonnými prostředky uplatňovat v souladu s právními předpisy České republiky.

5.3 Prohlášení a záruky Stranami učiněné v této Smlouvě budou přetrvávat po dobu pěti (5) let od data uzavření této Smlouvy.

## **6. Odstoupení od Smlouvy; Sankce**

6.1 Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě porušení čl. 3.2 (složení Kupní ceny na Účet), čl. 4.2 (vydání stavebního povolení) nebo čl. 4.3 (zahájení stavby) Kupujícím a Kupující ani v dodatečně tříměsíční (3) lhůtě dle výzvy Prodávajícího povinnost nesplní nebo závadný stav neodstraní.

6.2 Dojde-li k porušení této Smlouvy podle čl. 6.1, je Kupující povinen za každý jednotlivý případ porušení zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun

any third person exist concerning the title to the Lands or other rights thereto nor any part thereof is subject to restitution, bankruptcy or execution proceedings, and the Lands or any part thereof, have not been contributed to the registered capital of any trade company or cooperative and that the Seller neither has stored, removed, kept, used, contaminated nor it is aware that any other persons shall have done so and the same with any toxic or harmful waste substance or material of any kind or type whatsoever and or under the Lands neither any other environmental encumbrances are attached thereto; and

(vii) it is not aware of existence of any reasons affecting property rights, environmental, structural, neighborhood, lease relations and other views that might prevent the completion of proceedings on issuance of the Building Permit for Makro construction and its implementation thereafter.

5.2 Should it be additionally proven that the Seller's representations and warranties of the Seller given herein are incorrect, incomplete or untrue, as a whole or in part, the Seller hereby undertakes to reimburse the Purchaser an amount of damage the Purchaser is entitled to claim using any statutory instruments pursuant to the laws and regulations of the Czech Republic.

5.3 The representations and warranties given by the Parties herein shall survive for a time period of five (5) years from the date of conclusion hereof.

## **6. Withdrawal from the Agreement; Sanctions**

6.1 The Seller is entitled to withdraw from this Agreement if the Purchaser violates it under the conditions and terms set forth in Art. 3.2 (paying of the Purchase Price to the Account), Art. 4.2 (issuance of the Building Permit) or Art. 4.3 (commencement of the construction) hereof and if the Purchaser fails to comply with the obligation to remedy a defective situation even within an additional three (3) month (3) period in accordance with a call of the Seller.

6.2 Should this Agreement be violated according to Art. 6.1 hereof, the Purchaser shall pay to the Seller for each individual case of violation a contractual penalty in the amount of CZK 250,000.00 (in words: two hundred and fifty thousand Czech crowns) (hereinafter the "**Contractual Penalty**"). The right to Contractual Penalty and withdrawal may be exercised collectively or independently from each other.

6.3 By withdrawal from this Agreement the right of the Seller to the Contractual Penalty and damage compensation, if any, at the extent exceeding the agreed upon amount of the Contractual Penalty is thereby not ceased.

českých) (dále jen "**Smluvní pokuta**"). Právo na Smluvní pokutu a na odstoupení lze uplatnit společně či nezávisle na sobě.

6.3 Odstoupením od této Smlouvy nezaniká nárok Prodávajícímu na Smluvní pokutu a případnou škodu v rozsahu převyšujícím sjednanou Smluvní pokutu.

6.4 Prodávající nebude mít právo od této Smlouvy odstoupit ani uplatňovat Smluvní pokutu, pokud Kupující bude v prodlení s plněním jeho povinností pro něj z této Smlouvy vyplývajících z důvodu vyšší moci, která pro účely této Smlouvy představuje překážku vzniklou nezávisle na vůli povinné Strany, která jí brání splnit svůj závazek ze Smlouvy s tím, že není rozumně možné předpokládat, že taková Strana by mohla takovou překážku či její následky odvrátit nebo ji překonat a dále s tím, že vznik takové překážky nebyl předvídatelný v době uzavření této Smlouvy (dále jen "**Vyšší moc**"). V případě vzniku případu Vyšší moci nebude povinná Strana v porušení této Smlouvy a druhá Strana nebude v takovém případě oprávněna vznášet jakékoli nároky proti povinné straně, včetně Smluvní pokuty ve Smlouvě ujednané (§ 300 Obch. zák.), přičemž Vyšší moc bude pro účely této Smlouvy znamenat zejména případy uvedené v nedílné **Příloze č. 2** této Smlouvy. Nastane-li situace, kterou Kupující považuje za případ Vyšší moci a která může ovlivnit plnění jeho závazků, neprodleně vyrozumí Prodávajícího a vynasnaží se pokračovat v plnění svých závazků, nakoľik to bude přiměřeně možné.

Nastane-li případ Vyšší moci, budou příslušné lhůty ujednané v této Smlouvě prodlouženy o dobu trvání případu Vyšší moci a po dobu trvání případu Vyšší moci budou Strany zproštěny od plnění svých závazků podle této Smlouvy. Pokud nastane případ Vyšší moci a tento případ podstatně zasáhne do schopnosti Kupujícího plnit jeho závazky podle této Smlouvy po nepřetržitou dobu delší šest (6) měsíců, Kupující má právo od této Smlouvy odstoupit.

6.5 Kupující je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že (a) bude příslušným stavebním úřadem zamítnuta řádně doložená žádost Kupujícího o vydání stavebního povolení pro stavbu Makra na Pozemcích z důvodů na straně orgánů státní správy, nebo pro zákonné překážky či z důvodů jiných překážek spočívajících ve vlastnostech Pozemků, které Kupující nezpůsobil a ani nemohl ovlivnit nebo (b) příslušným

6.4 The Seller shall not be entitled to withdraw herefrom nor to enforce the Contractual Penalty if the Purchaser is in a default in performance of its obligations under this Agreement hereunder due to the force majeure, which for the purposes hereof, represents a hindrance arisen independently of the will of the obligated Party preventing such Party to comply with its obligation hereunder provided that it is not reasonably possible to anticipate that such hindrance or consequence thereof could be prevented or overcome by such Party and, in addition, that the rise of such hindrance was unpredictable at the time of this Agreement's conclusion (hereinafter "**Force Majeure**"). Should an event of Force Majeure occur, the obligated Party shall not be in violation hereof and the Purchaser Party in such case shall not be entitled to raise any claim against the obligated Party, including the Contractual Penalty, agreed upon herein (Sec. 300 of the Commercial Code), provided that for the purposes hereof, Force Majeure is understood to mean, including, without limitation, the events listed in **Exhibit No. 2**, attached hereto as an indivisible part of this Agreement hereof. Should a situation occur the Purchaser considers an event of Force Majeure, and that might have an impact on the fulfillment of its obligations, it shall promptly notify the Seller and exert an effort to continue in fulfillment of its obligations as reasonably possible. If an event of Force Majeure occurs the applicable terms agreed upon herein shall not be extended for a time period reflecting the time of the Force Majeure event and the Parties shall be released from their fulfillment of their obligations hereunder. Should an event of Force Majeure occur, and such event substantially affected the ability of the Purchaser to comply with its obligations hereunder for a time period of more than six (6) months, without any interruption, the Purchaser has the right to withdraw from this Agreement.

6.5 The Purchaser has the right to withdraw herefrom only in case that (a) the duly documented application of the Purchaser for issuance of the building permit for construction of Makro on the Land is rejected by a competent building authority due to causes on the part of administration bodies, statutory hindrances, or due to other hindrances resulting from properties (characteristics) of the Land not caused or not have been caused by the Purchaser or (b) the building permit for the Makro construction development is not issued by the competent building authority in the eight-month period from the signing of this Agreement without fault of the Purchaser's fault.

6.6 Either Party hereto may withdraw from this Agreement only prior to the commencement of the construction pursuant to Art. 4.3 hereof.

6.7 Should this Agreement be terminated by withdrawal on the part of the Seller or Purchaser, or should this Agreement be declared invalid, the Parties shall exchange mutually provided performance, i.e., including, with



stavebním úřadem nebude, bez zavinění Kupujícího, vydáno stavební povolení pro stavbu Makra na Pozemcích ve lhůtě osmi (8) měsíců od data uzavření této Smlouvy.

6.6 Kterákoliv Strana může od této Smlouvy odstoupit pouze do doby zahájení výstavby Makra dle čl. 4.3 Smlouvy.

6.7 Dojde-li k ukončení této Smlouvy odstoupením Prodávajícího nebo Kupujícího, nebo bude-li tato Smlouva prohlášena za neplatnou, jsou Strany povinny vrátit si navzájem poskytnutá plnění, tj. zejména pokud bude vlastnické právo Kupujícího k Pozemkům již do katastru nemovitostí vloženo, vrátí Kupující Pozemky, jak stojí a leží Prodávajícímu do šedesáti (60) dnů po ukončení Smlouvy oproti vyplacení Kupní ceny Prodávajícím Kupujícímu. Pozemky budou považovány za vrácené Prodávajícímu ke dni podpisu notářského zápisu potvrzujícího zpětný převod vlastnického práva k Pozemkům na Prodávajícího.

6.8 Smluvní pokuta za porušení této Smlouvy, je splatná do třiceti (30) dnů ode dne, kdy došlo k porušení té povinnosti, pro kterou je Smluvní pokuta sjednána.

## **7. Nabytí vlastnictví**

7.1 Vlastnické právo k převáděným Pozemkům vznikne Kupujícímu dnem právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem.

7.2 V případě, že Katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy, zavazují se Strany podpisem této Smlouvy poskytnout maximálně možnou součinnost směřující k odstranění veškerých vad podání nebo této Smlouvy, jež byly důvodem přerušování tohoto řízení.

7.3 Bude-li přes úsilí Stran řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům dle této Smlouvy pravomocně zastaveno, nebo Katastrální úřad pravomocně zamítne vklad vlastnického práva, Strany výslovně ujednaly, že do deseti (10) dnů od právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu o zastavení řízení nebo o zamítnutí vkladu vlastnického práva k Pozemkům dle této Smlouvy, uzavřou ohledně Pozemků, které jsou předmětem této Smlouvy, novou kupní smlouvu za stejnou Kupní cenu a stejných podmínek uvedených v této Smlouvě, a podle ní předloží nový návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu k zahájení řízení.

limitation to, should the title right of the Purchaser to the Lands already be registered in the Real Estate Cadastre, the Purchaser shall return the Lands back to the Seller "as is" within sixty (60) days following the termination hereof, against payment of the Purchase Price by the Seller to the Purchaser. The Lands shall be deemed returned back to the Seller as at the execution of a notarial deed confirming and certifying a reverse transfer of the title to the Land back to the Seller.

6.8 The Contractual Penalty for violation hereof is agreed and payable within thirty (30) days from a day on which the violation for which the Contractual Penalty is agreed occurred.

## **7. Acquisition of Title**

7.1 Title right to the Land subject to transfer shall accrue to the Purchaser as at a day of legal force of the title registration in the Real Estate Cadastre kept by the Cadastral Office.

7.2 In case that the Cadastral Office suspends the proceedings for approval of registration of the title right hereunder, by the execution hereof the Parties undertake to provide best possible cooperation directing to remedy the defects and all defects in the application filing or herein designated as a reason for the proceedings suspension.

7.3 Should the title right registration approval to the Lands for the Purchaser hereunder be lawfully suspended despite of the Parties' effort, or if the Cadastral Office lawfully rejects to carry out the title right registration, the Parties explicitly agree that within ten (10) days from the force of such decision made by the Cadastral Office, they shall enter into a new purchase agreement on the Lands in the subject matter hereof for the same Purchase Price and under the same terms and conditions set forth herein, but on which a new application for registration of the title of the Purchaser to the Lands in the Real Estate Cadastre shall thereby be submitted to the Cadastral Office to commence the proceedings.

7.4 In case that a reason of the lawful decision on suspension of the proceedings or rejection of registration of the title right hereunder shall be of such nature that it shall be impossible to draft a new purchase agreement pursuant to the preceding Section of this Article hereof, the Parties explicitly agreed that this Agreement shall be voided as of the day of legal force of the decision by the Cadastral Office on suspension of the proceedings or rejection of the application for registration. In such case the Seller and Purchaser shall be obligated to mutually return the provided performance within a time period of thirty (30) days from legal force of the decision by the competent Cadastral Office on suspension

7.4 V případě, že důvodem pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení, event. rozhodnutí o zamítnutí vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy budou skutečnosti takové povahy, že nebude možné sepsat novou kupní smlouvu dle předchozího odstavce tohoto ustanovení Smlouvy, Strany výslovně ujednaly, že se tato Smlouva ruší dnem právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu o zastavení řízení, popř. o zamítnutí návrhu na vklad. V takovém případě jsou Prodávající a Kupující povinni vrátit si navzájem poskytnutá plnění ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne právní moci rozhodnutí příslušného Katastrálního úřadu o zastavení řízení dle této Smlouvy nebo ode dne právní moci rozhodnutí téhož úřadu o zamítnutí návrhu na vklad dle této Smlouvy. Za tím účelem se Prodávající zavazuje neprodleně s Kupujícím na jeho písemnou výzvu spolupodepsat společný pokyn adresovaný Bance k vyplacení Kupní ceny z Účtu Kupujícím, který bude Bance následně Kupujícím doručen.

7.5 Za případné škody, ztráty a jiná znehodnocení na nemovitostech, jež jsou předmětem této Smlouvy, vzniklé užíváním Kupujícím v období po podpisu této Smlouvy do zápisu vlastnického práva Kupujícím v katastru nemovitostí, popř. do dne zpětného vydání Pozemků Prodávajícím z důvodu zrušení nebo zániku této Smlouvy, odpovídá Kupující. Dojde-li k zániku této Smlouvy nebo tato Smlouva bude prohlášena za neplatnou z důvodů na straně Prodávajícího, zavazuje se Prodávající nahradit Kupujícím škodu, která mu v důsledku takové skutečnosti vznikla.

7.6 Návrh na vklad vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí je oběma smluvními Stranami podepsán současně při podpisu této Smlouvy. Podpisem této Smlouvy Kupující zmocňuje Prodávajícího k podání Katastrálnímu úřadu společného návrhu na vklad práva vlastnického k Pozemkům ve prospěch Kupujícího za podmínek této Smlouvy.

7.7 Poplatek z návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující.

7.8 Prodávající se zavazuje, že do konce třetího (3) měsíce následujícího po měsíci v němž byl zapsán vklad vlastnického práva Kupujícího, podá Finančnímu úřadu v Liberci přiznání k dani z převodu nemovitostí a daň z převodu nemovitostí v zákonné lhůtě a výši zaplatí.

7.9 Strany podpisem této Smlouvy výslovně

the proceedings hereunder or a day of legal force decision by the same Cadastral Office on rejection of application for registration hereunder. For such purpose Seller hereby undertakes to promptly co-sign with Purchaser, upon his written call, a joint instruction addressed to the Bank to payout the Purchase Price from the Account of the Purchaser that shall thereafter be delivered to the Bank by the Purchaser.

7.5 The Purchaser is liable for damages, losses and devaluation to the Lands being the subject matter hereof, any, arisen due to use by the Purchaser in a time period from the execution hereof until the registration of the title right to the Real Estate Cadastre for the benefit of the Purchaser, eventually until the reverse hand-over of the Lands back to the Seller due voidance of this Agreement. If this Agreement is discharged by cessation or should this Agreement be declared invalid due to reasons on the part of the Seller, the Seller hereby undertakes to reimburse the Purchaser for the damage arisen thereto as a consequence of such fact.

7.6 Both Parties concurrently, upon the execution hereof, shall execute the application for registration of title right to the Lands in the Real Estate Cadastre. By the execution hereof, the Seller empowers the Purchaser to file the application for registration of the title right to the Lands with the Cadastral Office for the benefit of the Purchaser under the terms and conditions set forth herein.

7.7 Fee for the application for title right registration to the Real Estate Cadastre shall be paid by the Purchaser.

7.8 The Seller hereby undertakes that by the end of the third (3rd) month following the month in which the title right to the Purchaser is registered, it shall file a real estate transfer tax return with the Financial Office in Liberec and duly pay the real estate transfer tax within a statutory term and amount.

7.9 By the execution hereof the Parties have expressly agreed that the Purchaser is entitled to use the Lands from the date of paying the Purchase Price to the Account provided that the Lands are deemed duly delivered by the Seller to the Purchaser as at the day of registration of the title right to the Lands for the benefit of the Purchaser.

## **8. Final Provisions**

8.1 This Agreement is prepared in six (6) original copies, three (3) duplicates in the Czech and English wording that shall be kept in the Seller's trust until the date of compliance of the Purchaser with the duty pursuant to Art. 3.2 hereof, and shall be released by the Seller pursuant to the conditions set forth in the provision of Art. 3.3 hereof for submission thereof to the Cadastral Office together with the application for registration.

ujednaly, že Kupující je oprávněn užívat Pozemky od data složení Kupní ceny na Účet, přičemž Pozemky budou považovány za předané Prodávajícím Kupujícímu dnem vkladu práva vlastnického k Pozemkům ve prospěch Kupujícího.

## **8. Závěrečná ustanovení**

8.1 Tato Smlouva byla sepsána v šesti (6) stejnopisech v českém a anglickém znění, které budou (a) do data splnění povinnosti Kupujícího podle čl. 3.2 Smlouvy uloženy u Prodávajícího a (b) za podmínek ustanovení čl. 3.3 Smlouvy Prodávajícím uvolněny k jejímu předložení spolu s návrhem na vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího Katastrálnímu úřadu. V případě sporu o výklad či provádění této Smlouvy bude české znění rozhodující.

8.2 Před uzavřením této Smlouvy byl prodej Pozemků Kupujícímu za podmínek této Smlouvy (a) projednán Radou Města Liberec dne \_\_\_\_\_, jak zapsáno v usnesení Rady č. [\_\_\_\_], jehož kopie tvoří nedílnou **Přílohu č. 3** této Smlouvy, (b) schválen zastupitelstvem Města Liberec a to dne [\_\_\_\_] 2005 usnesením č. [\_\_\_\_] jehož kopie tvoří nedílnou **Přílohu č. 4** této Smlouvy, a to vše poté, co byl prodej Pozemků v souladu se zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění řádně zveřejněn na úřední desce města ve dnech \_\_\_\_\_ záměrem, jehož kopie tvoří nedílnou **Přílohu č. 5** této Smlouvy. Prodávající se zavazuje neprodleně po uzavření této Smlouvy všechny její čistopisy opatřit v souladu s § 41 zákona o obcích doložkou, potvrzující, že veškeré náležitosti zákona o obcích k uzavření této Smlouvy Prodávajícím byly splněny.

8.3 Veškerá oznámení, která musí či mohou být učiněna podle nebo v souvislosti s touto Smlouvou budou učiněna v českém jazyce a doručena osobně, telefaxem nebo mezinárodně uznávaným doručovatelem nebo doporučenou poštou. Oznámení učiněné dle této Smlouvy bude považováno za doručené příslušnému adresátu uvedenému níže, či takovému jinému adresátu, oznámenému příslušnou Stranou za podmínek tohoto ustanovení, první (1.) následující pracovní den po dni kdy bylo oznámení doručeno osobně či telefaxem, a pátý (5.) pracovní den poté, co oznámení bylo odesláno mezinárodně uznávaným doručovatelem či doporučenou poštou. Pokud kterákoliv Strana využije více možností z výše uvedených alternativ doručování oznámení, pak se bude mít za to, že oznámení bylo doručeno druhé Straně

of the title right to the Lands for the benefit of the Purchaser. In case of a dispute on interpretation or implementation hereof, the Czech version prevails.

8.2 Prior to the conclusion hereof, the sale of the Lands to the Purchaser hereunder has been (a) negotiated with the Liberec Municipal Board on [\_\_\_\_, \_\_\_\_], as set forth in the Municipal Board Resolution No. [\_\_\_\_], a copy of which is attached hereto as **Exhibit No. 3**, an indivisible part hereof, and (b) approved by the City of Liberec Board of Representatives on [\_\_\_\_], 2005 by Resolution No. [\_\_\_\_], a copy of which is attached hereto as **Exhibit No. 4**, an indivisible part hereof, all this after the sale of the Lands had been published on an official notice board of the Municipal Office pursuant to Act no. 128/2000 Coll., on Municipalities, as amended, between [\_\_\_\_] and [\_\_\_\_] in the form of an intent, a copy of which is attached hereto as **Exhibit No. 5**, an indivisible part hereof. The Seller hereby undertakes promptly after the conclusion hereof, to affix all counterevidence hereof with a clause, pursuant to Section 41 of the Act on Municipalities, confirming and certifying that any and all particulars of the Act on Municipalities for conclusion hereof have been complied with by the Seller.

8.3 Any and all notices to be or may be given hereunder or in relation herewith in the Czech language and delivered in person, via telex or by internationally recognized deliverer by registered post. Any notice given hereunder shall be deemed delivered to a respective addressee set forth hereunder or any such other addressee designated by an applicable provision under the conditions and terms of this provision, on the (1st) business day following a day on which such notice is forwarded in person or via telex, and on the fifth business day after the notice is forwarded by internationally recognized deliverer or registered post. Should any of the Parties take advantage of using more than one of the aforesaid options for the notice delivery, it shall be deemed that the notice is delivered to the other Party on the earliest business day.

### To the Seller:

**Statutární město Liberec** (Statutory City of Liberec)  
nám. Dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec  
Tel.: (+420) 485 243 111  
Fax: (+420) 485 243 113  
Attention: Mr. Ing. Jiří Kittner, Mayor

### To the Purchaser:

**DISCOVERY GROUP, a.s.**  
Zlatnická 10, 110 00 Praha 1

v ten pracovní den, který nastal nejdříve.

Pro Prodávajícího:

**Statutární město Liberec**

nám. Dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec

Tel.: (+ 420) 485 243 111

Fax.: (+ 420) 485 243 113

K rukám: pan Ing. Jiří Kittner, primátor

Pro Kupujícího:

**DISCOVERY GROUP, a.s.**

Zlatnická 10, 110 00 Praha 1

Tel.: (+ 420) 224 817 692

Fax: (+ 420) 224 817 693

K rukám: pan Jonathan Wilkinson, předseda představenstva

V kopii na:

**JUDr. Rudolf Kožušník, advokát**

Thunovská 12, 110 00 Praha 1 – Malá Strana

Tel.: (+ 420) 257 531 591

Fax: (+ 420) 257 531 578

8.4 Změny nebo doplňky této Smlouvy musí být dohodnuty písemně formou dodatku s úředně ověřenými podpisy, jinak jsou neplatné.

8.5. Strany této Smlouvy prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu z nich. Na důkaz toho připojují ke Smlouvě vlastnoruční podpisy osoby, oprávněné za Strany jednat.

8.6. Na základě této Smlouvy lze **zapsat** u příslušného Katastrálního úřadu do katastru nemovitostí pro kat. úz. Doubí u Liberce, obec Liberec, na příslušný list vlastnictví, vklad vlastnického práva t a k t o :

ALV: DISCOVERY GROUP, a.s., 110 00 Praha 1, Zlatnická 10, IČ 261 90 583

BLV:

- pozemek parc. č. 600/1 (trvalý travní porost) o výměře 18 m<sup>2</sup>;

- pozemek parc. č. 600/2 (trvalý travní porost) o výměře 5.249 m<sup>2</sup>;

- pozemek parc. č. 600/3 (trvalý travní porost) o výměře 1.267 m<sup>2</sup>;

Tel. No.: (+420) 224 817 692

Fax No.: (+420) 224 817 693

Attention: Mr. Jonathan Wilkinson, Chairman of the Board

In a copy to:

**JUDr. Rudolf Kožušník, Attorney-at-Law**

Thunovská 12, 110 00 Praha 1 – Malá Strana

Tel. No.: (+ 420) 257 531 591

Fax No.: (+ 420) 257 531 578

8.4 Any changes hereof or amendments hereto must be agreed upon in the written form as an amendment hereto, provided with the officially certified signatures, otherwise they shall be invalid.

8.5 The Parties hereto hereby declare having read and approved the Agreement, and that it has been concluded in accordance with their true and free will, not under any duress or conspicuously disadvantageous conditions for either of them. In witness thereof, persons authorized to act for the Parties attach their own signatures hereunder.

8.6 Hereupon the registration of title right must be **registered** on the appropriate Title List (*LV*) in the Land and Estate Cadastre for the cadastral territory of Doubí u Liberce, the municipality of Liberec, with the Competent Cadastre Office as follows:

ALV: DISCOVERY GROUP, a.s., 110 00 Praha 1, Zlatnická 10, Company ID No. (IČ) 261 90 583

BLV:

- land parcel lot No. 600/1 (perennial grass growth) with the area of 18 m<sup>2</sup>;

- land parcel lot No. 600/2 (perennial grass growth) with the area of 5.249 m<sup>2</sup>;

- land parcel lot No. 600/3 (perennial grass growth) with the area of 1.267 m<sup>2</sup>;

- land parcel lot No. 574/32 (arable land) with the area of 1.267 m<sup>2</sup>;

- land parcel lot No. 597/4 (other area) with the area of 1.267 m<sup>2</sup>;

- land parcel lot No. 597/5 (other area) with the area of 1.267 m<sup>2</sup>.

CLV: Without record (registration)

DLV: Without record (registration)

8.7 The conditions, terms and provisions contained in the Exhibits attached hereto are hereby incorporated hereinto as indivisible parts hereof and are binding upon the Parties. The Parties agreed that the Exhibits, except for the Exhibit No. 1, shall be attached in Czech version only.

Exhibits to this Agreement:

- pozemek parc. č. 574/32(orná půda) o výměře 503 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 597/4 (ostatní plocha) o výměře 14.287 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 597/5 (ostatní plocha) o výměře 2.075 m<sup>2</sup>.

CLV: bez zápisu

DLV: bez zápisu

8.7 Podmínky a ustanovení obsažené v přílohách připojených k této Smlouvě se do této Smlouvy tímto začleňují jako její nedílné součásti a jsou pro Strany smlouvy závazné. Strany se dohodly, že Přílohy, s výjimkou Přílohy č. 3 budou připojeny pouze v českém jazyce.

Přílohy Smlouvy:

- č. 1: Územní rozhodnutí č. j. SUUR/7120/7466/2004-Ře – rozhodnutí ze dne 20.12.02004 (v kopii);
- č. 2: Případy Vyšší moci;
- č. 3: Výpis z usnesení Rady Města Liberec č. [\_\_\_\_] ze dne [\_\_\_\_];
- č. 4: Výpis z usnesení Zastupitelstva Města Liberec č. [\_\_\_\_] ze dne [\_\_\_\_];
- č. 5: Kopie záměru města Liberec o prodeji Pozemků s vyznačenými daty jeho zveřejnění na úřední desce města Liberec;
- č. 6: Výpis Kupujícího z OR MS Praha, oddíl B, vložka č. 6661;
- č. 7: Geometrický plán (čl. 1.3 Smlouvy); a
- č. 8: Souhlas Stavebního úřadu Magistrátu města Liberec s dělením pozemků dle Geometrického Plánu.

Na důkaz souhlasu s obsahem smluvních ujednání následují podpisy smluvních Stran:

V Liberci dne [\_\_\_\_] 2005

Prodávající:

**Statutární město Liberec**

nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec 1

\_\_\_\_\_  
Ing. Jiří Kittner, primátor

Kupující:

- No. 1: Documentation to the Zoning Permit, Ref. SUUR/7120/7466/2004-Ře – Decision of Decree No. 20, 2004 (in copy);
- No. 2 Cases of Force Majeure
- No. 3: Extract from Resolution No. [\_\_\_\_] of [\_\_\_\_] issued by the Liberec Municipal Board;
- No. 4: Extract from Resolution No. [\_\_\_\_] of [\_\_\_\_] issued by the Liberec Board of Representatives;
- No. 5: Copy of the intent of the City of Liberec on sale of the Lands provided with dates of its publishing in the Municipal Office official board of notices;
- No. 6: Extract of the Purchaser from the Commercial Register kept by the Municipal Court of Prague, Section B, File No. 6661;
- No. 7: Geometrical Plan (Sec. 1.3 hereof); and
- No. 8: Approval of division of the Lands issued by the Building Authority of the Liberec Municipal Office as per the Geometrical Plan.

In witness of consent with the contents of contracts, covenants and agreements, the Parties attach their signatures hereto as follows:

In Liberec on [\_\_\_\_], 2005

Seller:

**Statutární město Liberec**

Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec 1

\_\_\_\_\_  
Ing. Jiří Kittner, Mayor

Purchaser:

**DISCOVERY GROUP, a.s.**

Prague 1, Zlatnická 10

\_\_\_\_\_  
Jonathan Wilkinson,  
Chairman of the Board

**Exhibit 1**

For the purposes of this Agreement the Force Majeure shall mean:

**DISCOVERY GROUP, a.s.**  
Zlatnická 10, Praha 1

---

Jonathan Wilkinson,  
předseda představenstva a.s.

## Příloha č. 2

Pro účely této Smlouvy bude Vyšší moc znamenat zejména:

- (a) změnu v právních předpisech České republiky, které objektivně závažným způsobem ovlivní stavbu Makra a jeho řešení;
- (b) (i) tornádo, uragán, zemětřesení, pád meteoritu nebo člověkem zhotoveného létajícího předmětu (letadlo či vesmírná loď) přímo ovlivňující Pozemky nebo (ii) teroristický útok nebo toxické, biologické, nukleární, radioaktivní nebo jiné lidskému zdraví podstatně nebezpečné zamoření města Liberec velkého rozsahu;
- (c) prodlení na straně orgánů ochrany přírody, stavebních nebo jiných úřadů při projednávání, schvalování nebo vydávání Stavebního povolení, pokud takové prodlení bude způsobeno výjimečnou objektivní skutečností (např. stávka zaměstnanců úřadu, kolaps budovy příslušného úřadu nebo obecné rozhodnutí vedení takového úřadu, atp.) na straně příslušných úřadů postihující všechna probíhající správní řízení před těmito úřady;
- (d) účast nebo nerozumné námitky občana(ů) nebo občanského(ských) sdružení v řízeních vedených v souvislosti s podáním návrhu na vydání Stavebního povolení (§ 70 zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, nebo §126 zák.č. 50/1976 Sb., v platném znění);
- (e) znárodnění Pozemků nebo jejich části při změně politické situace v České republice nebo vyvlastnění Pozemků nebo jejich části;
- (f) revoluci, občanské nepokoje v lokalitě výstavby Makra přímo ovlivňující přípravu a realizaci výstavby Makra, generální stávku přímo ovlivňující přípravu a

- (a) a change in laws and regulations of the Czech Republic that should have an objectively major impact on the Makro construction and solution thereof;
- (b) (i) tornado, hurricane, earthquake, fall of meteorite or human-made flying object (aircraft or space shuttle) directly influencing the Lands or (ii) terrorist attack or other biological, nuclear, radioactive or other harmful pollution of the Liberec vicinity on large scale substantially dangerous to human health;
- (c) default by nature protection bodies, building or other authorities within negotiations, approval or issuance of Building Permit if such default is caused by an exceptional objective fact (e.g. strike of office employees, collapse of building of the competent authority or general decision of such authority head officers, etc.) on the part of competent authorities having an impact on all administrative proceedings in progress before the aforesaid authorities;
- (d) participation or irrational objectives of citizens (citizens) or unincorporated association (associations) in proceedings relating to filing an application for issuance of the Building Permit (Section 70 of Act No. 114/1992 Coll., as amended, or Section 126 of Act No. 50/1976 Coll., as amended);
- (e) nationalization of the Lands or any part thereof in the event of a change of political situation in the Czech Republic or expropriation of the Lands or any part thereof;
- (f) revolution, civil commotions within the Makro construction area having a direct impact on preparation and realization of the Makro construction, general strike directly influencing preparation and realization of the Makro construction, uprising, military coup or civil war in the Czech Republic, imperiling the state safety pursuant to Act No. 110/1998 Coll., as amended, declaring a state of emergency pursuant to Act No. 110/1998 Coll., as amended, all of which, however, only within the time when negative impacts of the state of emergency mean a hindrance for proceeding with the construction and all constructions and structural projects on the territory of the city of Liberec irrespective a precise location thereof or within a perimeter of 80 km from the Makro construction site, or
- (g) war on the territory of the Czech Republic or declaration of a state of war pursuant to art. 43 of the Constitution of the Czech Republic No. 1/1993 Coll., as amended, in the event that the Czech Republic is subjected to an attack or general mobilization of armed forces in case of a state of emergency within or outside of the Czech Republic territory or adoption of measures by central or local administration pursuant to Act No. 222/1999 Coll., on Securing the State Defense

realizaci výstavby Makra, povstání, vojenský převrat nebo občanskou válku v České republice, vyhlášení stavu ohrožení státu dle zákona č. 110/1998 Sb., v platném znění, nebo vyhlášení nouzového stavu dle zákona č. 110/1998 Sb., v platném znění, ale jen po dobu, po kterou budou negativní účinky nouzového stavu znamenat zamezení průběhu veškerých staveb a stavebních projektů na celém území města Liberec bez ohledu na jejich přesnou lokalitu nebo v okruhu 80 km od výstavby stavby Makra; nebo

amended, or Act No. 240/2000 Coll., on Crisis Management as amended, having an immediate effect on the Purcell and/or the Lands or a part thereof.

(g) válku na území České republiky, vyhlášení válečného stavu podle čl. 43 Ústavy ČR č. 1/1993 Sb., v platném znění v případě, že je Česká republika napadena nebo všeobecnou mobilizaci ozbrojených sil v případě války uvnitř či vně území České republiky nebo přijetí opatření ústředními nebo místními správními úřady podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany státu, v platném znění, či zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení, v platném znění, bezprostředně postihujícího Kupujícího a/nebo Pozemky nebo jejich část.

## Příloha č. 2

### SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O KOUPI POZEMKU ("Smlouva")

Smluvní strany:

1. Statutární město Liberec  
nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec 1  
jednající: Ing. Jiřím Kittnerem,  
primátorem  
IČ: 26 29 78  
(dále jen jako "**Budoucí Prodávající**")
2. DISCOVERY GROUP, a.s  
sídlo: Praha 1, Zlatnická 10, PSČ 110 00  
jednající: panem Jonathanem Wilkinsonem,  
předsedou představenstva a.s.  
IČ: 261 90 583  
Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeným Městským soudem v Praze v oddíle B, vložce 6661  
(dále jen jako "**Budoucí Kupující**" a Budoucí Prodávající a Budoucí Kupující dále společně jen "**Strany**" nebo jednotlivé "**Strana**").

#### **1. Vzhledem k tomu, že:**

- A. Budoucí Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 565 o výměře 516 m<sup>2</sup> (orná půda), pozemku parc.č. 574/1 o výměře 275 m<sup>2</sup> (orná půda), pozemku parc.č. 574/9 o výměře 15 m<sup>2</sup> (orná půda), pozemku parc.č. 574/18 o výměře 18.824 m<sup>2</sup> (orná půda), pozemku parc.č. 574/19 o výměře 11.422 m<sup>2</sup> (orná půda), pozemku parc.č. 575/1 o výměře 20 m<sup>2</sup> (ostatní

plocha), pozemku parc.č. 576/1 o výměře 728 m<sup>2</sup> (ostatní plocha), pozemku parc.č. 574/4 o výměře 21 m<sup>2</sup> (orná půda), pozemku parc.č. 574/21 o výměře 1.143 m<sup>2</sup> (orná půda), pozemku parc.č. 597/1 o výměře 7.480 m<sup>2</sup> (ostatní plocha) a pozemku parc.č. 597/3 o výměře 408 m<sup>2</sup>, v k. ú. Doubí u Liberce, obec Liberec (dále tyto pozemky společně jako "**Pozemky A**"), které jsou na Budoucího Prodávajícího zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Liberec (dále jako "**Katastrální úřad**") na listu vlastnictví č. 1. pro k. ú. Doubí u Liberce, obec Liberec;

- B. Budoucí Prodávající se před uzavřením kupní smlouvy stane vlastníkem pozemku parc.č. 598 o výměře 290 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Doubí u Liberce, obec Liberec, dosud zapsaného u Katastrálního úřadu jako vlastnictví ČR s příslušností hospodařit s ním Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových na listu vlastnictví č. 60000 pro k. ú. Doubí u Liberce, obec Liberec, a dále pozemku parc.č. 596 o výměře 179 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří), pozemku parc.č. 597/2 o výměře 4.351 m<sup>2</sup> (ostatní plocha) v k. ú. Doubí u Liberce, obec Liberec, dosud zapsaných u Katastrálního úřadu jako vlastnictví TJ Sokol Doubí se sídlem v Liberci na listu vlastnictví číslo 760 pro k. ú. Doubí u Liberce, obec Liberec (dále tyto pozemky společně jako "**Pozemky B**");
- C. Budoucí Kupující má zájem o koupi Pozemku A o výměře 40.852 m<sup>2</sup> a Pozemku B o výměře 4.820 m<sup>2</sup> (příčemž Pozemek A a Pozemek B dále společně jen jako "**Pozemek**"), kdy celková výměra Pozemku, který tvoří předmět této Smlouvy, činí 45.672 m<sup>2</sup>, přičemž popis Pozemku A a Pozemku B v úvodních ustanoveních A a B této Smlouvy byl proveden v souladu s Geometrickým plánem č. 788-27/2005, vyhotoveným společností Geometrické plány v.o.s. se sídlem na adrese Rumjancevova 3, Liberec 1, ověřeným dne 18.1.2005 pod čj. 12/2005 Ing. Petrem Staňkem, oprávněným zeměměřickým inženýrem a potvrzeným Katastrálním úřadem dne 28.1.2005 pod čj. 58/2005 (dále jen "**Geometrický plán**"), jehož kopie tvoří nedílnou přílohu této Smlouvy; a
- D. Budoucí Kupující si přeje využít Pozemek pro stavbu obchodního centra (dále jako "**Centrum**"). Pro tento účel si Budoucí Kupující přeje Pozemek koupit a Budoucí Prodávající si přeje Pozemek Budoucímu Kupujícímu prodat,

**proto se Strany dohodly takto:**

## **2. Budoucí smlouva**

- 2.1 Strany se tímto zavazují uzavřít, za podmínek dále v této Smlouvě dohodnutých a definovaných níže a ve lhůtách uvedených v této Smlouvě, po splnění podmínek uvedených v čl. 3 této Smlouvy, kupní smlouvu o koupi Pozemku (dále jen "**Kupní smlouva**"), jejíž text a forma tvoří nedílnou **Přílohu č. 1** této Smlouvy, a na základě které Budoucí Prodávající převede své výlučné vlastnické právo k Pozemku na Budoucího Kupujícího za kupní cenu ve výši 1.000,-Kč/ m<sup>2</sup>, tj. za celkovou výměru Pozemku 45.672 m<sup>2</sup> činí kupní cena 45.672.000,-Kč, (slovy: čtyřicet pět milionů šest set sedmdesát dva tisíce korun českých) (dále jako "**Kupní cena**").
- 2.2 Strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu v souladu s údaji evidovanými ohledně Pozemku v katastru nemovitostí ke dni jejího uzavření. Strany se zavazují při uzavření Kupní smlouvy respektovat účel sledovaný uzavřením Kupní smlouvy a jsou povinny přihlídnout ke všem okolnostem, za nichž byla sjednána tato Smlouva.

## **3. Podmínky prodeje Pozemku**

- 3.1 Budoucí Prodávající a Budoucí Kupující mezi sebou uzavřou Kupní smlouvu po splnění níže uvedených podmínek a současně v souladu s podmínkami stanovenými pro prodej nemovitostí zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění (dále jen "**Zákon o obcích**"):



- 3.1.1 Budoucí Prodávající prokáže, že (a) je kromě Pozemku A výlučným vlastníkem Pozemku B, který nebude zatížen žádnými jinými stavbami, věcnými břemeny, zástavními právy či jinými omezeními, jako jsou práva nájemní, předkupní či jiná práva třetích osob, v katastru nemovitostí evidovaná či nikoliv s výjimkou staveb sportovního hřiště na p.p.č. 596, p.p.č. 598 a p.p.č. 597/2 v k. ú. Doubí u Liberce, a (b) podmínky Zákona o obcích byly v případě Pozemku A i Pozemku B splněny (dále společně jen "**Podmínka vlastnictví**").
- 3.1.2 Budoucí Prodávající splní Podmínku vlastnictví dle čl. 3.1.1. nejpozději do konce 31.12.2005 a důkazem o jejím splnění bude výpis z katastru nemovitostí ohledně Pozemku A a Pozemku B, v němž bude jako jejich výlučný vlastník uveden Budoucí Prodávající.
- 3.1.3 Budoucí Kupující zajistí pro stavbu Centra vydání územního rozhodnutí, a to podle příslušné projektové dokumentace pořízené Budoucím Kupujícím (dále jako „**Podmínka ÚR**“).
- 3.1.4 Budoucí Kupující splní Podmínku ÚR dle čl. 3.1.3. nejpozději do 31.12.2005 a Budoucímu Prodávajícímu ji prokáže předložením originálu či ověřené kopie rozhodnutí o umístění stavby Centra, vydaného příslušným stavebním úřadem s vyznačenou doložkou právní moci.
- 3.1.5 Budoucí Kupující zajistí pro stavbu Centra vydání stavebního povolení a řádně o jeho vydání požádá (dále jako "**Žádost o SP**") nejpozději do čtyřech (4) měsíců po právní moci územního rozhodnutí dle 3.1.4.
- 3.2 Budoucí Prodávající nebo Budoucí Kupující bude oprávněn písemně vyzvat druhou Stranu k uzavření Kupní smlouvy na Pozemek (dále jen jako "**Výzva**"), nejpozději do šesti (6) měsíců poté, co budou kumulativně splněny následující podmínky: (a) Podmínky vlastnictví v čl. 3.1.1 ze strany Budoucího Prodávajícího, (b) Podmínka ÚR dle čl. 3.1.3 ze strany Budoucího Kupujícího a (c) podmínka Žádosti o SP dle čl. 3.1.5 Smlouvy.
- 3.3 Strany se zavazují, že uzavřou Kupní smlouvu do šedesáti (60) kalendářních dnů po Výzvě uskutečněné podle čl. 3.2. Smlouvy, nebo podle 3.4. Smlouvy, a to v kterýkoliv pracovní den, který ve Výzvě, s přihlédnutím na dobu jejího doručení protistraně, zvolí a označí Strana činící Výzvu.
- 3.4 Budoucí Kupující může vyzvat Budoucího Prodávajícího kdykoliv během platnosti této Smlouvy i bez splnění Podmínky ÚR dle čl. 3.1.3., podmínky úhrady Zálohové splátky podle čl. 4.1 Smlouvy a kdykoliv před Žádostí o SP dle 3.1.5.
- 3.5 Místem uzavření Kupní smlouvy bude sídlo Budoucího Prodávajícího.
- 3.6 Budoucí Kupující může za účelem organizačního, účetního, daňového nebo jiného rozumného důvodu, před uzavřením Kupní smlouvy postoupit práva a převést povinnosti pro něj z této Smlouvy vyplývající na Pozemky nebo jejich část po předchozím souhlasu Budoucího Prodávajícího, a to na kteroukoliv právnickou osobu – společnost, která je členem podnikatelského seskupení Budoucího Kupujícího nebo která je ovládána p. Jonathanem Wilkinsonem (dále jen "**Postoupení**"). Postoupení bude možné provést nanejvýše na tři (3) postupníky, splňující podmínky předchozí věty. Budoucí Prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu písemnou žádost Budoucího Kupujícího o Postoupení projednat v souladu se zákonem o obcích s tím, že takovýto souhlas Budoucí Prodávající nebude bezdůvodně odmítat.

#### **4. Záloha na Kupní cenu**

- 4.1 Budoucí Kupující poskytne Budoucímu Prodávajícímu za účelem prokázání vážného zájmu o Pozemek a o dohodnutý způsob využití Pozemku na základě této Smlouvy z celkové Kupní ceny 45.672.000,- Kč za Pozemek zálohu max. do výše 28.000.000,- Kč a to formou nejvýše sedmi (7) shodných měsíčních zálohových splátek, každá ve výši 4.000.000,- Kč, (slovy: čtyři miliony korun českých) (dále jen "**Zálohové splátky**").
- 4.2 Zálohové splátky jsou splatné vždy do 20. dne příslušného měsíce, počínaje měsícem bezprostředně následujícím po měsíci v němž územní rozhodnutí na stavbu Centra nabylo právní moci, konče měsícem v němž nabude právní moci stavební povolení na stavbu Centra nebo měsícem uzavření Kupní smlouvy k Pozemku, podle toho, která z uvedených skutečností pro ukončení splátek nastane později a to za dodržení splátkového kalendáře dle čl. 4.1. Zálohové splátky budou hrazeny bezhotovostním převodem na účet Budoucího Prodávajícího vedeného u : [\_\_\_\_], pobočka Liberec, číslo účtu: [\_\_\_\_]. Nedodržení sjednaného splátkového režimu Budoucí Kupující se považuje za porušení této Smlouvy podle článku 7 Smlouvy. Pokud dojde k uzavření Kupní smlouvy před úhradou Zálohových splátek Budoucí Kupující Budoucímu Prodávajícímu v plné výši dle splátkového kalendáře, pak veškeré Budoucí Kupující uhrazené Zálohové splátky budou v Kupní smlouvě započteny oproti Kupní ceně, a nezaplacené Zálohové splátky budou Budoucí Kupující složeny na vázaný účet spolu s doplatkem Kupní ceny za podmínek Kupní smlouvy. V takovém případě nebude Budoucí Kupující v prodlení s plněním jeho povinnosti podle čl. 4.1 nebo 4.2 Smlouvy a Budoucí Prodávající nemůže uplatňovat proti Budoucímu Kupujícímu smluvní pokutu za podmínek čl. 7 Smlouvy.
- 4.3 Pro způsob zaplacení Kupní ceny Budoucí Kupující po zápočtu všech zaplacených Zálohových splátek, Strany dohodly formu vázaného účtu u kterékoliv banky se sídlem v České republice (dále jako "**Banka**"), k jehož zřízení uzavřou Strany a Banka v den podpisu Kupní smlouvy nebo neprodleně poté příslušnou trojstrannou smlouvu (escrow agreement), jejíž předběžný text a forma tvoří nedílnou **Přílohu č. 2** této Smlouvy (dále jen "**Smlouva o vázaném účtu**"). Způsob výplaty nezaplacené části Kupní ceny Budoucímu Prodávajícímu bude obsahem ujednání Smlouvy o vázaném účtu a bude shodný s ujednáním o zaplacení Kupní ceny v Kupní smlouvě.
- 4.4 Budoucí Prodávající se zavazuje vrátit Budoucímu Kupujícímu zaplacené Zálohové splátky v případech zániku této Smlouvy odstoupením některé Strany podle čl. 7, popř. stane-li se tato Smlouva podle rozhodnutí soudu neplatnou.

#### **5. Závazky Budoucího Prodávajícího**

- 5.1 Budoucí Prodávající se zavazuje, že pro splnění Podmínky vlastnictví podle bodu 3.1.1., nejpozději do 31.12.2005, na vlastní náklady zajistí, na pozemcích ve vlastnictví Města Liberec, pro vlastníka Pozemku B výstavbu náhradního sportovního areálu (hřiště, včetně šaten atd.), poté tyto nově vybudované stavby, včetně pozemků převede na TJ Sokol ve formě jejich směny za pozemky p. č. 596, p. č. 597/2 ap.č. 598, včetně staveb na nich stojících, to vše ve lhůtě nejpozději do 31.3.2006. Budoucí Prodávající souhlasí s tím, aby demolici nepotřebných staveb na Pozemku B, zajistil Budoucí Kupující na vlastní náklady, aniž by však jejich vlastník nebo Budoucí prodávající požadoval jakoukoliv náhradu.
- 5.2 Budoucí Prodávající bez zbytečného prodlení poskytne Budoucímu Kupujícímu součinnost a souhlasy nezbytné pro řízení o povolení stavby Centra, tj. Budoucí Prodávající z titulu vlastnictví k Pozemku A, a pokud to bude možné i k Pozemku B, poskytne Budoucímu Kupujícímu zejména souhlas s výstavbou pro účely územního a stavebního řízení, kterým se povoluje výstavba Centra.

- 5.3 Budoucí Prodávající umožní Budoucímu Kupujícímu užívání Pozemku A před uzavřením Kupní smlouvy, avšak jen pro potřeby vydání územního rozhodnutí (např. právo provádět práce průzkumné, geodetické atd.), popř. stavebního povolení.

## **6. Prohlášení Budoucího Prodávajícího**

- 6.1. Budoucí Prodávající prohlašuje a zaručuje, že:

(i) je vlastníkem Pozemků A a toto jeho vlastnické právo není jakkoliv omezeno, že provedl veškeré kroky, jež jsou podle právního řádu České republiky nezbytné pro schválení nebo zmocnění k podpisu této Smlouvy a završení transakcí touto Smlouvou zamýšlených;

(ii) Pozemky A nebo jejich části nejsou zatíženy věcným břemen, předkupním nebo zástavním právem, či jinými omezeními v katastru nemovitostí evidovanými či neevidovanými, ani nebyly přenechány úplatně či bezúplatně k užívání třetí osobě;

(iii) v dosahu hranic Pozemku A a Pozemku B jsou nebo budou dostupné inženýrské sítě, tj. vodovod, STL plynovod, kanalizace dešťová a splašková, vedení elektro a telekomunikační přípojka ( dále jako "Sítě"), a že umístění Sítí a jejich napojovací body vyplývají z dokumentace zpracované pro územní rozhodnutí ze dne 20.12.2004, č. j. SUUR/7120/7466/2004-Ře - rozhodnutí, jejíž kopie tvoří nedílnou **Přílohu č. 3** této Smlouvy;

(iv) přístup a výstup na a z Pozemku A a Pozemku B pro pěší a motorová vozidla je zajištěn přes místní komunikaci – ulici Sportovní;

(v) po uzavření této Smlouvy až do dne podání Kupní smlouvy Katastrálnímu úřadu k vkladu práva vlastnického k Pozemkům ve prospěch Kupujícího Pozemky nebo jejich části nezciží, nezatíží věcným břemenem, zástavním, předkupním nebo jiným věcným právem, právem nájmu či výpůjčky, a že před uzavřením této Smlouvy neuzavřel se třetí stranou žádnou smlouvu o převodu Pozemků nebo jejich částí ani o převodu jakéhokoli práva k Pozemkům;

(vi) ohledně Pozemků nebyla vydána žádná správní nebo soudní rozhodnutí, žádné podněty jakéhokoli obecního, krajského či jiného orgánu směřující k omezení vlastnictví Pozemků, neexistují žádné nevyřešené žaloby, spory, nároky nebo požadavky mezi Prodávajícím a jakoukoliv třetí osobou, které se týkají vlastnictví Pozemků nebo jiných práv k Pozemkům; Pozemky ani jakákoliv jejich část není předmětem restitučního řízení ani žádného konkurzního či exekučního řízení a Pozemky nebo jakákoliv jejich část nebyly/a vloženy/a do základního kapitálu žádné obchodní společnosti či družstva, a že Prodávající neskladoval, neodstraňoval, neukládal ani nekontaminoval, ani mu není známo, že by tak učinila jiná osoba, jakýkoli toxický nebo nebezpečný odpad, látky nebo materiál jakéhokoliv druhu nebo typu na Pozemcích nebo pod jejich povrchem, ani na Pozemcích nevážnou žádná jiná ekologická zatížení; a

(vii) si není vědom toho, že by existovaly jakékoli důvody z hlediska majetkoprávního, ekologického, stavebního, sousedských či nájemních vztahů a jiných hledisek, které by bránily průběhu řízení o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu Centra a následně její realizaci.

- 6.2. Pokud by se dodatečně prokázalo, že prohlášení a záruky Prodávajícího učiněná v této Smlouvě jsou nesprávné, neúplné či nepravdivé, ať již zcela nebo zčásti, Prodávající se zavazuje Kupujícímu nahradit vzniklou škodu, kterou je Kupující oprávněn všemi zákonnými prostředky uplatňovat v souladu s právními předpisy České republiky.

- 6.3. Prohlášení a záruky Smluvními stranami učiněné v této Smlouvě budou Budoucím prodávajícím opětovně učiněny v Kupní smlouvě a budou přetrvávat po dobu pěti (5) let od

data uzavření Kupní smlouvy.

## **7. Porušení Smlouvy a sankce**

- 7.1 Strany tímto souhlasí, že nesplnění závazků z této Smlouvy ze strany Budoucího Prodávajícího v čl. 2.1., 6.1. způsobem a ve lhůtách uvedených v této Smlouvě, jakož nesplnění povinnosti Budoucím Prodávajícím dle čl. 3.1.2 ani do 31.3.2006, a nebo ze strany Budoucího Kupujícího nesplnění závazků uvedených v čl. 2.1., 3.1.4., 4.1. způsobem a ve lhůtách uvedených v této Smlouvě, bude znamenat porušení této Smlouvy ( dále jako "**Porušení**") a bude mít následky, které české právo spojuje s porušením smluvních povinností.
- 7.2 Pokud dojde k Porušení podle čl. 7.1. a Budoucí Prodávající/nebo Budoucí Kupující takové Porušení neodstraní na vlastní náklady do třiceti (30) pracovních dnů od obdržení písemného upozornění, že došlo k Porušení, bude mít Budoucí Kupující/nebo Budoucí Prodávající právo kromě dalších práv, která může mít podle českého práva:
- podle sjednaných podmínek od této Smlouvy odstoupit;
  - žádat zaplacení smluvní pokuty ve výši 250.000,- Kč (slovy dvě stě padesát tisíc korun českých), za každé Porušení, není-li dále výše smluvní pokuty touto Smlouvou dohodnuta za některé z Porušení nebo nesplnění Smlouvy odlišně. Právo kterékoliv Strany na náhradu škody vzniklou v souvislosti s Porušením této Smlouvy není dotčeno.
- 7.3 Právo Budoucího Kupujícího/nebo Budoucího Prodávajícího na smluvní pokutu nebo na náhradu škody, které už existuje v době odstoupení od této Smlouvy dle čl. 7.2 výše, není tímto odstoupením dotčeno.
- 7.4 Pokud Budoucí Kupující platně odstoupí od této Smlouvy dle čl. 7.2, nebo pokud se tato Smlouva stane neplatnou, vrátí Budoucí Prodávající Budoucímu Kupujícímu zaplacené Zálohové splátky do třiceti (30) dnů od účinnosti odstoupení nebo od chvíle, kdy bude tato Smlouva prohlášena za neplatnou.
- 7.5 Pokud Budoucí Prodávající platně odstoupí od této Smlouvy podle čl. 7.2. shora pro Porušení Budoucího Kupujícího, lze proti zaplaceným Zálohovým splátkám v okamžiku jejich vrácení započíst splatnou smluvní pokutu a rozdíl Budoucí Prodávající vyplatí Budoucímu Kupujícímu ve lhůtě uvedené v čl. 7.4.
- 7.6 Pokud Budoucí Kupující podle bodu 3.3. neuzavře s Budoucím Prodávajícím Kupní smlouvu včas, poté co byl vyzván aby tak učinil a přesto, že Budoucí Prodávající Podmínku vlastnictví splnil, nebo Budoucí Kupující nesplní povinnost dle čl. 3.1.5., bude Budoucí Kupující povinen zaplatit Budoucímu Prodávajícímu za kterékoliv z těchto porušení smluvní pokutu ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých).
- 7.7 Pokud Budoucí Kupující poruší dohodnutý režim Zálohových splátek ohledně jejich výše či termínu splatnosti podle článku 4.1 a 4.2, bude Budoucí Prodávající oprávněn pro takové Porušení od této Smlouvy odstoupit a požadovat smluvní pokutu ve výši dle čl. 7.6.
- 7.8 Od této Smlouvy lze odstoupit jen z důvodů uvedených v zákoně, nebo z důvodů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- 7.9 Budoucí Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit také v případě, že bude příslušným stavebním úřadem zamítnuta řádně doložená žádost o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro stavbu Centra na Pozemku z důvodů na straně orgánů státní správy, nebo pro zákonné překážky či pro překážky spočívající ve vlastnostech Pozemku, které

Budoucí Kupující nezpůsobil a ani nemohl ovlivnit.

- 7.10 Pro splatnost smluvních pokut za Porušení této Smlouvy platí lhůta třiceti dnů (30) ode dne, kdy k Porušení došlo.
- 7.11 Budoucí Prodávající nebude mít právo od této Smlouvy odstoupit ani uplatňovat Smluvní pokutu, pokud Budoucí Kupující bude v prodlení s plněním jeho povinností pro něj z této Smlouvy vyplývajících z důvodu vyšší moci, která pro účely této Smlouvy představuje překážku vzniklou nezávisle na vůli povinné Strany, která jí brání splnit svůj závazek ze Smlouvy s tím, že není rozumně možné předpokládat, že taková Strana by mohla takovou překážku či její následky odvrátit nebo ji překonat a dále s tím, že vznik takové překážky nebyl předvídatelný v době uzavření této Smlouvy (dále jen "**Vyšší moc**"). V případě vzniku případu Vyšší moci nebude povinná Strana v porušení této Smlouvy a druhá Strana nebude v takovém případě oprávněna vznášet jakékoli nároky proti povinné Straně, včetně Smluvní pokuty ve Smlouvě ujednané (§ 300 Obch. zák.), přičemž Vyšší moc bude pro účely této Smlouvy znamenat zejména případy uvedené v nedílné **Příloze č. 4** této Smlouvy. Nastane-li situace, kterou Budoucí Kupující považuje za případ Vyšší moci a která může ovlivnit plnění jeho závazků, neprodleně vyrozumí Budoucího Prodávajícího a vynasnaží se pokračovat v plnění svých závazků, nakořik to bude přiměřeně možné. Nastane-li případ Vyšší moci, budou příslušné lhůty ujednané v této Smlouvě prodlouženy o dobu trvání případu Vyšší moci a po dobu trvání případu Vyšší moci budou Strany zproštěny od plnění svých závazků podle této Smlouvy. Pokud nastane případ Vyšší moci a tento případ podstatně zasáhne do schopnosti Budoucího Kupujícího plnit jeho závazky podle této Smlouvy po nepřetržitou dobu delší šest (6) měsíců, Kupující má právo od této Smlouvy odstoupit.

## **8. Oznámení**

Veškerá oznámení, která musí či mohou být učiněna podle nebo v souvislosti s touto Smlouvou budou učiněna v českém jazyce a doručena osobně, telefaxem nebo mezinárodně uznávaným doručovatelem nebo doporučenou poštou. Oznámení učiněné dle této Smlouvy bude považováno za doručené příslušnému adresátu uvedenému níže, či takovému jinému adresátu, určenému čas od času příslušnou Stranou za podmínek tohoto ustanovení, první následující pracovní den po dni kdy bylo oznámení doručeno osobně či telefaxem, a pátý (5.) pracovní den poté, co oznámení bylo odesláno mezinárodně uznávaným doručovatelem či doporučenou poštou. Pokud kterákoliv Strana využije více možností z výše uvedených alternativ doručování oznámení, pak se bude mít za to, že oznámení bylo doručeno druhé Straně v ten pracovní den, který nastal nejdříve.

Pro Budoucího Prodávajícího:

### **Statutární město Liberec**

nám. Dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec

Tel.: (+ 420) 485 243 111

Fax.: (+ 420) 485 243 113

K rukám: Ing. Jiří Kittner, primátor

Pro Budoucího Kupujícího:

### **Discovery Group, a.s.**

Zlatnická 10, 110 00 Praha 1

Tel.: (+ 420) 224 817 692

Fax: (+ 420) 224 817 693

K rukám: Jonathan Wilkinson, předseda představenstva

V kopii na:

**JUDr. Rudolf Kožušník**, advokát  
Thunovská 12, 110 00 Praha 1 – Malá Strana  
Tel.: (+ 420) 257 531 591  
Fax: (+ 420) 257 531 578

## **9. Závěrečná ustanovení**

- 9.1 Strany zachovají mlčenlivost o všech skutečnostech týkajících se této Smlouvy a jakýchkoliv záležitostí týkajících se činnosti Budoucího Kupujícího na Pozemku.
- 9.2 Strany potvrzují, že uzavřely tuto Smlouvu v dobré víře a že si nejsou vědomy žádných okolností, které by mohly zabránit uzavření a/nebo realizaci této Smlouvy.
- 9.3 Pokud jakékoliv ustanovení této Smlouvy bude nebo se stane neúčinným nebo neplatným, nebude to mít vliv na tuto Smlouvu jako celek. Neúčinné nebo neplatné ustanovení bude nahrazeno takovým účinným ustanovením, které bude co nejblíže úmyslu smluvních stran.
- 9.4 Po uzavření této Smlouvy Strany samy zajistí a vyvinou maximální úsilí, aby každá případná třetí strana podepsala takové dokumenty a provedla takové kroky a jednání, jaké kterákoliv Strana případně může důvodně vyžadovat za účelem co nejlepšího splnění ustanovení této Smlouvy.
- 9.5 Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze na základě písemné dohody Strany.
- 9.6 Strany výslovně prohlašují, že uzavřou Kupní smlouvy k Pozemku v souladu s podmínkami, sjednanými Stranami v této Smlouvě.
- 9.7 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech v českém jazyce. Každá Strana obdrží po dvou stejnopisech.
- 9.8 Přílohy této Smlouvy, které tvoří její nedílnou součástí jsou :

Příloha 1 : Kupní smlouva;

Příloha 2 : Smlouva o vázaném účtu;

Příloha 3 : Kopie územního rozhodnutí ze dne 20.12.2004, č. j. SUUR/7120/7466/2004-Ře;

Příloha 4 : Případy Vyšší moci;

Příloha 5 : Výpis z katastru nemovitostí ohledně Pozemku A;

Příloha 6. : Výpis z katastru nemovitostí ohledně Pozemku B;

Příloha 7 : Výpis Budoucího Kupujícího z obchodního rejstříku;

Příloha 8 : Kopie výpisu z usnesení zastupitelstva Budoucího Prodávajícího schvalující budoucí převod Pozemku A; a

Příloha 9: Geometrický plán.

V Liberci dne [\_\_\_\_\_] 2005  
Statutární město Liberec  
Liberec 1, Dr. Edvarda Beneše 1

V Praze dne [\_\_\_\_\_] 2005  
DISCOVERY GROUP, a.s  
Praha 1, Zlatnická 10

---

Ing. Jiří Kittner  
primátor

---

Jonathan Wilkinson  
předseda představenstva

## KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

1. na straně jedné : Statutární město Liberec  
 sídlo: nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec 1, PSČ 460 59  
 jednající : Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem  
 IČ: 26 29 78  
 (dále jen "**Prodávající**")

a

2. na straně druhé : DISCOVERY GROUP, a.s.  
 sídlo: Praha 1, Zlatnická 10, PSČ 110 00  
 jednající: panem Jonathanem Wilkinsonem, předsedou představenstva  
 IČ: 261 90 583  
 zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze  
 v oddíle B, vložce 6661  
 (dále jen "**Kupující**", přičemž Prodávající a Kupující, dále samostatně  
 "**Strana**", či společně "**Strany**")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 588 a násl. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., v platném znění, a za podmínek Smlouvy o smlouvě budoucí o koupi pozemku Stranami uzavřené dne \_\_\_\_\_ (dále jen "**Budoucí smlouva**"), tuto k u p n í s m l o u v u (dále jen "**Smlouva**"):

## 1. Předmět Smlouvy

1.1 Podávající prohlašuje, že je kromě jiných nemovitostí, vlastníkem níže uvedených pozemků v k. ú. Doubí u Liberce, obec Liberec:

- pozemku parc. č. \_\_\_\_\_ o výměře \_\_\_ m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. \_\_\_\_\_ o výměře \_\_\_ m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. \_\_\_\_\_ o výměře \_\_\_ m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. \_\_\_\_\_ o výměře \_\_\_ m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. \_\_\_\_\_ o výměře \_\_\_ m<sup>2</sup>; a
- pozemku parc. č. \_\_\_\_\_ o výměře \_\_\_ m<sup>2</sup>;

1.2 Vlastnictví Prodávajícího k pozemkům uvedeným v čl. 1.1. Smlouvy je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec (dále jen "**Katastrální úřad**") na listu vlastnictví číslo č. [1], pro k.ú. Doubí u Liberce, obec Liberec.

1.3 Pozemky parc. č. \_\_\_\_\_, parc. č. \_\_\_\_\_, parc. č. \_\_\_\_\_, parc. \_\_\_\_\_, parc. č. \_\_\_\_\_ a parc. č. \_\_\_\_\_ v k. ú. Doubí u Liberce, obec Liberec, o celkové výměře \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (slovy: \_\_\_\_\_ metrů čtverečních), včetně všech jejich součástí a příslušenství tvoří předmět této Smlouvy (dále společně jen "**Pozemky**"). Podpisem této Smlouvy Prodávající prodává Kupujícímu Pozemky, tedy pozemky parc. č. \_\_\_\_\_, parc. č. \_\_\_\_\_, parc. č. \_\_\_\_\_, parc. \_\_\_\_\_ a parc. č. \_\_\_\_\_, vše v k. ú. Doubí u Liberce, obec Liberec, včetně všech jejich součástí a příslušenství, a Kupující Pozemky, tedy pozemky parc. č. \_\_\_\_\_, parc. č. \_\_\_\_\_, parc. č. \_\_\_\_\_, parc. \_\_\_\_\_, parc. č. \_\_\_\_\_ a parc. č. \_\_\_\_\_, vše v k. ú. Doubí u Liberce, obec Liberec, včetně všech jejich součástí a příslušenství od Prodávajícího kupuje pro účely stavby obchodního centra (dále jen "**Centrum**") a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu dohodnutou kupní cenu ve výši a za podmínek ujednaných v této Smlouvě.



1.4 Stavební využití Pozemků k účelu uvedenému v čl. 1.3 Smlouvy vyplývá z vydaného územního rozhodnutí Stavebního úřadu Magistrátu města Liberec ze dne \_\_\_\_\_, č.j. \_\_\_\_\_, v právní moci dnem \_\_\_\_\_, o jehož vydání požádal Kupující před uzavřením této Smlouvy (dále jen "**Územní rozhodnutí**"). Kopie Územního rozhodnutí tvoří nedílnou **Přílohu č. 1** této Smlouvy.

## 2. Kupní cena a její vypořádání

2.1 Stranami dohodou sjednaná kupní cena za Pozemky činí 1.000,-Kč/m<sup>2</sup>, takže za Pozemky o celkové výměře \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (slovy: \_\_\_\_\_ metrů čtverečních) činí kupní cena celkem \_\_\_\_\_,- Kč, (slovy: \_\_\_\_\_ korun českých) (dále jen "**Kupní cena**").

2.2 Před uzavřením této Smlouvy Kupující uhradil Prodávajícímu, formou \_\_\_\_ rovnoměrných splátek, každá ve výši 4.000.000,- Kč (slovy: čtyři milióny korun českých), zálohu na Kupní cenu ve výši \_\_\_\_\_ (slovy: \_\_\_\_\_) (dále jen "**Záloha**"), jejíž přijetí Prodávající podpisem této Smlouvy stvrzuje. Podle Budoucí smlouvy je Kupující oprávněn si započíst Zálohu proti Kupní ceně, takže doplatek Kupní ceny činí celkem \_\_\_\_\_ (slovy: \_\_\_\_\_) (dále jen "**Doplatek**").

2.3 Doplatek Kupující uhradí Prodávajícímu prostřednictvím vázaného účtu u banky (dále jen "**Účet**"), k jehož zřízení uzavřou Prodávající, Kupující a kterákoliv banka se sídlem v ČR (dále jen "**Banka**"), nejpozději v den uzavření této Smlouvy příslušnou trojstrannou smlouvu o vázaném účtu (escrow agreement). Součástí této trojstranné smlouvy budou níže sjednané podmínky výplaty na Účtu složeného Doplatku Prodávajícímu.

2.4 Kupující je povinen uhradit Doplatek v plné výši na Účet u Banky nejpozději do deseti (10) dnů ode jeho zřízení a ihned poté Banka o složení Doplatku Kupujícím na Účet písemně uvědomí Prodávajícího.

2.5 Po uzavření této Smlouvy budou veškerá její vyhotovení ponechána v úschově Prodávajícího a Kupující obdrží pouze prostou kopii. Jakmile Kupující splní svoji povinnost podle ustanovení čl. 2.4 Smlouvy, bude tato Smlouva Prodávajícím, po doručení písemného oznámení Banky Prodávajícímu o složení Doplatku na Účet, neprodleně uvolněna v jednom (1) vyhotovení Kupujícímu a Prodávající se zavazuje neprodleně čtyři (4) vyhotovení, spolu se společným návrhem na vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího, podat Katastrálnímu úřadu k zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k Pozemkům ve prospěch Kupujícího.

2.6 Banka vyplatí Prodávajícímu, za podmínek smlouvy o vázaném účtu, Doplatek z Účtu nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne přijetí Bankou písemné žádosti Prodávajícího, opatřené jeho úředně ověřeným podpisem spolu s následujícími dokumenty:

- originálem nebo úředně ověřenou kopií této Smlouvy s Katastrálním úřadem vyznačenou doložkou o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí, a
- originálem výpisu z příslušného listu vlastnictví vedeného v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro katastrální území Doubí u Liberce, obec Liberec, opatřený kolkem a razítkem Katastrálního úřadu nejdříve v den, kdy Katastrální úřad vyznačil na originálu této Smlouvy doložku o povolení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího, v jehož částech A a B bude Kupující uveden jako výlučný vlastník Pozemků a v jehož části C nebude vyznačeno na Pozemcích váznoucí jakékoliv věcné břemeno, zástavní nebo předkupní právo či jiné zatížení, jehož právní

účinky vznikly před právními účinky vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům.

- 2.7 Neuhradí-li Kupující Doplatek na Účet u Banky způsobem podle čl. 2.4 Smlouvy, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit za níže ujednaných podmínek.

### **3. Prohlášení a závazky Kupujícího**

- 3.1 Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem Pozemků na místě samém, a že ohledně kvality a stavu Pozemků k datu uzavření této Smlouvy neshledal žádné faktické a právní vady a Pozemky ve stavu, v němž se ke dni uzavření této Smlouvy nachází, kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
- 3.2 Kupující se zavazuje pod smluvní pokutou 2.000.000,- Kč, avšak s výhradou Vyšší moci (jak definována dále), podat ve lhůtě 4 měsíců od data právní moci Územního rozhodnutí u příslušného stavebního úřadu žádost o vydání stavebního povolení pro výstavbu Centra, jinak je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

### **4. Prohlášení a závazky Prodávajícího**

- 4.1 Prodávající prohlašuje a zaručuje, že:

(i) je vlastníkem Pozemků a toto jeho vlastnické právo není jakkoliv omezeno, že provedl veškeré kroky, jež jsou podle právního řádu České republiky nezbytné pro schválení nebo zmocnění k podpisu této Smlouvy a završení transakcí touto Smlouvou zamýšlených;

(ii) Pozemky nebo jejich části nejsou zatíženy věcným břemen, předkupním nebo zástavním právem, či jinými omezeními v katastru nemovitostí evidovanými či neevidovanými, ani nebyly přenechány úplatně či bezúplatně k užívání třetí osobě;

(iii) v dosahu hranic Pozemků jsou nebo budou dostupné inženýrské sítě, tj. vodovod, STL plynovod, kanalizace dešťová a splašková, vedení elektro a telekomunikační přípojka (dále jen "Sítě"), a že umístění Sítí a jejich napojovací body vyplývají z dokumentace zpracované pro územní rozhodnutí ze dne 20.12.2004, č. j. SUUR/7120/7466/2004-Ře - rozhodnutí;

(iv) přístup a výstup na a z Pozemků pro pěší a motorová vozidla je zajištěn přes místní komunikaci – ulici Sportovní;

(v) po uzavření této Smlouvy až do dne jejího podání Katastrálnímu úřadu k vkladu práva vlastnického k Pozemkům ve prospěch Kupujícího Pozemky nebo jejich části nezacizí, nezatíží věcným břemenem, zástavním, předkupním nebo jiným věcným právem, právem nájmu či výpůjčky, a že před uzavřením této Smlouvy neuzavřel se třetí stranou žádnou smlouvu o převodu Pozemků nebo jejich částí ani o převodu jakéhokoli práva k Pozemkům;

(vi) ohledně Pozemků nebyla vydána žádná správní nebo soudní rozhodnutí, žádné podněty jakéhokoli obecního, krajského či jiného orgánu směřující k omezení vlastnictví Pozemků, neexistují žádné nevyřešené žaloby, spory, nároky nebo požadavky mezi Prodávajícím a jakoukoliv třetí osobou, které se týkají vlastnictví Pozemků nebo jiných práv k Pozemkům; Pozemky ani jakákoliv jejich část není předmětem restitučního řízení ani žádného konkurzního či exekučního řízení a Pozemky nebo jakákoliv jejich část nebyly/a vloženy/a do základního kapitálu žádné obchodní společnosti či družstva, a že Prodávající neskladoval, neodstraňoval, neukládal ani nekontaminoval, ani mu není známo, že by tak učinila jiná osoba, jakýkoli toxický nebo nebezpečný odpad, látky nebo materiál jakéhokoli druhu nebo typu na Pozemcích nebo pod jejich povrchem, ani na Pozemcích neváznou žádná jiná ekologická zatížení; a

(vii) si není vědom toho, že by existovaly jakékoli důvody z hlediska majetkoprávního, ekologického, stavebního, sousedských či nájemních vztahů a jiných hledisek, které by bránily průběhu řízení o vydání stavebního povolení na stavbu Centra a následné její realizaci.

- 4.2. Pokud by se dodatečně prokázalo, že prohlášení a záruky Prodávajícího učiněná v této Smlouvě jsou nesprávné, neúplné či nepravdivé, ať již zcela nebo zčásti, Prodávající se zavazuje Kupujícímu nahradit vzniklou škodu, kterou je Kupující oprávněn všemi zákonnými prostředky uplatňovat v souladu s právními předpisy České republiky.
- 4.3. Prohlášení a záruky Smluvními stranami učiněné v této Smlouvě budou přetrvávat po dobu pěti (5) let od data uzavření této Smlouvy.

## **5. Odstoupení od Smlouvy, Sankce**

- 5.1 Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě porušení čl. 2.4 Smlouvy (složení Doplatku na Účet) a čl. 3.2 Smlouvy (podání žádosti o stavební povolení na Centrum), Kupujícím a Kupující ani v dodatečně tříměsíční (3) lhůtě dle výzvy Prodávajícího povinnost nesplní nebo závadný stav neodstraní.
- 5.2 Dojde-li k porušení této Smlouvy podle čl. 2.4 Smlouvy, je Kupující povinen za každý jednotlivý případ porušení zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) (dále jen "**Smluvní pokuta**"). Právo na Smluvní pokutu a na odstoupení lze uplatnit společně či nezávisle na sobě.
- 5.3 Odstoupením od této Smlouvy nezaniká nárok Prodávajícímu na Smluvní pokutu a případnou škodu v rozsahu převyšujícím sjednanou Smluvní pokutu.
- 5.4 Prodávající nebude mít právo od této Smlouvy odstoupit ani uplatňovat Smluvní pokutu, pokud Kupující bude v prodlení s plněním jeho povinností pro něj z této Smlouvy vyplývajících z důvodu vyšší moci, která pro účely této Smlouvy představuje překážku vzniklou nezávisle na vůli povinné Strany, která jí brání splnit svůj závazek ze Smlouvy s tím, že není rozumně možné předpokládat, že taková Strana by mohla takovou překážku či její následky odvrátit nebo ji překonat a dále s tím, že vznik takové překážky nebyl předvídatelný v době uzavření této Smlouvy (dále jen "**Vyšší moc**"). V případě vzniku případu Vyšší moci nebude povinná Strana v porušení této Smlouvy a druhá Strana nebude v takovém případě oprávněna vznášet jakékoli nároky proti povinné Straně, včetně smluvních pokut ve Smlouvě ujednaných (§ 300 Obch. zák.), přičemž Vyšší moc bude pro účely této Smlouvy znamenat zejména případy uvedené v nedílné **Příloze č. 2** této Smlouvy. Nastane-li situace, kterou Kupující považuje za případ Vyšší moci a která může ovlivnit plnění jeho závazků, neprodleně vyrozumí Prodávajícího a vynasnaží se pokračovat v plnění svých závazků, nakolik to bude přiměřeně možné. Nastane-li případ Vyšší moci, budou příslušné lhůty ujednané v této Smlouvě prodlouženy o dobu trvání případu Vyšší moci a po dobu trvání případu Vyšší moci budou Strany zproštěny od plnění svých závazků podle této Smlouvy. Pokud nastane případ Vyšší moci a tento případ podstatně zasáhne do schopnosti Kupujícího plnit jeho závazky podle této Smlouvy po nepřetržitou dobu delší šest (6) měsíců, Kupující má právo od této Smlouvy odstoupit.
- 5.5 Kupující je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že (a) bude příslušným stavebním úřadem zamítnuta řádně doložená žádost Kupujícího o vydání stavebního povolení pro stavbu centra na Pozemcích z důvodů na straně orgánů státní správy, nebo pro zákonné překážky či z důvodů jiných překážek spočívajících ve vlastnostech Pozemků, které Kupující nezpůsobil a ani nemohl ovlivnit nebo (b) příslušným stavebním úřadem nebude, bez zavinění Kupujícího, vydáno stavební povolení pro stavbu Centra na Pozemcích ve lhůtě čtyř (4) měsíců od data podání žádosti o jeho vydání.

- 5.6 Kterákoliv Strana může od této Smlouvy odstoupit pouze do data právní moci stavebního povolení na Centrum. Odstoupení od této Smlouvy bude s účinky "*ex tunc*".
- 5.7 Dojde-li k ukončení této Smlouvy odstoupením Prodávajícího nebo Kupujícího, nebo bude-li tato Smlouva prohlášena za neplatnou, jsou Strany povinny vrátit si navzájem poskytnutá plnění, tj. zejména pokud bude vlastnické právo Kupujícího k Pozemkům již do katastru nemovitostí vloženo, vrátí Kupující Pozemky, jak stojí a leží Prodávajícímu do šedesáti (60) dnů po ukončení Smlouvy oproti vyplacení Kupní ceny Prodávajícím Kupujícímu. Pozemky budou považovány za vrácené Prodávajícímu ke dni podpisu notářského zápisu potvrzujícího zpětný převod vlastnického práva k Pozemkům na Prodávajícího.
- 5.8 Smluvní pokuta za porušení této Smlouvy, je splatná do třiceti (30) dnů ode dne, kdy došlo k porušení té povinnosti, pro kterou je Smluvní pokuta sjednána.

## **6. Nabytí vlastnictví**

- 6.1 Vlastnické právo k převáděným Pozemkům vznikne Kupujícímu dnem právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem.
- 6.2 V případě, že Katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy, zavazují se Strany podpisem této Smlouvy poskytnout maximálně možnou součinnost směřující k odstranění veškerých vad podání nebo této Smlouvy, jež byly důvodem přerušení tohoto řízení.
- 6.3 Bude-li přes úsilí Stran řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům dle této Smlouvy pravomocně zastaveno, nebo Katastrální úřad pravomocně zamítne vklad vlastnického práva, Strany výslovně ujednaly, že do deseti (10) dnů od právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu o zastavení řízení nebo o zamítnutí vkladu vlastnického práva k Pozemkům dle této Smlouvy, uzavřou ohledně Pozemků, které jsou předmětem této Smlouvy, novou kupní smlouvu za stejnou Kupní cenu a stejných podmínek uvedených v této Smlouvě, a podle ní předloží nový návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí příslušnému Katastrálnímu úřadu k zahájení řízení.
- 6.4 V případě, že důvodem pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení, event. rozhodnutí o zamítnutí vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy, budou skutečnosti takové povahy, že nebude možné sepsat novou kupní smlouvu dle předchozího odstavce, Strany výslovně ujednaly, že se tato Smlouva ruší dnem právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu o zastavení řízení, popř. o zamítnutí návrhu na vklad. V takovém případě jsou Prodávající a Kupující povinni vrátit si navzájem poskytnutá plnění ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu o zastavení řízení dle této Smlouvy nebo ode dne právní moci rozhodnutí téhož úřadu o zamítnutí návrhu na vklad dle této Smlouvy. Za tím účelem se Prodávající zavazuje neprodleně s Kupujícím na jeho písemnou výzvu spolupodepsat společný pokyn adresovaný Bance k vyplacení Doplatku z Účtu Kupujícímu, který bude Bance následně Kupujícím doručen.
- 6.5 Za případné škody, ztráty a jiná znehodnocení na nemovitostech (dál jen "**Znehodnocení**"), jež jsou předmětem této Smlouvy, vzniklé užíváním Kupujícího v období po podpisu této Smlouvy do zápisu vlastnického práva Kupujícího v katastru nemovitostí, popř. do dne zpětného vydání Pozemků Prodávajícímu z důvodu zrušení nebo zániku této smlouvy, odpovídá Kupující. Strany výslovně ujednaly, že předmětem této Smlouvy nejsou stavby, které se na Pozemcích nacházejí (dále jen "**Stavby**") a podpisem této Smlouvy Prodávající, jako vlastník Staveb tímto uděluje Kupujícímu oprávnění Stavby odstranit na náklady Kupujícího na základě demoličního výměru, k jehož vydání se Prodávající zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost a dále bez jakéhokoliv nároku jejich vlastníka nebo

Prodávajícího na jakoukoliv náhradu od Kupujícího. Odstranění Staveb na Pozemcích se nebude považovat za Znehodnocení podléhající náhradě škody za podmínek tohoto ustanovení čl. 6.5 Smlouvy. Dojde-li k zániku této Smlouvy nebo tato Smlouvy bude prohlášena za neplatnou z důvodů na straně Prodávajícího, zavazuje se Prodávající nahradit Kupujícímu škodu, která mu v důsledku takové skutečnosti vznikla, včetně nákladů, vynaložených Kupujícímu na odstranění Staveb.

- 6.6 Návrh na vklad vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí je oběma Stranami podepsán současně při podpisu této Smlouvy. Podpisem této Smlouvy Kupující zmocňuje Prodávajícího k podání Katastrálního úřadu společného návrhu na vklad práva vlastnického k Pozemkům ve prospěch Kupujícího za podmínek této Smlouvy.
- 6.7 Poplatek z návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující.
- 6.8 Prodávající se zavazuje, že do konce třetího (3) měsíce následujícího po měsíci v němž byl zapsán vklad vlastnického práva po doručení této Smlouvy od příslušného Katastrálního úřadu s vyznačenými účinky vkladu vlastnického práva Kupujícího, podá Finančnímu úřadu v Liberci přiznání k dani z převodu nemovitostí a daň z převodu nemovitostí ve stanovené lhůtě a výši zaplatí.
- 6.9 Strany podpisem této Smlouvy výslovně ujednaly, že Kupující je oprávněn užívat Pozemky od data složení Doplatku na Účet, přičemž Pozemky budou považovány za předané Prodávajícím Kupujícímu dnem vkladu práva vlastnického k Pozemkům ve prospěch Kupujícího.

## 7. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tato Smlouva byla sepsána v šesti (6) stejnopisech v českém znění, které budou (a) do data splnění povinností Kupujícího podle čl. 2.4 Smlouvy uloženy u Prodávajícího a (b) za podmínek ustanovení čl. 2.5 Smlouvy Prodávajícím uvolněny k jejímu předložení spolu s návrhem na vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího Katastrálnímu úřadu.
- 7.2 Před uzavřením této Smlouvy byl prodej Pozemků Kupujícímu za podmínek této Smlouvy (a) projednán Radou zastupitelstva Města Liberec dne \_\_\_\_\_, jak zaspáno v usnesení Rady č. \_\_\_\_\_, jehož kopie tvoří nedílnou **Přílohu č. 3** této Smlouvy, (b) schválen zastupitelstvem Města Liberec a to dne [\_\_\_\_\_] 2005 usnesením č. [\_\_\_\_\_] jehož kopie tvoří nedílnou **Přílohu č. 4** této Smlouvy, a to vše poté, co byl prodej Pozemků v souladu se zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění řádně zveřejněn na úřední desce města ve dnech \_\_\_\_\_ záměrem, jehož kopie tvoří nedílnou **Přílohu č. 5** této Smlouvy. Prodávající se zavazuje neprodleně po uzavření této Smlouvy všechny její čistopisy opatřit v souladu s § 41 zákona o obcích doložkou, potvrzující, že veškeré náležitosti zákona o obcích k uzavření této Smlouvy Prodávajícím byly splněny.
- 7.3 Veškerá oznámení, která musí či mohou být učiněna podle nebo v souvislosti s touto Smlouvou budou učiněna v českém jazyce a doručena osobně, telefaxem nebo mezinárodně uznávaným doručovatelem nebo doporučenou poštou. Oznámení učiněné dle této Smlouvy bude považováno za doručené příslušnému adresátu uvedenému níže, či takovému jinému adresátu, určenému čas od času příslušnou Stranou za podmínek tohoto ustanovení, první následující pracovní den po dni kdy bylo oznámení doručeno osobně či telefaxem, a pátý (5.) pracovní den poté, co oznámení bylo odesláno mezinárodně uznávaným doručovatelem či doporučenou poštou. Pokud kterákoliv Strana využije více možností z výše uvedených alternativ doručování oznámení, pak se bude mít za to, že oznámení bylo doručeno druhé Straně v ten pracovní den, který nastal nejdříve.

Pro Prodávajícího:

Statutární město Liberec  
nám. Dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec  
Tel.: (+ 420) 485 243 111  
Fax.: (+ 420) 485 243 113  
K rukám: Ing. Jirí Kittner, primátor

Pro Kupujícího:

Discovery Group, a.s.  
Zlatnická 10, 110 00 Praha 1  
Tel.: (+ 420) 224 817 692  
Fax: (+ 420) 224 817 693  
K rukám: Jonathan Wilkinson, předseda představenstva

V kopii na:

JUDr. Rudolf Kožušník, advokát  
Thunovská 12, 110 00 Praha 1 – Malá Strana  
Tel.: (+ 420) 257 531 591  
Fax: (+ 420) 257 531 578

- 7.4 Změny nebo doplňky této Smlouvy musí být dohodnuty písemně formou dodatku s úředně ověřenými podpisy, jinak jsou neplatné.
- 7.5 Strany této Smlouvy prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu z nich. Na důkaz toho připojují ke Smlouvě vlastnoruční podpisy osoby, oprávněné za Strany jednat.
- 7.6 Na základě této Smlouvy lze zapsat u příslušného Katastrálního úřadu do katastru nemovitostí pro kat. úz. Doubí u Liberce, obec Liberec, na příslušný list vlastnictví, vklad vlastnického práva t a k t o :

ALV: DISCOVERY GROUP, a.s. , 110 00 Praha 1, Zlatnická 10, IČ 261 90 583

BLV :

- pozemek parc. č. \_\_\_\_\_ o výměře \_\_\_ m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. \_\_\_\_\_ o výměře \_\_\_ m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. \_\_\_\_\_ o výměře \_\_\_ m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. \_\_\_\_\_ o výměře \_\_\_ m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. \_\_\_\_\_ o výměře \_\_\_ m<sup>2</sup>; a
- pozemek parc. č. \_\_\_\_\_ o výměře \_\_\_ m<sup>2</sup>;

CLV : bez zápisu

DLV : bez zápisu

- 7.7 Podmínky a ustanovení obsažené v přílohách připojených k této Smlouvě se do této Smlouvy tímto začleňují jako její nedílné součásti a jsou pro Strany smlouvy závazné.

Přílohy:

č. 1: Kopie územního rozhodnutí č. j. \_\_\_\_\_ ze dne \_\_\_\_\_ v právní moci dne \_\_\_\_\_

č. 2: Případy Vyšší moci

č. 3 : Výpis z usnesení Rady Města Liberec č. [ ] ze dne [ ];

č. 4 : Výpis z usnesení Zastupitelstva Města Liberec č. [ ] ze dne [ ];

č. 5 : Kopie záměru města Liberec o prodeji Pozemků s vyznačenými daty jeho zveřejnění na úřední desce města Liberec;

č. 6: Výpis Kupujícího z OR MS Praha , oddíl B, vložka č. 6661

Na důkaz souhlasu s obsahem smluvních ujednání následují podpisy smluvních Stran :

V Liberci dne [\_\_\_\_\_]

Prodávající :

Statutární město Liberec  
Beneše 1, Liberec 1

Kupující :

DISCOVERY GROUP, a.s.nám. Dr. Edvarda  
Zlatnická 10, Praha 1

\_\_\_\_\_  
Ing. Jiří Kittner  
primátor

\_\_\_\_\_  
Jonathan Wilkinson  
předseda představenstva a.s.

Pro účely této Smlouvy bude Vyšší moc znamenat zejména:

- (a) změnu v právních předpisech České republiky, které objektivně závažným způsobem ovlivní stavbu Makra a jeho řešení;
- (b) (i) tornádo, uragán, zemětřesení, pád meteoritu nebo člověkem zhotoveného létajícího předmětu (letadlo či vesmírná loď) přímo ovlivňující Pozemky nebo (ii) teroristický útok nebo toxické, biologické, nukleární, radioaktivní nebo jiné lidskému zdraví podstatně nebezpečné zamoření města Liberec velkého rozsahu;
- (c) prodlení na straně orgánů ochrany přírody, stavebních nebo jiných úřadů při projednávání, schvalování nebo vydávání Stavebního povolení, pokud takové prodlení bude způsobeno výjimečnou objektivní skutečností (např. stávka zaměstnanců úřadu, kolaps budovy příslušného úřadu nebo obecné rozhodnutí vedení takového úřadu, atp.) na straně příslušných úřadů postihující všechna probíhající správní řízení před těmito úřady;
- (d) účast nebo nerozumné námitky občana(ů) nebo občanského(ských) sdružení v řízeních vedených v souvislosti s podáním návrhu na vydání Stavebního povolení (§ 70 zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění, nebo §126 zák.č. 50/1976 Sb., v platném znění);
- (e) znárodnění Pozemků nebo jejich části při změně politické situace v České republice nebo vyvlastnění Pozemků nebo jejich části;
- (f) revoluci, občanské nepokoje v lokalitě výstavby Makra přímo ovlivňující přípravu a realizaci výstavby Makra, generální stávku přímo ovlivňující přípravu a realizaci výstavby Makra, povstání, vojenský převrat nebo občanskou válku v České republice, vyhlášení stavu ohrožení státu dle zákona č. 110/1998 Sb., v platném znění, nebo vyhlášení nouzového stavu dle zákona č. 110/1998 Sb., v platném znění, ale jen po dobu, po kterou budou negativní účinky nouzového stavu znamenat zamezení průběhu veškerých staveb a stavebních projektů na celém území města Liberec bez ohledu na jejich přesnou lokalitu nebo v okruhu 80 km od výstavby stavby Makra; nebo
- (g) válku na území České republiky, vyhlášení válečného stavu podle čl. 43 Ústavy ČR č. 1/1993 Sb., v platném znění v případě, že je Česká republika napadena nebo všeobecnou mobilizaci ozbrojených sil v případě války uvnitř či vně území České republiky nebo přijetí opatření ústředními nebo místními správními úřady podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany státu, v platném znění, či zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení, v platném znění, bezprostředně postihujícího Kupujícího a/nebo Pozemky nebo jejich část.



## SMLOUVA O VÁZANÉM ÚČTU

1. obchodní firma:  
sídlo:  
IČ:  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v \_\_\_\_\_, oddíl \_\_\_\_, vložka č. \_\_\_\_\_ jako banka (dále jen „**Banka**“)
2. **Statutární město Liberec**  
nám. Edvarda Beneše 1, Liberec 1, PSČ 460 59, IČ 26 29 78  
jednající Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem  
jako prodávající (dále jen „**Prodávající**“)
3. **DISCOVERY GROUP, a.s.**  
Zlatnická 10, Praha 1, PSČ 110 00, IČ 261 90 583  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeným Městským soudem v Praze  
v oddíle B, vložce 6661  
jednající Jonatanem Wilkinsonem, předsedou představenstva  
jako kupující (dále jen „**Kupující**“)

uzavírají níže uvedeného dne tuto

SMLOUVU O VÁZANÉM ÚČTU

### čl. I Úvodní ustanovení

1. Pro účely této Smlouvy mají výrazy uvedené v tomto článku následující význam:

„**Vázaný účet**“ znamená účet č. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, který je zřízen a veden Bankou na základě této Smlouvy a na který budou za podmínek stanovených touto Smlouvou vloženy peněžní prostředky a za podmínek stanovených touto Smlouvou budou tyto prostředky z tohoto účtu uvolněny.

„**Doba trvání Vázaného účtu**“ znamená období od uzavření této Smlouvy do vyplacení peněžních prostředků z Vázaného účtu v souladu s článkem IV této Smlouvy, nejpozději však do prvního (1.) ročního výročí od data uzavření této Smlouvy.

„**Kupní cena**“ znamená kupní cenu ve výši \_\_\_\_\_,- Kč (slovy: \_\_\_\_\_ korun českých).

„**Katastrální úřad**“ znamená Katastrální úřad pro Liberecký kraj, KP Liberec.

„**Konstantní symbol nebo KS**“ znamená číslo \_\_\_\_\_.

„**Kupní smlouva**“ znamená kupní smlouvu, uzavřenou dne \_\_\_\_\_ 2005 mezi Kupujícím a Prodávajícím, na jejímž základě se Kupující stane vlastníkem Pozemků.

„**Pozemky**“ znamenají pozemky parc. č. [\_\_\_\_], parc. č. [\_\_\_\_], parc. č. [\_\_\_\_], parc. č. [\_\_\_\_], parc. č. [\_\_\_\_] a parc. č. [\_\_\_\_] v k. ú. Doubí u Liberce, v obci Liberec, o celkové výměře [\_\_\_\_] m<sup>2</sup> (slovy: [\_\_\_\_] metrů čtverečních), vše jak zapsáno na listu vlastnictví č. [\_\_\_\_] vedeném

Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, KP Liberec pro katastrální území Doubí u Liberce, obec Liberec.

„**Obchodní den**“ je kterýkoli den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních obchodů. Pro platby v jiné měně než českých korunách je to kterýkoli den, kdy jsou otevřeny banky a prováděna vypořádání devizových obchodů v České republice a v hlavním finančním centru pro měnu, v níž jsou platby denominovány. Finanční centrum je místo, kde se převážně kotují úrokové sazby pro danou měnu a kde se vypořádávají platby v takové měně.

„**Sazebník**“ znamená platný Sazebník \_\_\_\_\_ pro bankovní obchody, jehož platné znění Banka zveřejňuje ve svých obchodních místech.

„**Smlouva**“ znamená tuto smlouvu o vázaném účtu.

„**Smluvní strany**“ znamenají společně Banku, Prodávajícího a Kupujícího.

„**Účet Kupujícího**“ znamená účet Kupujícího č. \_\_\_\_\_.

„**Účet Prodávajícího**“ znamená účet Prodávajícího č. \_\_\_\_\_.

## **čl. II** **Předmět Smlouvy**

1. Prodávající a Kupující uzavřeli dne \_\_\_\_\_ 2005 Kupní smlouvu.
2. Důvodem uzavření této Smlouvy je zájem Smluvních stran na zajištění řádného vypořádání Kupní ceny.
3. Banka se zavazuje bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy zřídit Vázaný účet a vést Vázaný účet po Doby trvání Vázaného účtu podle této Smlouvy.
4. Kupující se zavazuje, vložit celou Kupní cenu, tj. [\_\_\_\_\_] Kč (slovy: [\_\_\_\_\_] korun českých) na Účet u Banky nejpozději do deseti (10) dnů od jeho zřízení. Banka o složení Kupní ceny na tento Účet ihned písemně uvědomí Prodávajícího.
5. Banka se zavazuje uvolnit, resp. převést peněžní prostředky uložené na Vázaném účtu pouze za podmínek stanovených touto Smlouvou.

## **čl. III**

### *Úročení Vázaného účtu a cena za zřízení a vedení Vázaného účtu*

1. Peněžní prostředky na Vázaném účtu budou ode dne jejich uložení na Vázaný účet úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši \_\_\_\_ % per annum. Banka se zavazuje připsat úroky z peněžních prostředků na Vázaném účtu ve prospěch Vázaného účtu k poslednímu dni každého kalendářního měsíce v průběhu Doby trvání Vázaného účtu nebo k poslednímu dni Doby trvání Vázaného účtu, podle toho co nastane dříve.
2. Cena za zřízení a vedení Vázaného účtu a další úkony Banky podle této Smlouvy činí \_\_\_\_\_ Kč (slovy: \_\_\_\_\_ korun českých). Kupující se zavazuje zaplatit Bance tuto cenu do tří (3) Obchodních dnů od uzavření této Smlouvy. Banka je oprávněna zatížit o tuto částku kterýkoli účet Kupujícího, vedený Bankou, nebude-li tato částka Bance uhrazena jiným způsobem. Kupující za tímto účelem uděluje Bance právo inkasa. Zaplacení ceny za zřízení a vedení Vázaného účtu tvoří odkládací podmínku výplaty peněžních prostředků z Vázaného

#### čl. IV Výplata prostředků z Vázaného účtu

1. Banka vyplatí peněžní prostředky z Vázaného účtu, nejpozději do pěti (5) dnů ode dne přijetí Bankou písemné žádosti Prodávajícího, (dále jen "**Žádost**"), jejíž text a forma tvoří nedílnou **Přílohu č. 1** této Smlouvy, opatřené jeho úředně ověřeným podpisem spolu s následujícími dokumenty:
  - (i) originálem nebo úředně ověřenou kopií Kupní smlouvy, na níž bude vyznačena razítkem Katastrálního úřadu doložka o povolení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího (dále jen "**Vklad**"), a
  - (ii) originálem výpisu z příslušného listu vlastnictví vedeného Katastrálním úřadem pro katastrální území Doubí u Liberce, obec Liberec, vystaveného nejdříve v den, kdy Katastrální úřad vyznačil na Kupní smlouvě doložku o povolení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího, přičemž (a) v jehož částech A a B bude Kupující uveden jako výlučný vlastník Pozemků a (b) v části C nebude vyznačeno na Pozemcích žádnou jakékoliv věcné břemeno, zástavní nebo předkupní právo či jiné zatížení, jehož právní účinky vznikly před právními účinky vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům.a to na Účet Prodávajícího.
2. Neprodleně poté, co budou z Vázaného účtu vyplaceny peněžní prostředky způsobem uvedeným v odst. 1 tohoto článku, Banka převede úroky přirostlé k peněžním prostředkům na Vázaném účtu v období od podpisu této Smlouvy do výplaty peněžních prostředků dle odst. 1 tohoto článku na Účet Prodávajícího.
3. Neprodleně poté, co budou z Vázaného účtu vyplaceny peněžní prostředky způsobem uvedeným v odst. 1 a 2 tohoto článku, Banka převede veškerý případný zůstatek na Vázaném účtu na Účet Kupujícího a Vázaný účet uzavře.
4. Zamítne-li pravomocně příslušný katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí nebo řízení o vkladu vlastnického práva pravomocně zastaví, převede Banka veškerý zůstatek na Vázaném účtu spolu se všemi úroky na Účet Kupujícího, a to do pěti (5) Obchodních dnů od doručení žádosti Kupujícího o tento převod, za podmínky, že současně se žádostí Kupující předloží a) originál nebo úředně ověřenou kopii pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, jímž se návrh na povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí pravomocně zamítá, nebo b) originál nebo úředně ověřenou kopii pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, jímž se řízení o návrhu na povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí pravomocně zastavuje.
5. Nebudou-li v průběhu Doby trvání Vázaného účtu vypořádány veškeré peněžní prostředky na Vázaném účtu způsobem uvedeným v tomto článku, Banka převede bez zbytečného odkladu poté, co uplyne Doba trvání Vázaného účtu, zůstatek peněžních prostředků na Vázaném účtu na Účet Kupujícího a Vázaný účet uzavře.
6. Pokud Vklad nebude proveden Katastrálním úřadem do posledního dne \_\_\_\_\_ ( ) kalendářního měsíce od data uzavření této Smlouvy, zavazují se Prodávající a Kupující dostavit se v jimi s Bankou dohodnutý den a dobu do Banky k prodloužení Doby trvání

Vázaného účtu o dobu odpovídající stavu řízení o Vkladu na Katastru nemovitostí.

## **čl. V Práva a povinnosti Banky**

1. Banka zřídí v den uzavření této Smlouvy Vázaný účet a zavazuje se vést Vázaný účet po Doby trvání Vázaného účtu v souladu s touto Smlouvou.
2. Banka je povinna přezkoumat s odbornou péčí v souladu s ustanovením § 690 zák. č. 513/1990 Sb., obchodní zákoník, v platném znění, zda-li dokumenty předložené Kupujícím nebo Prodávajícím jsou dokumenty uvedenými v této Smlouvě. V žádném případě však není povinností Banky prověřovat pravost, původnost, správnost či úplnost kteréhokoli dokumentu, který jí bude předložen v souvislosti s touto Smlouvou.
3. Na základě žádosti kterékoliv Smluvní strany je Banka povinna bez zbytečného odkladu vystavit této Smluvní straně výpis z Vázaného účtu. Žádající Smluvní strana je povinna uhradit poplatek za vystavení výpisu z účtu v souladu se Sazebníkem.

## **čl. VI Odškodnění**

Prodávající i Kupující tímto prohlašují, že tato Smlouva byla Bankou uzavřena výhradně na jejich žádost. Prodávající a Kupující se společně a nerozdílně zavazují uhradit Bance veškerou škodu, která Bance vznikne v souvislosti s plněním jejich povinností podle této Smlouvy. Škodou se rozumí zejména veškeré daně a poplatky, které bude Banka povinna zaplatit v důsledku uzavření a plnění této Smlouvy a dále veškeré náklady právní pomoci, které bude Banka povinna zaplatit, bude-li proti Bance vznesen jakýkoli nárok v souvislosti s touto Smlouvou.

## **čl. VII Prohlášení a závazky Prodávajícího**

1. Prodávající ke dni uzavření této Smlouvy a dále ke každému následujícímu dni až do uplynutí Doby trvání Vázaného účtu prohlašuje a potvrzuje, že:
  - a) je právnickou osobou s neomezenou způsobilostí k právům, povinnostem a právním úkonům, zejména k uzavření této Smlouvy, a k plnění veškerých závazků na základě této Smlouvy;
  - b) tato Smlouva byla řádně podepsána Prodávajícím nebo jejich řádně zmocněnými zástupci. Veškeré závazky Prodávajícího na základě této Smlouvy jsou platnými a vymahatelnými závazky Prodávajícího, Prodávající řádně splnili nebo jsou připraveni řádně splnit veškeré závazky Prodávajícího na základě této Smlouvy;
  - c) uzavření této Smlouvy a případných dalších souvisejících závazkových vztahů a plnění povinností Prodávajícího není v rozporu s žádnou smlouvou, dokumentem, rozhodnutím soudu, rozhodčím nálezem anebo správním rozhodnutím (bez ohledu na účinnost), které jsou pro Prodávajícího závazné anebo kterými jsou dotčena práva a povinnosti Prodávajícího, ani neporušuje kterýkoli právní předpis a;
  - d) veškeré dokumenty a další ústní či písemné informace předané nebo sdělené Bance v souvislosti s uzavřením této Smlouvy jsou pravdivé, úplné, správné a nejsou v žádném podstatném ohledu zavádějící. Ode dne, kdy byly uvedené dokumenty a další informace Bance předány nebo sděleny, nedošlo k žádným podstatným změnám v záležitostech, kterých se tyto

informace týkají.

2. Prodávající je povinen:

- a) písemně informovat Banku v případě, že kterékoli z prohlášení Prodávajícího uvedených v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné anebo v podstatném ohledu zavádějící, a to ve lhůtě dvou (2) Obchodních dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dověděl nebo mohl dovědět;
- b) písemně informovat Banku o jakékoli skutečnosti, která se vztahuje k povinnosti Banky vyplatit nebo nevyplatit prostředky z Vázaného účtu, a to ve lhůtě dvou (2) Obchodních dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dověděl nebo mohl dovědět a;
- c) bez souhlasu Banky nepostoupit pohledávku na vyplacení prostředků z Vázaného účtu, a nezřídit jakékoliv právo třetích osob k této pohledávce ani nezapočíst jakoukoli svoji pohledávku vůči Bance proti jakékoli pohledávce Banky vůči Prodávajícímu.

#### **čl. VIII**

#### **Prohlášení a závazky Kupujícího**

1. Kupující ke dni uzavření této Smlouvy a dále ke každému následujícímu dni až do uplynutí Doby trvání Vázaného účtu prohlašují a potvrzují, že:

- a) je právnickou osobou s neomezenou způsobilostí k právům, povinnostem a právním úkonům, zejména k uzavření této Smlouvy, a k plnění veškerých závazků na základě této Smlouvy;
- b) tato Smlouva byla řádně podepsána Kupujícím nebo jejich řádně zmocněnými zástupci. Veškeré závazky Kupujícího na základě této Smlouvy jsou platnými a vymahatelnými závazky Kupujícího, Kupující řádně splnil nebo je připraven řádně splnit veškeré závazky Kupujícího na základě této Smlouvy;
- c) uzavření této Smlouvy a případných dalších souvisejících závazkových vztahů a plnění povinností Kupujícího není v rozporu s žádnou smlouvou, dokumentem, rozhodnutím soudu, rozhodčím nálezem anebo správním rozhodnutím (bez ohledu na účinnost), které jsou pro Kupujícího závazné anebo kterými jsou dotčena práva a povinnosti Kupujícího, ani neporušuje kterýkoli právní předpis a;
- d) veškeré dokumenty a další ústní či písemné informace předané nebo sdělené Bance v souvislosti s uzavřením této Smlouvy jsou pravdivé, úplné, správné a nejsou v žádném podstatném ohledu zavádějící. Ode dne, kdy byly uvedené dokumenty a další informace Bance předány nebo sděleny, nedošlo k žádným podstatným změnám v záležitostech, kterých se tyto informace týkají.

2. Kupující je povinen:

- a) písemně informovat Banku v případě, že kterékoli z prohlášení Kupujícího uvedených v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné anebo v podstatném ohledu zavádějící, a to ve lhůtě dvou (2) Obchodních dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dověděl nebo mohl dovědět;
- b) písemně informovat Banku o jakékoli skutečnosti, která se vztahuje k povinnosti Banky vyplatit nebo nevyplatit prostředky z Vázaného účtu, a to ve lhůtě dvou (2) Obchodních dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dověděl nebo mohl dovědět a;

- c) bez souhlasu Banky nepostoupit pohledávku na vyplacení prostředků z Vázaného účtu, a nezřídit jakékoliv právo třetích osob k této pohledávce ani nezapočíst jakoukoli svoji pohledávku vůči Bance proti jakékoli pohledávce Banky vůči Kupujícímu.

## čl. IX Závěrečná ustanovení

1. Veškeré informace obsažené v této Smlouvě anebo poskytnuté mezi Smluvními stranami v souvislosti s touto Smlouvou, které nejsou veřejně přístupné, jsou důvěrné a Smluvní strany jsou povinny zachovávat o nich mlčenlivost (dále jen "**Důvěrné informace**"), pokud tato Smlouva nestanoví jinak. Banka je oprávněna využívat Důvěrné informace pro účely související s podnikatelskou činností Banky, zejména poskytování služeb Prodávajícím a Kupujícímu a zpracování Důvěrných informací pro tyto účely. Banka je dále oprávněna poskytnout Důvěrné informace kterékoli společnosti, v níž má Banka majetkovou účast v rozsahu nad 10 procent základního kapitálu a pokud příslušná společnost základní kapitál nevytváří, v rozsahu nad 10 procent hlasovacích práv, a třetím osobám, které Banka pověřila plněním kterýchkoli svých zákonných či smluvních povinností, jakož i veškerým třetím osobám, na něž Banka hodlá převést nebo postoupit své pohledávky. Aniž by byla dotčena předchozí ustanovení, Prodávající tímto souhlasí a berou na vědomí, že Banka je oprávněna na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s právním vztahem vyplývajícím na jejím základě shromažďovat jejich osobní údaje, na něž se vztahuje ochrana podle příslušného právního předpisu (zejména jméno, příjmení, adresu, telefonní a faxová čísla, adresy elektronické pošty, datum narození, rodné číslo, informace o stavu majetku a závazků, osobním stavu, příjmu a úvěrové historii), a tyto údaje využívat a zacházet s nimi stejným způsobem jako s Důvěrnými informacemi. Banka je oprávněna zpracovávat kterékoli tyto osobní údaje (zejména shromažďovat, kombinovat, uchovávat, ukládat na nosiče informací, poskytovat, upravovat, zpřístupňovat, využívat, sdělovat, zveřejňovat, třídit, blokovat a likvidovat osobní údaje) bez ohledu na účel, pro který byly tyto údaje shromážděny, umožňovat zpracování těchto osobních údajů třetím osobám (včetně osob se sídlem mimo území České republiky) na základě smlouvy o zpracování osobních údajů, sdružovat tyto osobní údaje s osobními údaji, které byly shromážděny pro jiné účely, a předávat tyto osobní údaje kterékoli společnosti, v níž má Banka majetkovou účast v rozsahu nad 10 procent základního kapitálu a pokud příslušná společnost základní kapitál nevytváří, v rozsahu nad 10 procent hlasovacích práv. Tato společnost je oprávněna zpracovávat tyto osobní údaje v rozsahu oprávnění Banky dle této Smlouvy. Banka je dále oprávněna ukládat a uchovávat tyto osobní údaje v průběhu Doby trvání Vázaného účtu a po dobu dalších deseti (10) let následujících po jejím uplynutí. Prodávající prohlašují, že poskytnutí veškerých osobních údajů Bance je zcela dobrovolné.
2. Tato Smlouva je podepsána ve (3) vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
3. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane či bude shledáno neplatným nebo nevymahatelným, neovlivní to (v nejvyšším rozsahu povoleném právními předpisy) platnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany této Smlouvy se v takových případech zavazují nahradit neplatné či nevymahatelné ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které bude mít do nejvyšší možné míry stejný a právními předpisy přípustný význam a účinek, jako byl záměr ustanovení, jež má být nahrazeno.
4. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnou dohodou, ze které vyplývá jednoznačná vůle stran změnit nebo doplnit tuto Smlouvu.
5. Místně a věcně příslušný soud pro všechny spory vyplývající z této Smlouvy se určí podle platných právních předpisů.
6. Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu doručování písemností. Písemnosti budou

zasílány Bance na adresu: \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, fax. \_\_\_\_\_, Prodávajícímu na adresu: **Statutární město Liberec**, nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec 1, PSČ: 460 59, tel: (+420) 485 243 111, fax: (+420) 485 243 113, Kupujícímu na adresu: **DISCOVERY GROUP, a.s.**, Zlatnická 10, Praha 1, PSČ: 110 00, tel. (+420) 224 817 692, fax: (+420) 224 817 693 nebo na takovou adresu která bude příslušnou Smluvní stranou písemně oznámena ostatním Smluvním stranám. V případě, že se písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem následujícím po dni, kdy byla takto vrácena.

7. Smluvní strany se dohodly, že v záležitostech, které nejsou upraveny v této Smlouvě, se jejich vzájemné závazkové vztahy vyplývající z této Smlouvy řídí zákonem č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění. Ve všech příslušných závazkových vztazích mezi Smluvními stranami je vyloučeno použití § 361 obchodního zákoníku
8. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu všemi Smluvními stranami. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, její platnost končí uplynutím jednoho (1) měsíce od posledního dne Doby trvání Vázaného účtu.
9. Smluvní strany po přečtení Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

NA DŮKAZ ČEHOŽ připojily Smluvní strany níže uvedeného dne své podpisy.

**Za Banku:**

Podpis: \_\_\_\_\_  
Jméno: \_\_\_\_\_  
Funkce: \_\_\_\_\_  
Datum: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_  
Jméno: \_\_\_\_\_  
Funkce: \_\_\_\_\_  
Datum: \_\_\_\_\_

**Za Prodávajícího:**

**Za Kupujícího:**

\_\_\_\_\_  
Ing. Jiří Kittner, primátor  
Datum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jonathan Wilkinson, předseda představenstva  
Datum: \_\_\_\_\_

**Příloha č. 1**  
**Text a forma Žádosti**  
(Smlouvy o vázaném účtu)

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_ 2005

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

IČ 649 48 242

K rukám: \_\_\_\_\_

**Věc: Smlouva o vázaném účtu č. \_\_\_\_\_ ze dne \_\_\_\_\_**

Statutární město Liberec, nám. Edvarda Beneše 1, Liberec, PSČ 460 59, jednající prostřednictvím Ing. Jiřího Kittnera, primátora, jako prodávající podle kupní smlouvy uzavřené dne \_\_\_\_\_ 2005 se společností DISCOVERY GROUP, a.s., Zlatnická 10, Praha 1, PSČ 110 00, jednající prostřednictvím Jonathana Wilkinsona, předsedy představenstva jako kupujícím na prodej pozemků parc. č. [\_\_\_\_], parc. č. [\_\_\_\_], parc. č. [\_\_\_\_], parc.č. [\_\_\_\_], parc. č.[\_\_\_\_] a parc. č. [\_\_\_\_] v k. ú. Doubí u Liberce, v obci Liberec (dále jen "**Pozemky**"), o celkové výměře [\_\_\_\_] m<sup>2</sup> (slovy: [\_\_\_\_] metrů čtverečních), vše jak zapsáno na listu vlastnictví č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, KP Liberec pro katastrální území Doubí u Liberce, obec Liberec (dále jen "**Kupní smlouva**"), tímto žádám v souladu s ustanovením čl. IV odst. 1 smlouvy o vázaném účtu uzavřené dne \_\_\_\_\_ 2005 prodávajícím, \_\_\_\_\_, jako správcem vázaného účtu a společností DISCOVERY GROUP, a.s. jako kupujícím o vyplacení Kupní ceny, tj. [\_\_\_\_] Kč (slovy: [\_\_\_\_] korun českých) na bankovní účet č. \_\_\_\_\_, vedený u \_\_\_\_\_.

K této žádosti přikládám:

- a) [originál][úředně ověřenou kopii] Kupní smlouvy s doložkou vkladu práva vlastnického k Pozemkům ve prospěch společnosti DISCOVERY GROUP, a.s., jako kupujícího, vyznačené na Kupní smlouvě Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, KP Liberec dne \_\_\_\_\_ pod č.j. \_\_\_\_\_ s právními účinky vkladu ke dni \_\_\_\_\_ ;
- b) originál výpisu z listu vlastnictví č. \_\_\_\_\_, vedeného Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, KP Liberec pro katastrální území Doubí u Liberce, obec Liberec, vystaveného Katastrálním úřadem dne \_\_\_\_\_ pro Liberecký kraj, KP Liberec \_\_\_\_\_, tj. [v den][X dní po dni] zápisu vkladu práva vlastnického k Pozemkům ve prospěch společnosti DISCOVERY GROUP, a.s., v jehož části A a B je společnost DISCOVERY GROUP, a.s. uvedena jako výlučný vlastník Pozemků, tedy pozemků parc. č. [\_\_\_\_], parc. č. [\_\_\_\_], parc. č. [\_\_\_\_], parc.č. [\_\_\_\_], parc. č. [\_\_\_\_] a parc. č. [\_\_\_\_] v k. ú. Doubí u Liberce, v obci Liberec, o celkové výměře [\_\_\_\_] m<sup>2</sup> (slovy: [\_\_\_\_] metrů čtverečních), vše v k.ú. Doubí u Liberce, v obci Liberec, a část C listu vlastnictví č. \_\_\_\_\_ pro k.ú. Doubí u Liberce, v obci Liberec je bez zápisu a ani na listu vlastnictví č. \_\_\_\_\_ pro k.ú. Doubí u Liberce, v obci Liberec není vyznačena plomba či poznámka o nevyřešeném právním vztahu k Pozemkům.

Statutární město Liberec  
nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec 1



\_\_\_\_\_  
Ing. Jiří Kittner, primátor

Přílohy: 1x originál LV č. \_\_\_\_\_ pro k.ú. Doubí u Liberce, obec Liberec vystavený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, KP Liberec dne \_\_\_\_\_  
1x [originál][notářsky ověřená kopie] Kupní smlouvy

Pro účely této Smlouvy bude Vyšší moc znamenat zejména:

- (a) změna v právních předpisech České republiky, které objektivně závažným způsobem ovlivní stavbu Makra a jeho řešení;
- (b) (i) tornádo, uragán, zemětřesení, pád meteoritu nebo člověkem zhotoveného létajícího předmětu (letadlo či vesmírná loď) přímo ovlivňující Pozemky nebo (ii) teroristický útok nebo toxické, biologické, nukleární, radioaktivní nebo jiné lidskému zdraví podstatně nebezpečné zamoření města Liberec velkého rozsahu;
- (c) prodlení na straně orgánů ochrany přírody, stavebních nebo jiných úřadů při projednávání, schvalování nebo vydávání Stavebního povolení, pokud takové prodlení bude způsobeno výjimečnou objektivní skutečností (např. stávka zaměstnanců úřadu, kolaps budovy příslušného úřadu nebo obecné rozhodnutí vedení takového úřadu, atp.) na straně příslušných úřadů postihující všechna probíhající správní řízení před těmito úřady;
- (d) účast nebo nerozumné námitky občana(ů) nebo občanského(ských) sdružení v řízeních vedených v souvislosti s podáním návrhu na vydání Stavebního povolení (§ 70 zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění, nebo §126 zák.č. 50/1976 Sb., v platném znění);
- (e) znárodnění Pozemků nebo jejich části při změně politické situace v České republice nebo vyvlastnění Pozemků nebo jejich části;
- (f) revoluce, občanské nepokoje v lokalitě výstavby Makra přímo ovlivňující přípravu a realizaci výstavby Makra, generální stávku přímo ovlivňující přípravu a realizaci výstavby Makra, povstání, vojenský převrat nebo občanskou válku v České republice, vyhlášení stavu ohrožení státu dle zákona č. 110/1998 Sb., v platném znění, nebo vyhlášení nouzového stavu dle zákona č. 110/1998 Sb., v platném znění, ale jen po dobu, po kterou budou negativní účinky nouzového stavu znamenat zamezení průběhu veškerých staveb a stavebních projektů na celém území města Liberec bez ohledu na jejich přesnou lokalitu nebo v okruhu 80 km od výstavby stavby Makra; nebo
- (g) válka na území České republiky, vyhlášení válečného stavu podle čl. 43 Ústavy ČR č. 1/1993 Sb., v platném znění v případě, že je Česká republika napadena nebo všeobecnou mobilizaci ozbrojených sil v případě války uvnitř či vně území České republiky nebo přijetí opatření ústředními nebo místními správními úřady podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany státu, v platném znění, či zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení, v platném znění, bezprostředně postihujícího Kupujícího a/nebo Pozemky nebo jejich část.



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA LIBEREC

upravený

NÁVRH ZADÁNÍ  
13. ZMĚNY ZÁVAZNÉ ČÁSTI

LIBEREC • BŘEZEN 2005



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA LIBEREC

## NÁVRH ZADÁNÍ 13. ZMĚNY ZÁVAZNÉ ČÁSTI

### POŘIZOVATEL:

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC  
STAVEBNÍ ÚŘAD  
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
Ing. Milan Rada

### ZPRACOVATEL ZADÁNÍ:

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC  
ODBOR STRATEGIE A ÚZEMNÍ KONCEPCE  
Ing.arch. Jaroslav Bílek  
Ing. Hvězdoslav Kadlíček

LIBEREC • BŘEZEN 2005

pare č.: 4

Copyright © 2004

## OBSAH

- a) Důvody pro pořízení 13. změny závazné části územního plánu.
- b) Výčet katastrálních území dotčených změnou územního plánu.
- c) Požadavky vyplývající pro řešené území z územního plánu velkého územního celku, z programu rozvoje kraje a obce.
- d) Význam a funkce obce ve struktuře osídlení, požadavky vyplývající z širších vztahů v území.
- e) Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů.
- f) Požadavky a podmínky pro rozvoj obce, požadavky na zohlednění hodnot jejího území (historických, kulturních, urbanistických, přírodních).
- g) Požadavky na vymezení zastavitelných území.
- h) Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, na využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny.
- i) Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem.
- j) Požadavky na řešení koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady.
- k) Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů.
- l) Požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi.
- m) Požadavky na nutné asanační zásahy.
- n) Okruhy problémů řešení vyplývající z průzkumů a rozborů.
- o) Výkres limitů využití území vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovených záplavových území.
- p) Požadavky na rozsah a způsob zpracování konceptu řešení a návrhu, včetně požadavků na regulaci využití a uspořádání ploch.

### **a) Důvody pořízení 13. změny závazné části územního plánu**

Územní plán města Liberec byl schválen usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 94/02 ze dne 25. června 2002.

Zastupitelstvo města Liberec rozhodlo na 4. zasedání dne 27. 4. 2004 o pořízení 13. změny závazné části územního plánu města Liberec. Plné znění důvodové zprávy k usnesení je uvedeno v příloze tohoto návrhu zadání.

Změna č. 13 obsahuje celkem 1 podnět, který podalo Statutární město Liberec. Požadovaná změna funkčního využití :

#### **D – plochy pro dopravu – významná povrchová parkoviště**

### **a) Výčet katastrálních území dotčených změnou územního plánu**

Předmětná změna územního plánu se týká k. ú. Horní Hanychov.

**c) Požadavky vyplývající pro řešené území z územního plánu velkého územního celku Libereckého kraje, z programů rozvoje kraje a města, požadavky vyplývající z územního plánu města**

Platný územní plán VÚC Liberecké sídelní regionální aglomerace byl pořízen a zpracován v rozsahu okresů Liberec a Jablonec n/N v letech 1979 - 1984 a schválen vládou ČR v roce 1984.

Zastupitelstvo Libereckého kraje schválilo v červnu 2001 usnesením č. 62/01/ZK podnět k pořízení nového územního plánu velkého územního celku Libereckého kraje. V současné době je ukončeno veřejnoprávní projednání konceptu a probíhá příprava souborného stanoviska.

Do doby schválení nového územního plánu velkého územního celku Libereckého kraje je třeba dodržet soulad s platným územním plánem velkého územního celku Liberecké sídelní regionální aglomerace.

V návrhu 13. změny závazné části územního plánu není třeba vyhodnocovat a řešit problematiku ve vztahu k územnímu plánu velkého územního celku Liberecké sídelní regionální aglomerace. Změna je rovněž v souladu s konceptem územního plánu velkého územního celku Libereckého kraje.

Program rozvoje obce není zpracován. Požadavky vyplývající pro řešený podnět z územního plánu města jsou definovány v dalších bodech.

**d) Význam a funkce města ve struktuře osídlení, požadavky vyplývající z širších vztahů v území**

Liberec, jádrové město Liberecké aglomerace, šesté největší město České republiky je přirozeným regionálním centrem severních Čech, posílené novým administrativním členěním státu jako sídlo Libereckého kraje.

- • Požadavky vyplývající z širších vztahů v předmětné lokalitě jsou definovány v bodě j).

**e) Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů**

Předmětná změna nevyvolává speciální požadavky na řešení.

**f) Požadavky a podmínky pro rozvoj obce, požadavky na zohlednění hodnot jejího území**

- • Požadavky vyplývají z bodů h), n).

#### **g) Požadavky na vymezení zastavitelných území**

- • Požaduje se vymezení v grafické části změny zastavitelného území, kterou řešení vyvolá.

#### **h) Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, na využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny**

- • Požadavky na řešení vyplývají z vyhodnocení jednotlivých podnětů:
  - • Lokalita není součástí chráněných území ve smyslu § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
- • Požaduje se provést vyhodnocení záboru ZPF dle platných předpisů.
- • Zachovat pás ochranné zeleně o minimální šířce 10m, který bude oddělovat stávající zástavbu u Ještědské ulice od ploch parkovišť. Podél lesního pozemku bude zachován pás stávající zeleně o šíři 4 m . Ochranné pásy budou definovány v územním řízení. Nebudou vyznačeny jako samostatné funkční plochy.

Podnět číslo	Druh pozemku	Třída ochrany ZPF	Chráněná území, stabilizační zóny, limity
13/1	ostatní plochy	-	

#### **i) Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem**

Předmětná změna nevyvolává speciální požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem.

#### **j) Požadavky na řešení koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady**

##### **Požadavky na řešení koncepce dopravy**

- • Lokalita změny je dopravně připojená na ulici Ještědskou (průjezdní úsek silnice

- • V územním plánu je uvažováno s přeložkou ulice Ještědské a s prodlužovacím úsekem tramvajové tratě k dolní stanici lanové dráhy na Ještěd. V územním plánu není uvažováno s novým řešením umístění hlavního nástupního prostoru do lyžařského areálu Ještěd včetně dolní stanice nové lanové dráhy na ještědský hřbet.
- • V rámci řešení změny je nutno podrobněji ověřit rozsah a uspořádání parkoviště, úpravy jeho připojení včetně event. nezbytného zásahu do ulice Ještědské. Podrobněji je nutno ověřit i pěší trasy do všech navazujících prostorů.
- • Bude respektován záměr prodloužení tramvajové tratě a nový záměr na uspořádání nástupních ploch do lyžařského areálu Ještěd včetně zařízení dopravních a obslužných.

### **Požadavky na řešení technického vybavení**

- • Platí požadavky definované a schválené územním plánem města.
- • V území není vybudována kanalizace. Likvidace odpadních vod je v současné době v lokalitě řešena lokálně. Po realizaci kmenové stoky XI bude území připojeno na ČOV veřejnou kanalizací. Zásobení vodou je možné prodloužením stávajícího vodovodu.

### **Požadavky na nakládání s odpady**

Předmětná změna nevyvolává požadavky na změnu koncepce nakládání s odpady.

### **k) Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů**

Předmětná změna nevyvolává speciální požadavky. Platí řešení požadavků civilní ochrany schválené územním plánem města.

### **l) Požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi**

Předmětná změna nevyvolává speciální požadavky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi. Platí vztahy a vazby definované schváleným územním plánem.

### **m) Požadavky na nutné asanační zásahy**



Předmětná změna nevyvolává požadavky na asanační zásahy.

#### **n) Okruhy problémů řešení vyplývající z průzkumů a rozborů**

Podnět č. 13/1, resp. předmětná změna:

- byla zhodnocena z hlediska koncepce všech funkčních složek platného územního plánu
- byly provedeny terénní průzkumy
- podnět byl posouzen z hlediska urbanistických souvislostí.

Podnět číslo 13/1	
k. ú. / p. č.	Horní Hanychov, p. č. 75, 77
Funkce dle platného ÚP	Plochy přírody a krajiny – lesní porosty
Požadavek na změnu	D – plochy pro dopravu – významná povrchová parkoviště
Problémy vyplývající z průzkumů a rozborů	Jedná se o souvislé porosty náletového charakteru iniciačního stádia charakteru lesa.
Investiční záměr	Rozšíření stávajících parkovacích ploch pro potřeby lyžařského areálu Ještěd. Projekt navrhuje rozšíření stávajícího parkoviště tak, že p.p.č. 77 by mělo být terasové s možností parkování kempovacích přívěsů nebo aut. V opěrných zdech budou elektro přípojky. V případě, že bude zájem o parkování kempovacích vozů, je projekčně připravena stavba sociálního zařízení, která by následovala v další etapě. Stávající parkoviště na p.p.č. 76 bude upraveno do nakloněné roviny a na p.p.č. 75 bude vybudováno sociální zařízení a parkoviště pro invalidy a VIP.
Poznámka	Funkce D – plochy pro dopravu – umožňuje dle čl. 3.3. Přípustnost činností v zastavitelných územích vybudování event. sociálního zařízení v druhé etapě (příloha D obecně závazné vyhlášky č. 2/2002). Vlastní výstavba parkoviště bude podléhat zjišťovacímu řízení dle zákona.
Okruhy problémů	Viz bod j)

#### **o) Výkres limitů využití území**

- Požaduje se vyhodnotit řešení změny a promítnout do výkresu limitů využití území.

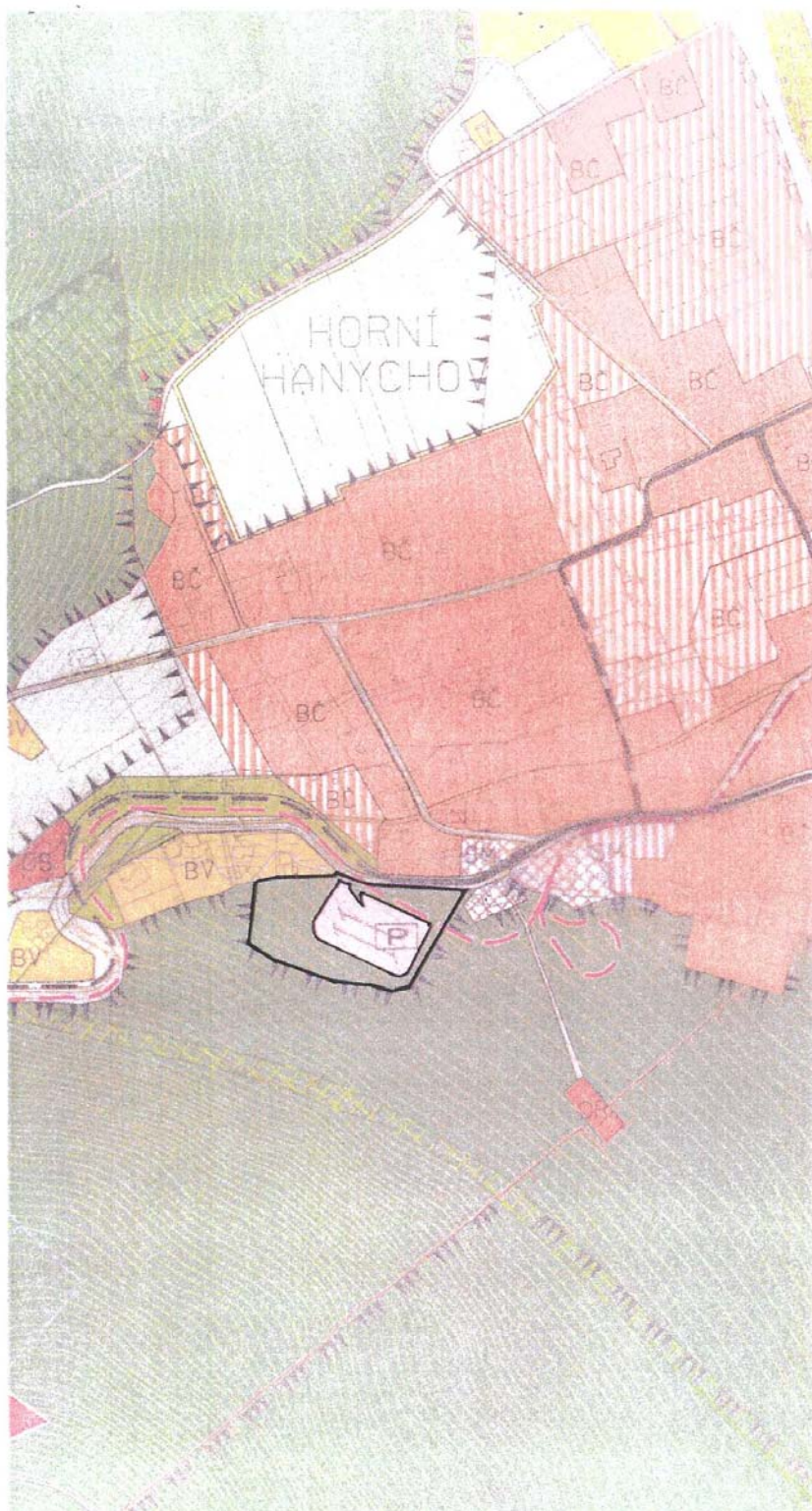
#### **p) Požadavky na rozsah a způsob zpracování konceptu řešení a návrhu, včetně požadavků na regulaci využití a uspořádání ploch**

- Změna závazné části bude zpracována v souladu s vyhláškou č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, v platném znění.

- • Změna bude promítnuta do výřezů grafické části územního plánu v rozsahu následujících výkresů:

č. 1 Hlavní výkres	1 : 10 000
č. 2 Doprava	1 : 10 000
č. 12 Vyhodnocení záboru ZPF	1 : 10 000
č. 13 Limity využití území	1 : 10 000
- Vzhledem k bezproblémovému projednání návrhu zadání 13. změny a s ohledem na ekonomičnost pořízení této změny bude, dle § 31, odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, spojeno zpracování a projednání konceptu řešení a návrhu 13. změny závazné části územního plánu města.

**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA LIBEREC**  
**Hlavní výkres 1 : 10 000**



# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA LIBEREC

Hlavní výkres

1 : 10 000

## LEGENDA:

STAV NÁVRH

●●●●●● ○○○○○○

□ □ □ □ □ □

□ □ □ □ □ □

BY BY

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

BC BC

HRANICE REŠENÉHO ÚZEMÍ  
 HRANICE SEKTORŮ MĚSTA  
 HRANICE ZPŮSTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 30.JO.2000  
 PLOCHY BYJELNÉ VEJKOVSKÉHO  
 PLOCHY BYJELNÉ ČISTÉHO  
 PLOCHY BYJELNÉ MĚSTSKÉHO  
 PLOCHY SÚŠENÉ CENTRÁLNÍ  
 PLOCHY SÚŠENÉ MĚSTSKÉ  
 PLOCHY SÚŠENÉ OSTATNÍ - SLUŽBY, OBCHOD  
 A DROBNÁ VÝROBA

PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI  
 KODIFIKACE ÚZEMÍ  
 KODIFIKACE ÚZEMÍ  
 KODIFIKACE ÚZEMÍ  
 KODIFIKACE ÚZEMÍ  
 KODIFIKACE ÚZEMÍ

PLOCHY OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ VYBAVENOSTI  
 KODIFIKACE ÚZEMÍ  
 KODIFIKACE ÚZEMÍ  
 KODIFIKACE ÚZEMÍ  
 KODIFIKACE ÚZEMÍ  
 KODIFIKACE ÚZEMÍ

PLOCHY PRŮMYŠLŮVÝCH AKTIVIT  
 KODIFIKACE ÚZEMÍ  
 KODIFIKACE ÚZEMÍ  
 KODIFIKACE ÚZEMÍ  
 KODIFIKACE ÚZEMÍ

PLOCHY ZE ŽEĎELSKÉ A LESNICKÉ VÝROBY  
 KODIFIKACE ÚZEMÍ  
 KODIFIKACE ÚZEMÍ  
 KODIFIKACE ÚZEMÍ

PLOCHY ŠPORTU A REKREACE  
 KODIFIKACE ÚZEMÍ  
 KODIFIKACE ÚZEMÍ  
 KODIFIKACE ÚZEMÍ

PLOCHY ZAŘÍZEK A CHATOVÝCH OSAD  
 KODIFIKACE ÚZEMÍ  
 KODIFIKACE ÚZEMÍ  
 KODIFIKACE ÚZEMÍ

## PLOCHY DOPRAVY A DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI - ŘEŠENY VE VÝKRESE Č. 2, 3

KOMUNIKACE SBĚRNÉ PÁTEŘNÍ (B0)

KOMUNIKACE SBĚRNÉ (B0) A OBLUŽNÉ (C0)

KOMUNIKACE OSTATNÍ (C0, D0, E0)

KOMUNIKACE SBĚRNÉ PÁTEŘNÍ A SBĚRNÉ - PRŮBĚH V TUNELU

KOMUNIKACE OSTATNÍ - PRŮBĚH V TUNELU

OCHRANNÁ PÁSMO KOMUNIKACÍ

PÁSMO ÚZEMNÍ OCHRANY PRO OBCHYTOVOU KOMUNIKACI

PLOCHY ŽELEZNIČNÍCH TRATÍ, STANIC A ZAŘÍZENÍ

ŽELEZNIČNÍ TRATĚ PRO SYSTÉM REGIOTRAM

TRAMVAJOVÉ TRATĚ

LANOVÁ DRÁHA, KABINOVÁ

LANOVÁ DRÁHA, SEDAČKOVÁ

PÁSMO ÚZEMNÍ OCHRANY PRO POZEMNÍ LANOVOU DRÁHU

LYŽAŘSKÉ VLEKY

PLOCHY LETIŠTĚ A PÁSMO VZLETOVÉHO PROSTORU

HELIPORT - ZÁCHRANNÁ SLUŽBA

PÁSMO VZLETOVÉHO PROVOZU

PONĚSKÁ CYKLOTRASA

PLOCHY PRO DOPRAVU

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

## PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

KODIFIKACE ÚZEMÍ

LESNÍ POROSTY  
 KRAJINNÁ ZELEN  
 TRAVNÍ POROSTY, OSTATNÍ PLOCHY V KRAJINĚ  
 ORNÁ PŮDA

PLOCHY URBANIZOVANÉ ZELENĚ  
 PLOCHY URBANIZOVANÉ ZELENĚ  
 PLOCHY URBANIZOVANÉ ZELENĚ  
 PLOCHY URBANIZOVANÉ ZELENĚ

VODNÍ PLOCHY A TOKY  
 VODNÍ TOKY A PLOCHY  
 ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

## ÚZEMNÍ SYSTÉMY EKOLOGICKÉ STABILITY - ŘEŠENY VE VÝKRESE Č. 8

REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

MĚSTNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ

MĚSTNÍ BIOCENTRUM NEFUNKČNÍ

NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR FUNKČNÍ

NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR NEFUNKČNÍ

REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR FUNKČNÍ

REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR NEFUNKČNÍ

MĚSTNÍ BIOKORIDOR FUNKČNÍ

MĚSTNÍ BIOKORIDOR NEFUNKČNÍ

## CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A OCHRANNÁ PÁSMO

HRANICE CHKO Jizerské hory

Přírodní park Jestěd

Národní přírodní rezervace Karlovo údolí

Přírodní rezervace Hamrůvka

Přírodní rezervace Jestědské bluky

Přírodní památka Terasy Jestědu

Přírodní památka Panský lom

Chráněná ložisková území těžby železné rudy

Ochranné pásmo lomů

## MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA

Ochranné pásmo proti nebezpečným a klamavým světlům

Ochranné pásmo s omezením výškových území

Vnitřní orientologické ochranné pásmo

Vnější orientologické ochranné pásmo

Ochranné pásmo železnice

Ochranné pásmo komunikací (ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb.)

## ENERGETIKA A SPOJE - ŘEŠENY VE VÝKRESE Č. 7

Ochranné pásmo vřehého vedení VVN, VN (10, 35 kV)

Ochranné pásmo plynovodu VTL, STL

Vysílač stávkových vln + TV

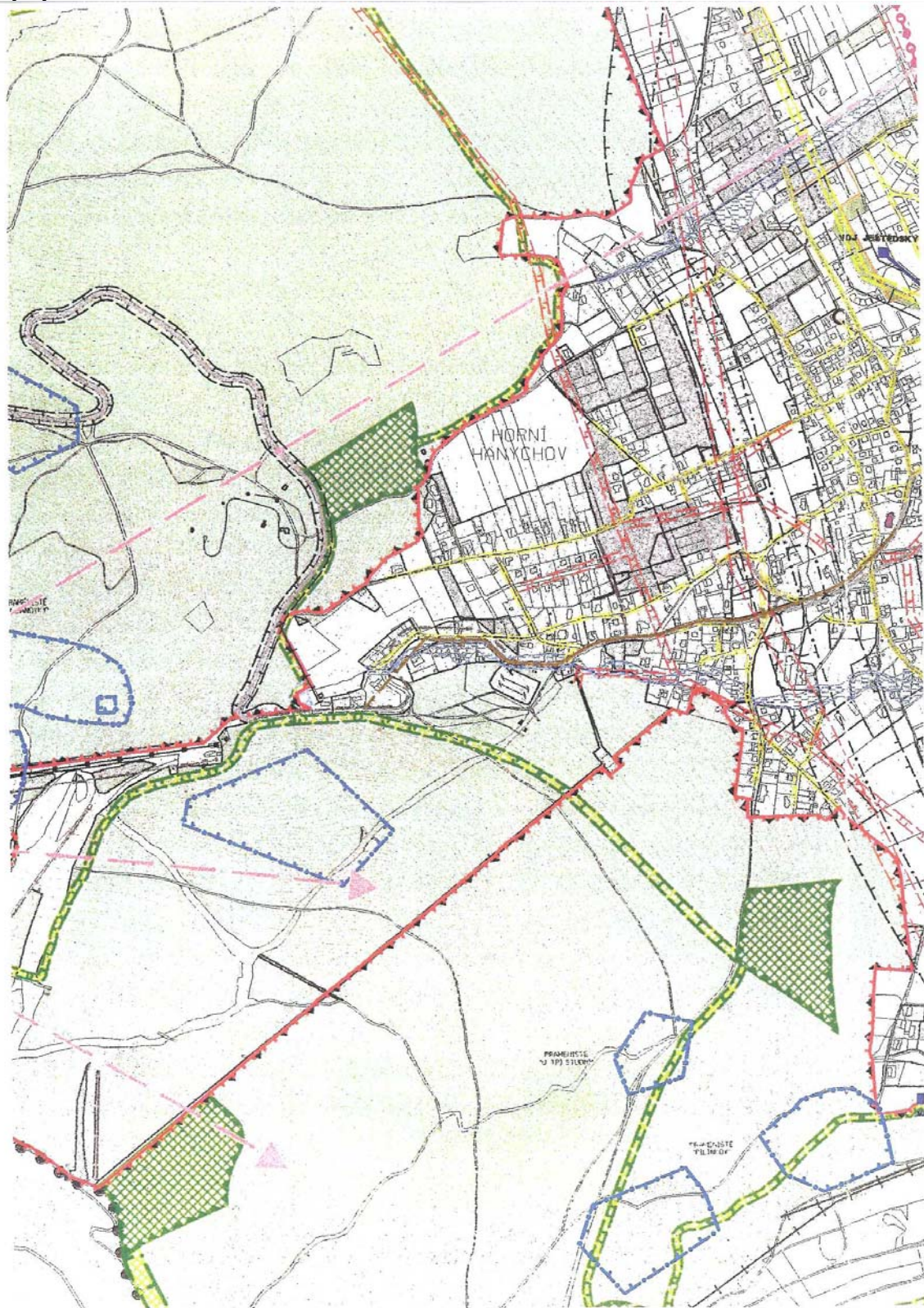
Přímá rádioradiotelefonních spojů

Trasa rádioradiotelefonních spojů

Ochranné pásmo radiokomunikací



**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA LIBEREC**  
**Limity využití území 1 : 10 000**









STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA LIBEREC

NÁVRH ZADÁNÍ  
15. ZMĚNY ZÁVAZNÉ ČÁSTI

LIBEREC • BŘEZEN 2005



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA LIBEREC

## NÁVRH ZADÁNÍ 15. ZMĚNY ZÁVAZNÉ ČÁSTI

### POŘIZOVATEL:

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC  
STAVEBNÍ ÚŘAD  
Mgr. Robert Rölz

### ZPRACOVATEL ZADÁNÍ:

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC  
ODBOR STRATEGIE A ÚZEMNÍ KONCEPCE  
Ing.arch. Jaroslav Bílek  
Ing. Hvězdoslav Kadlíček

LIBEREC • BŘEZEN 2005

pare č.: 1

Copyright © 2005



## OBSAH

- a) Důvody pro pořízení 15. změny závazné části územního plánu.
- a) Výčet katastrálních území dotčených změnou územního plánu.
- b) Požadavky vyplývající pro řešené území z územního plánu velkého územního celku, z programu rozvoje kraje a obce.
- c) Význam a funkce obce ve struktuře osídlení, požadavky vyplývající z širších vztahů v území.
- d) Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů.
- e) Požadavky a podmínky pro rozvoj obce, požadavky na zohlednění hodnot jejího území (historických, kulturních, urbanistických, přírodních).
- f) Požadavky na vymezení zastavitelných území.
- g) Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, na využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny.
- h) Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem.
- i) Požadavky na řešení koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady.
- j) Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů.
- k) Požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi.
- l) Požadavky na nutné asanační zásahy.
- m) Okruhy problémů řešení vyplývající z průzkumů a rozborů.
- n) Výkres limitů využití území vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovených záplavových území.
- o) Požadavky na rozsah a způsob zpracování konceptu řešení a návrhu, včetně požadavků na regulaci využití a uspořádání ploch.

Grafické vyznačení návrhu změny územního plánu 1 : 10 000.

### **Přílohy:**

- Usnesení č. 56/04 Zastupitelstva města Liberec ze dne 27.4.2004

### **Použité podklady pro návrh zadání:**

Územní plán města Liberec

### **a) Důvody pořízení 15. změny závazné části územního plánu**

Územní plán města Liberec byl schválen usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 94/02 ze dne 25. června 2002.

Usnesením č. 56/04 ze dne 27. 4. 2004 rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec o pořízení 15. změny závazné části územního plánu města Liberec. Změna č. 15 obsahuje celkem 1 podnět, který podal vlastník pozemku s požadavkem na změnu funkce zastavitelného území.

### **b) Výčet katastrálních území dotčených změnou územního plánu**

Podnět číslo	Katastrální území	Funkce dle platného ÚP	Požadavek na změnu
15/1	Staré Pavlovice	BČ - plochy bydlení čistého	NO – plochy ostatní zvláštní vybavenosti- rozsáhlá nákupní centra

### **c) Požadavky vyplývající pro řešené území z územního plánu velkého územního celku Libereckého kraje, z programů rozvoje kraje a města, požadavky vyplývající z územního plánu města**

Platný územní plán VÚC Liberecké sídelní regionální aglomerace byl pořízen a zpracován v rozsahu okresů Liberec a Jablonec n/N v letech 1979 - 1984 a schválen vládou ČR v roce 1984.

Zastupitelstvo Libereckého kraje schválilo v červnu 2001 usnesením č. 62/01/ZK podnět k pořízení nového územního plánu velkého územního celku Libereckého kraje. V současné době je ukončeno veřejnoprávní projednání konceptu a probíhá příprava souborného stanoviska.

Do doby schválení nového územního plánu velkého územního celku Libereckého kraje je třeba dodržet soulad s platným územním plánem velkého územního celku Liberecké sídelní regionální aglomerace. Řešená změna je v souladu s platným ÚP VÚC LSRA.

V návrhu 15. změny závazné části územního plánu není třeba vyhodnocovat a řešit problematiku ve vztahu k územnímu plánu velkého územního celku Liberecké sídelní regionální aglomerace. Podnět je v souladu s konceptem územního plánu velkého územního celku Libereckého kraje.

Program rozvoje obce není zpracován. Požadavky vyplývající pro řešený podnět z územního plánu města jsou definovány v dalších bodech.

### **d) Význam a funkce města ve struktuře osídlení, požadavky vyplývající z širších vztahů v území**

Liberec, jádrové město Liberecké aglomerace, šesté největší město České republiky je přirozeným regionálním centrem severních Čech, posílené novým administrativním členěním státu jako sídlo Libereckého kraje.

- Požadavky vyplývající z širších vztahů v předmětné lokalitě jsou definovány v bodě j) a n).

#### **e) Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů**

Předmětná změna nevyvolává speciální požadavky na řešení.

#### **f) Požadavky a podmínky pro rozvoj obce, požadavky na zohlednění hodnot jejího území**

- Požadavky vyplývají z bodů h), n).

#### **g) Požadavky na vymezení zastavitelných území**

Řešená změna se týká změny funkce zastavitelného území, nevyvolá změnu hranice zastavitelného území.

#### **h) Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, na využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny**

Požadavky na řešení vyplývají z vyhodnocení podnětu:

- Lokalita není součástí chráněných území ve smyslu § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
- Nepožaduje se provést vyhodnocení záboru ZPF dle platných předpisů. Požaduje se provést aktualizaci vyhodnocení lokality č. 49 v textové části územního plánu, kapitola 18.
- Část ploch bude ponechána jako nezastavěná. Tyto nezastavěné plochy budou ozeleněny a takto i udržovány. Zelené plochy budou činit min. 44 % z celkové plochy navržené pro změnu využití.
- Je třeba vyřešit ochranu bydlení směrem k ulici Selská. Podél ulice Selská bude proto vysázena jednostranná alej. Plochy bydlení budou od navrhované funkční plochy NO odděleny pásem zeleně šíře 10 metrů. Parkovací plochy sousedící s ulicí Selská budou ozeleněny.

### **i) Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem**

Předmětná změna nevyvolává speciální požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem.

### **j) Požadavky na řešení koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady**

#### **Požadavky na řešení koncepce dopravy**

- Lokalita změny je dopravně připojená k ulici Selská. Zatřídění a technická kategorie ulice Selská požadované funkci nevyhovuje. Změna zatřídění ani změna technické kategorie ulice Selská není možná.
- Lokalitu změny je třeba dopravně připojit přímo do ulice Polní. Technická kategorie připojovací komunikace musí odpovídat dopravě zásobovací i dopravě zákazníků, pokud na ní bude připojeno i parkoviště.
- Rozsah a uspořádání parkovišť je nutno podrobně ověřit v komplexu existujících parkovišť u stávajících nákupních kapacit.
- Cesty pro pěší je nutno řešit v komplexu existujících nákupních kapacit.
- Vzhledem ke zvýšení dopravní zátěže vyvolané rozšířením nákupního centra a značné změně dopravních vztahů je třeba v další fázi projednání 15. změny dopravně přehodnotit dané území.

#### **Požadavky na řešení technického vybavení**

- Platí požadavky definované a schválené územním plánem města.
- V území je vybudována kanalizace. Likvidace odpadních vod je v lokalitě řešena odvedením splašků na ČOV. Zásobení vodou je možné prodloužením stávajícího vodovodu.

#### **Požadavky na nakládání s odpady**

Předmětná změna nevyvolává požadavky na změnu koncepce nakládání s odpady.

### **k) Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů**

Předmětná změna nevyvolává speciální požadavky. Platí řešení požadavků civilní ochrany schválené územním plánem města.

### **l) Požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi**

Předmětná změna nevyvolává speciální požadavky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi. Platí vztahy a vazby definované schváleným územním plánem.

### **m) Požadavky na nutné asanační zásahy**

Předmětná změna nevyvolává požadavky na asanační zásahy.

### **n) Okruhy problémů řešení vyplývající z průzkumů a rozborů**

Podnět č. 15/1, resp. předmětná změna:

- byla zhodnocena z hlediska koncepce všech funkčních složek platného územního plánu
- byly provedeny terénní průzkumy
- podnět byl posouzen z hlediska urbanistických souvislostí
- byla zhodnocena z hlediska širších vazeb a souvislostí a z toho vyplývajících požadavků. U podnětu je související území vyznačeno červeně. Je nutné, aby toto území, sestávající z parcel p.č. 658/22 a 658/27 bylo součástí změny.

<b>Podnět číslo 15/1</b>	
k. ú. / p. č.	Staré Pavlovice, p. č. 658/4, související území p.č. 658/22 a 658/27
Funkce dle platného ÚP	BČ – plochy bydlení čistého
Požadavek na změnu	NO – plochy ostatní zvláštní vybavenosti – rozsáhlá nákupní centra
Investiční záměr	Podrobný investiční záměr není doložen.
Problémy vyplývající z průzkumů a rozborů	Podnět je problematický. Změna na prodejní plochy je sice možná, nicméně v rámci funkce NO nelze umístit parkovací a zásobovací plochy z ulice Selská. Tato komunikace není a nebude přizpůsobena pro příjezd zákazníků a zásobování.
Požadavky	K vlastní změně je třeba doložit potřeby řešení plochy parkování ve vztahu k navýšení prodejních ploch (viz bod j). Je třeba dořešit a doložit ochranu funkce bydlení směrem k ulici Selská (viz bod h).
Poznámka	Změna vyvolá potřebu přehodnocení dopravní obslužnosti v daném území.
Okruhy problémů	Viz bod j), h).

### **o) Výkres limitů využití území**

- Požaduje se vyhodnotit řešení změny a promítnout do výkresu limitů využití území.

**p) Požadavky na rozsah a způsob zpracování konceptu řešení a návrhu, včetně požadavků na regulaci využití a uspořádání ploch**

- Změna závazné části bude zpracována v souladu s vyhláškou č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, v platném znění.
- Změna bude promítnuta do výřezů grafické části územního plánu v rozsahu následujících výkresů:

č. 1 Hlavní výkres	1 : 10 000
č. 2 Doprava	1 : 10 000
č. 13 Limity využití území	1 : 10 000
- Vzhledem k dostatečnému prověření podnětu v rámci veřejnoprávního projednání návrhu zadání předpokládáme v další fázi pořizování 15.změny bezproblémové projednání. Z tohoto důvodu, stejně jako z důvodů ekonomických a časových úspor, bude, dle § 31, odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, spojeno zpracování a projednání konceptu řešení a návrhu 15. změny závazné části územního plánu města.

Hlavní výkres 1 : 10 000

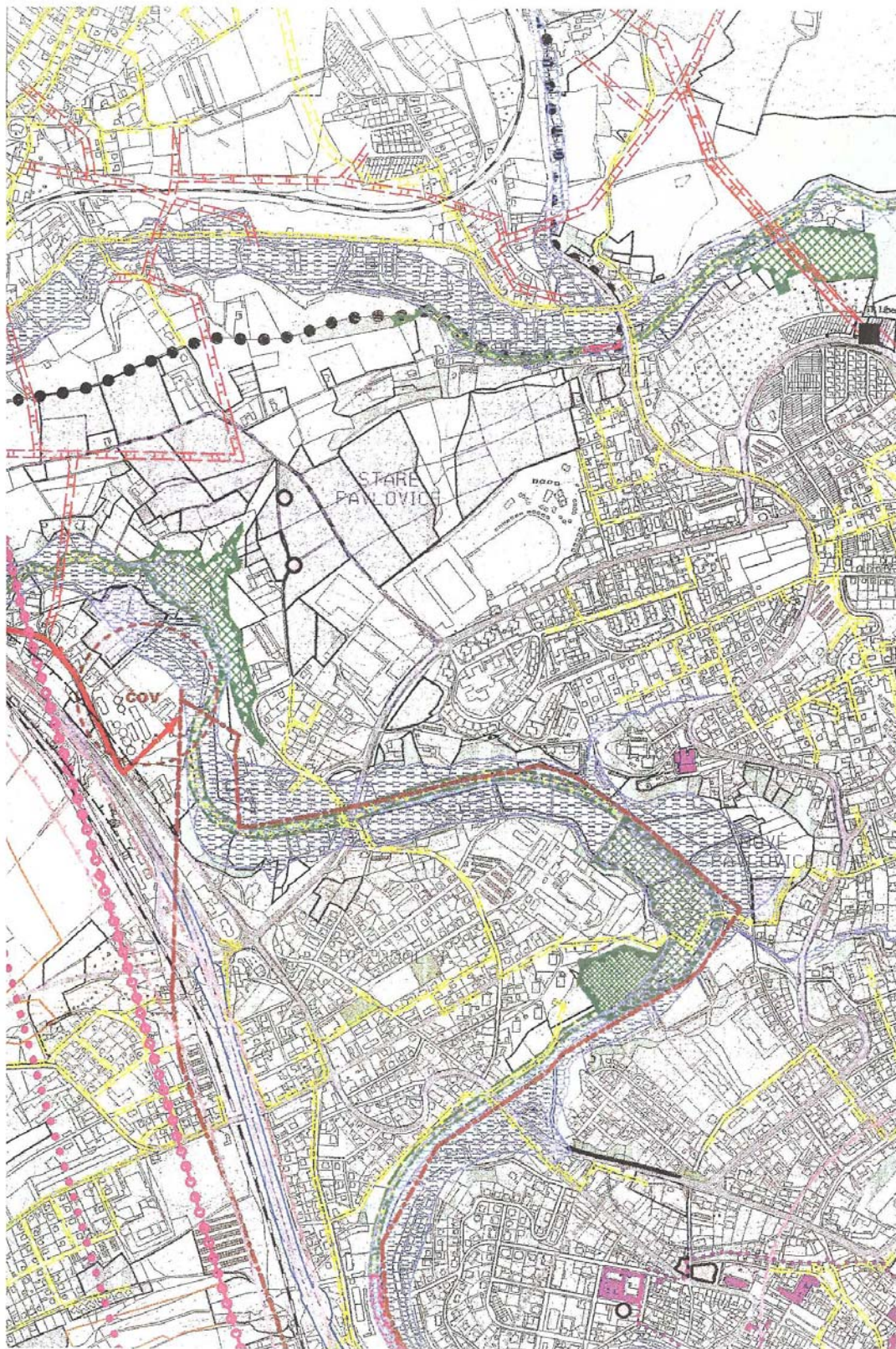








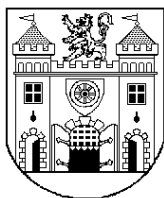
**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA LIBEREC**  
**Limity využití území 1 : 10 000**







# PŘÍLOHA



U S N E S E N Í  
ZE 4. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA  
MĚSTA LIBEREC,  
KONANÉHO DNE 27. 4. 2004



## USNESENÍ Č. 56/04

### **Podnět k pořízení 15. změny závazné části územního plánu města Liberec**

Zastupitelstvo města po projednání

***s o u h l a s í***

s pořízením 15. změny závazné části územního plánu města Liberec,

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

podnět č. 15/1, dle tabulky „Podnět č. 15/1 pro 15. změnu závazné části územního plánu města Liberec“

***a u k l á d á***

Ing. J. Veselkovi, náměstkovi primátora,

zajistit kroky k pořízení 15. změny závazné části územního plánu v rozsahu schváleného podnětu č. 15/1

### **Podnět č. 15/1 pro 15. změnu závazné části územního plánu města Liberec**

Číslo podnětu	Katastrální území	Číslo parcelní	Stav dle platného územního plánu
15/1	Staré Pavlovice	658/4	BČ - plochy bydlení čistého

#### **Odborné stanovisko odboru strategie a územní koncepce**

Podnět je problematický a z příloženého situačního nákresu nelze učinit definitivní závěr. Změna na prodejní plochy je sice možná, nicméně již v této chvíli lze zamítnout (v rámci funkce ND) možnost umístění parkovacích a zásobovacích ploch z ulice Selská. Tato komunikace není a nebude přizpůsobena pro příjezd zákazníků a zásobování. V rámci projednávání změny bude třeba doložit potřeby řešení ploch parkování ve vztahu k navýšení prodejních ploch a dořešit funkce a ochranu bydlení směrem k ulici Selská. Na základě projednání změny bude třeba přeřešit studii Staré Pavlovice, která je dokončována a která bude po projednání předložena zastupitelstvu města ke schválení.