



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

10. zasedání zastupitelstva města dne: 26. 11. 2015

**Bod pořadu jednání:**

**MO - prodej pozemku pod rozestavěnou stavbou polyfunkčního objektu v k.ú. Liberec**

**Stručný obsah: Společnost Vavřincův vrch s.r.o. uplatnila v souladu s uzavřenou smlouvou o nájmu a koupi najaté věci právo na koupi pozemku zastavěného stavbou nového polyfunkčního objektu. Důvodová zpráva obsahuje vyhodnocení splnění podmínek smlouvy a upřesnění identifikace prodávaného pozemku.**

**Zpracoval:**

Dagmar Salomonová

odbor, oddělení:

odbor strategického rozvoje a dotací, odd. rozv. koncepce

telefon:

48 524 3579

**Schválil:** vedoucí oddělení

vedoucí odboru

Ing. Jiří Horák, ved. odboru strategického rozvoje a dotací

**Projednáno:**

Radou města dne 18.11.2015

**Poznámka:**

**Předkládá:**

*p. Tibor Batthyány, v.r.  
primátor statutárního města Liberec*

*Mgr. Jan Korytář, v.r.  
náměstek primátora*

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

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

- a) prodej pozemku p.č. 494 (GP č. 5050-73/2014 ze dne 19. 05. 2014) v k.ú. Liberec o výměře 1240 m<sup>2</sup> společnosti Vavřincův vrch s.r.o., Dr. Milady Horákové 413/9a, Liberec IV - Perštýn, IČ: 28718968, za kupní cenu 3,100.000, - Kč, uhrazenou před podpisem kupní smlouvy a termínem podpisu kupní smlouvy a smlouvy o

ní věcného břemene do 15 dnů ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města a to v souladu se Smlouvou o nájmu a koupi najaté věci čj. 7003/06/0180 ze dne 20.12.2006

- b) bezplatné zřízení služebnosti cesty (právo průchodu a průjezdu) na části pozemku p.č. 493/1, 494 a 502 v k.ú. Liberec (rozsah vymezen GP č. 5228-238/2015), na dobu neurčitou ve prospěch statutárního města Liberec

***a u k l á d á***

Mgr. Janu Korytářovi, náměstkovi primátora, zajistit uzavření a podpis kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene.

T: 12/2015

## D ů v o d o v á z p r á v a

---

**Společnost Vavřincův vrch s.r.o. uplatnila v souladu s uzavřenou smlouvou o nájmu a koupi najaté věci právo na koupi pozemku zastavěného stavbou nového polyfunkčního objektu. Důvodová zpráva obsahuje vyhodnocení splnění smluvních podmínek a upřesnění identifikace prodávaného pozemku.**

### Stručná rekapitulace:

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

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

Základní podmínky uzavřené smlouvy byly následující:

- smluvní vztah uzavřen na dobu určitou do 31.12.2008
- celková kupní cena pozemků ve výši 3.000,-- Kč/m<sup>2</sup> (500,-- Kč/m<sup>2</sup> jednorázové nájemné splatné při podpisu smlouvy a 2.500,-- Kč/m<sup>2</sup> kupní cena).
- uplatnění práva na koupi stavbou zastavěných pozemků nájemci vznikne po úhradě nájemného a kupní ceny, doložení GOP a dokončení podzemního parkoviště.
- zřízení služebnosti průchodu, průjezdu a přístupu k navazujícím pozemkům ve vlastnictví města (zachování možnosti případné budoucí výstavby, vjezdu a výjezdu do hromadných garáží pod Vavřincovým vrchem)
- povinnost investora zajistit na své náklady rekonstrukci přilehlé ul. Pálkova v návaznosti na připravovanou výstavbu kruhové křižovatky v ul. Sokolská, včetně chodníků a související veřejné zeleně dle předložené objemové studie a vydaného stavebního povolení. Povinnost realizace zůstává zachována i v případě ukončení nájemní smlouvy uzavřením smlouvy kupní.

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

V průběhu trvání smluvního vztahu tak došlo:

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

Úplné znění Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci čj. 7003/06/0180 ve znění Dodatku č. 1. – 5. s vyznačením všech přijatých změn (podtrženo) - viz příloha.

Ke dni 27.10.2015 uplatnila společnost Vavřincův vrch, s.r.o. právo na koupi příslušných pozemků s tím, že podmínky dané smlouvou byly splněny (uhrazena celá výše nájemného a kupní ceny, doložen geometrický oddělovací plán a rozestavěnost objektu do úrovně dokončené hrubé stavby podzemního parkoviště).

Předmětem prodeje se tak stává pozemek parc.č. 464 v k.ú. Liberec, vzniklý na základě GP č. 5050-73/2014 sloučením celých parcel č. 494, 504/1, 504/2, 504/3, 504/4, 504/5, 504/6 a dále dílu „a“ odděleného z p.č. 493/1, dílu „b“ odděleného z p.č. 495, dílu „c“ odděleného z p.č. 501, dílu „d“ odděleného z p.č. 502, dílu „e“ odděleného z p.č. 503, dílu „f“ odděleného z p.č. 504/7, dílu „g“ odděleného z p.č. 506 a dílu „h“ odděleného z p.č. 6003 vše v k.ú. Liberec.

Současně společnost Vavřincův vrch s.r.o. požádala o zproštění závazku dle bodu 6.7. smlouvy, který nájemce zavazuje ke zřízení věcného břemene průchodu, průjezdu a přístupu k navazujícím pozemkům ve vlastnictví města a to z důvodu zachování možnosti vybudovat v budoucnu pod Vavřincovým vrchem podzemní veřejné hromadné garáže. Svůj požadavek nájemce opírá o zpracovaný geologický průzkum. Po konzultaci s odborem hlavního architekta zproštění tohoto závazku nedoporučujeme s tím, že město na zřízení služebnosti průchodu, průjezdu a přístupu v rozsahu sjednaném smlouvou trvá.

Uzavřením smlouvy kupní sice zanikne nájemní smlouva, ale v souladu s bodem 5.7. této smlouvy zůstane nadále v platnosti *„povinnost investora na své náklady zajistit vybudování nové Pálkovy ulice sestávající z vlastního tělesa komunikace, chodníků, cyklostezky včetně související veřejné zeleně a inženýrských sítí a to za finanční spoluúčasti Statutárního města Liberec, které se zavazuje k plné úhradě skutečných nákladů vynaložených na přeložky inženýrských sítí nutných pro výstavbu nové ulice Pálkovy. Rozsah přeložek inženýrských sítí a finanční náklady na jejich přeložení podléhají odsouhlasení ze strany pronajímatele před zahájením stavebních prací. Nová ulice Pálkova bude vybudována v úseku od Frýdlantské ulice po bod napojení na budoucí křižovatku Sokolská – Pastýřská – Pálkova“*.

Splnění této povinnosti je pak vázáno k celkovému dokončení a kolaudaci polyfunkčního objektu.

Protože se jedná o investici do komunikace v majetku města, tj. agendy spadající pod odbor správy veřejného majetku, je vhodné a doporučujeme, aby realizace celkové rekonstrukce ul. Pálkova (Stará Sokolská) již probíhala ve spolupráci s tímto odborem.

Vzhledem k velkému množství změn v uzavřené smlouvě za dobu její devítileté platnosti je shoda smluvních stran v tom, aby na převod vlastnictví k nově vzniklému pozemku p.č. 494 v k.ú. Liberec pod stavbou polyfunkčního objektu byla uzavřena samostatná kupní smlouva.

#### Přílohy:

Příloha č. 1. Uplatnění práva na koupi zastavěných pozemků

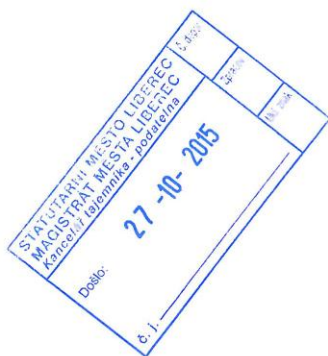
Příloha č. 2. Úplné znění Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci čj. 7003/06/0180 ve znění Dodatku č. 1. – 5. s vyznačením všech přijatých změn (podtrženo)

Příloha č. 3. Kopie geometrického odd. plánu na pozemek zastavěný stavbou nového objektu

Příloha č. 4. Kopie GP na vyznačení služebnosti cesty (právo průchodu a průjezdu)

Příloha č. 5. Zákres stavby v katastrálně mapě + ortofoto

## Příloha č. 1. Uplatnění práva na koupi zastavěných pozemků



statutární město Liberec  
Doručeno: 27.10.2015  
CJ MML 197823/15  
listy: 1 přílohy: 0



mmlbes596b8154

**Statutární město Liberec**  
**Odbor rozvojových projektů**  
**K rukám pí. Dagmar Salomonové**  
**Nám. Dr. E. Beneše 1**  
**460 59 Liberec 1**

### Věc: UPLATNĚNÍ PŘEDMĚTU KOUPI NÁJMU

#### ŽADATEL:

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

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

TELEFON: 602 457 851

E-MAIL: palme@hane.cz

Na základě splnění podmínek uplatňujeme právo na koupi níže specifikovaných nemovitostí  
na základě Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci čj. 7003/06/0180 a příslušných dodatků ke  
Smlouvě uzavřené mezi Statutárním městem Liberec a Vavřincovým vrchem s.r.o.

#### Splnění podmínek:

- Úhrada kupní ceny
- Rozestavěnost polyfunkčního domu
- Vyhotovení geometrického plánu č. 5050-73/2014

#### Předmět koupi najaté věci:

Odkoupení části parcel v k.ú. Liberec:  
parcelní číslo 493/1 o výměře 53 m<sup>2</sup>  
495 o výměře 47 m<sup>2</sup>  
501 o výměře 63 m<sup>2</sup>

502 o výměře 185 m2  
503 o výměře 111 m2  
504/7 o výměře 125 m2  
506 o výměře 193 m2  
6003 o výměře 99 m2

a

odkoupení celých parcel v k.ú. Liberec:

parcelní číslo 494 o výměře 223 m2

504/1 o výměře 30 m2

504/2 o výměře 25 m2

504/3 o výměře 25 m2

504/4 o výměře 20 m2

504/5 o výměře 20 m2

504/6 o výměře 21 m2

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

Současně souhlasíme se změnou postupu v bodě 6 smlouvy o nájmu a koupi najaté věci a to vypracováním nové kupní smlouvy.

(Tato žádost navazuje na žádost ze dne 26. 5. 2014)

V Liberci dne 26. 10. 2015

**VAVPINCŮV VRCH, s.r.o.**  
Dr. Milady Horákové 413/9a  
460 01 Liberec IV / Přerýstýn  
IČ: 25719666, DIČ: CZ25719666

.....  
Hana Margarethe Palme  
jednatelka společnosti

**Příloha č. 2.** Úplné znění Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci čj. 7003/06/0180 ve znění Dodatku č. 1. – 5. s vyznačením všech přijatých změn (podtrženo)

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

**Statutární město Liberec**

se sídlem : nám. Dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec I  
zastoupené : Mgr. Martinou Resenbergovou, primátorkou města  
IČ : 00262978  
bankovní spojení : Komerční banka a.s., pobočka Liberec  
číslo účtu : 197963840207/0100 var. symbol : 7003060180

**dále jako pronajímatel a prodávající**

a

**Vavřincův vrch s.r.o.**

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

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

**dále jako nájemce a kupující**

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

**Článek I.  
Úvodní ustanovení**

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

a) Pozemky :

parc. č. 494,	o výměře	223 m <sup>2</sup> ,	ostatní plocha/jiná plocha
parc. č.495,	o výměře	104 m <sup>2</sup> ,	ostatní plocha/jiná plocha
parc. č.501,	o výměře	112 m <sup>2</sup> ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.502,	o výměře	557 m <sup>2</sup> ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.503,	o výměře	160 m <sup>2</sup> ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.504/1,	o výměře	30 m <sup>2</sup> ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.504/2,	o výměře	25 m <sup>2</sup> ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.504/3,	o výměře	25 m <sup>2</sup> ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.504/4,	o výměře	20 m <sup>2</sup> ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.504/5,	o výměře	20 m <sup>2</sup> ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.504/6,	o výměře	21 m <sup>2</sup> ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.504/7,	o výměře	166 m <sup>2</sup> ,	ostatní plocha/manipulační plocha
parc. č.506,	o výměře	269 m <sup>2</sup> ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.1947,	o výměře	534 m <sup>2</sup> ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.1948,	o výměře	206 m <sup>2</sup> ,	zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště
parc. č.1949,	o výměře	156 m <sup>2</sup> ,	zahrada
parc. č.6007/7,	o výměře	623 m <sup>2</sup> ,	ostatní plocha/ostatní komunikace

parc. č. 493/1, o výměře 531 m<sup>2</sup>, ostatní plocha/jiná plocha  
parc. č. 6003, o výměře 1075 m<sup>2</sup>, ostatní plocha/ostatní komunikace

dále jen (nemovitosti“).

## **Článek II. Předmět a účel nájmu**

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

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

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

Nová ulice Pálkova bude vybudována v úseku od Frýdlantské ulice po bod napojení na budoucí křižovatku Sokolská – Pastýřská – Pálkova.

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

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

## **Článek III. Výše nájemného**

- 3.1. Za nájem všech nemovitostí uvedených v článku I. této smlouvy sjednávají strany smlouvy nájem ve výši 500,-- Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 1.625.000,-- Kč, slovy : Jedenmiliónšestsetdvacetpěttisíckorunčeských, a to pro dobu, po kterou bude nájemní vztah trvat v rámci doby určité, sjednané v bodě 5.1. této smlouvy.

Nájemné je splatné při podpisu této smlouvy.

- 3.2. vypuštěn

## **Článek IV. Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele**

- 4.1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nemovitosti za dohodnutým účelem a provádět



na nich pouze změny nutné k dosažení tohoto účelu tj. výstavba dle investičního záměru dle bodu 2.1. této smlouvy.

- 4.2. Nájemce je oprávněn učinit všechna opatření, směřující k dosažení účelu této smlouvy a pronajímatel je povinen poskytnout nájemci veškerou součinnost potřebnou k dosažení tohoto účelu.
- 4.3. Nájemce je povinen užívat najaté nemovitosti tak, aby nedošlo ke škodě na životním prostředí, na zdraví osob, popř. jiným škodám na majetku města a jiných subjektů a je povinen dodržovat podmínky stanovené pro výstavbu veřejnoprávními orgány a platnými právními předpisy.
- 4.4. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájmu dle této smlouvy předmětné nemovitosti nebude sám užívat, nepřenechá je do užívání třetí osobě, nepřevede je do vlastnictví jiné osoby, než nájemce a nezřídí k nim zástavní právo, věcné břemeno či jiné věcné či jiné právo ve prospěch třetích osob, s výjimkou nájemce a prohlašuje, že ke dni podpisu smlouvy nejsou pronajímané nemovitosti zatíženy zástavním právem ani věcným břemenem.
- 4.5. vypuštěn
- 4.6. Smluvní strany výslovně sjednávají oprávnění nájemce uzavřít svým jménem pojistnou smlouvu na předmětné nemovitosti a v případě pojistné události čerpat pojistné plnění.
- 4.7. Nájemce je povinen:
  - k datu 30.06.2010 předložit zprávu o postupu prací na přípravě projektu
  - k datu 30.11.2010 předložit pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby
  - k datu 31.05.2011 předložit pravomocné stavební povolení.

## **Článek V. Doba nájmu**

- 5.1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemní poměr sjednávají na dobu určitou, a to na dobu od uzavření této smlouvy do 31.10.2015.
- 5.2. Nájemní vztah založený na dobu určitou může zaniknout v těchto případech:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran
  - b) odstoupením v případech, upravených touto smlouvou
  - c) doručením oznámení nájemce o uplatnění práva koupit najaté nemovitosti.
- 5.3. Odstoupit od smlouvy lze z důvodů uvedených výslovně v této smlouvě :
  - 5.3.1. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy :
    - a) jestliže stavební povolení nebude respektovat dohodnutý účel nájmu, s výjimkou případů, kdy by si změnu dohodnutého účelu vynutily okolnosti mimo pravomoc nájemce, zejména rozhodnutí subjektů státní správy apod.
    - b) jestliže nájemce nepředloží k datu 30.6.2010 zprávu o postupu prací na přípravě projektu.
    - c) jestliže nájemce nepřeloží v termínu do 30.11.2010 pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby.
    - d) jestliže nájemce nepředloží pravomocné stavební povolení do 31.5.2011.
  - 5.3.2. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy :

- a) jestliže splnění účelu smlouvy se stane nespelnitelným ve smyslu ust. § 352 obch. zák.,
- b) jestliže se pronajaté nemovitosti stanou nezpůsobilými, aniž by nájemce porušil svoji povinnost ke smluvenému účelu užívání,
- c) jestliže z důvodů na straně pronajímatele nemůže nájemce splnit účel nájmu, zejména v případě právních vad nemovitostí, které budou zjištěny za trvání smlouvy.

Odstoupit od smlouvy lze jen písemným oznámením druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu poté, kdy se odstupující strana dozvěděla o důvodu odstoupení. Smluvní strany berou na vědomí, že odstoupení je jednostranný právní úkon, jehož účinky nastávají doručením druhé straně. Odstoupením se smlouva ruší od počátku.

#### 5.4. vypuštěn

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

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

- 5.6. Jestliže nájemní vztah založený touto smlouvou zanikne, aniž by bylo uplatněno právo koupit najatou nemovitost, zavazují se obě strany vypořádat vzájemné závazky do 60 dnů ode dne ukončení vztahu touto smlouvou založeného, a to i s použitím zápočtu vzájemných pohledávek.

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

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

### **Článek VI. Koupě najaté věci Kupní cena**

- 6.1. Kupní cena, za kterou je nájemce jako kupující oprávněn koupit pozemky specifikované v čl. 1.1., a to pouze jejich část zastavěnou novou stavbou polyfunkčního objektu, je sjednána ve výši 2.500,-- Kč/m<sup>2</sup>, slovy : Dvatisícepětsetkorunčeských.

- 6.2. Za cenu uvedenou v odst. 6.1. této smlouvy se zavazuje pronajímatel, jako prodávající, předmětné nemovitosti převést do vlastnictví investora, jako kupujícího, vč. jejich součástí a příslušenství a to za podmínek stanovených touto smlouvou a investor - kupující se zavazují za tuto smlouvenou cenu tyto nemovitosti do vlastnictví přijmout.

- 6.3. Kupní cena je splatná takto :

1. splátka ve výši 2.000.000,-- Kč, slovy : Dvamiliónykorunčeských, do 30 dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení

2. splátka ve výši zbytku kupní ceny, snížené o přeplatek nájemného a upřesněné v souvislosti se zpracovaným geometrickým oddělovacím plánem se kupující zavazuje uhradit před uplatněním práva na koupi najatých pozemků, nejpozději však do 31.10.2015.

- 6.4. Pronajímatel a nájemce si ujednávají, že nájemce je oprávněn koupit najaté pozemky uvedené v bodě 1.1. během trvání této smlouvy, nejdříve však po dni, kdy doložil zpracovaný geometrický oddělovací plán, uhradil celou výši nájemného a celou výši kupní ceny, dle ustanovení o výši nájemného a kupní ceně dle této smlouvy, a současně po dni, kdy bude dokončena stavba podzemního parkoviště.
- 6.5. Při splnění podmínek uvedených v ustanovení bodu 6.4. je nájemce oprávněn oznámit písemně pronajímateli, že uplatňuje právo na koupi specifikovaných pronajatých nemovitostí. Doručením tohoto oznámení vzniká kupní smlouva, kde oprávněná strana má postavení kupujícího a druhá strana má postavení prodávajícího. Současně s oznámením o uplatnění práva na koupi předloží kupující prodávajícímu návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a tento se prodávající zavazuje podepsat při splnění podmínek, na které je uplatnění práva koupě vázáno a připojit k návrhu na vklad příslušný počet vyhotovení smlouvy o koupi najaté věci a písemné potvrzení o tom, že kupující tyto podmínky splnil. Prodávající je povinen nejpozději do 15-ti dnů od oprávněného uplatnění práva kupujícího na koupi předmětných nemovitostí podat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětným nemovitostem vč. potřebného počtu smluv a příslušných příloh Katastrálnímu úřadu nebo předat kupujícímu.
- 6.6. Dnem vzniku kupní smlouvy přechází na nájemce jako kupujícího nebezpečí vzniku škody na nemovitostech.
- 6.7. Nájemce se zavazuje bezplatně zřídit věcné břemeno průchodu, průjezdu a přístupu k předmětu smlouvy dle článku 2.1. ve prospěch SML na dobu neurčitou. Ke zřízení věcného břemene dojde při převodu vlastnického práva k předmětu této smlouvy na nájemce.

## **Článek VII. Závěrečná ujednání**

- 7.1. Právní vztah touto smlouvou založený přechází na právní nástupce smluvních stran.
- 7.2. Tato smlouva může být měněna, doplňována nebo rušena pouze písemnými číslovanými dodatky.
- 7.3. Jestliže dojde v průběhu trvání nájemní smlouvy k takové změně předpisů, jejichž aplikace se vztahuje na závazkový vztah založený touto smlouvou, v důsledku které by pozbyla některá ustanovení smlouvy platnosti, zavazují se obě strany znění smlouvy a obsah závazkového vztahu přizpůsobit platnému znění těchto předpisů v souladu s účelem smlouvy a zásadami poctivého obchodního styku. Podobně bude postupováno podle tohoto ustanovení v případě vydání nových předpisů, jejichž aplikace by se vztahovala k závazkovému vztahu založenému touto smlouvou.
- 7.4. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přerušil řízení o povolení vkladu vlastnického práva nebo by toto řízení zastavil, zavazují se strany smlouvy bez odkladu učinit taková opatření, aby došlo k naplnění dohody obsažené v této smlouvě.

- 7.5. Tato smlouva je vyhotovena v 8 exemplářích, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení a 5 vyhotovení zůstane u pronajímatele pro účely uplatnění vlastnického práva nájemcem a následný vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 7.6. Obě smluvní strany souhlasí s celým obsahem smlouvy a prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, s úmyslem spojit s ní účinky, které s takovým právním úkonem právní předpisy spojují. Na důkaz této skutečnosti připojují dolu své podpisy.

V Liberci dne : .....

V Liberci dne : .....

Za nájemce – kupujícího :

Za pronajímatele – prodávajícího :

.....  
Hana Margarethe Palme  
jednatelka společnosti

.....  
Mgr. Martina Rosenbergová  
primátorka města

**Příloha č. 3. Kopie geometrického plánu na pozemek zastavěný stavbou nového objektu**

Seznam souřadnic (S-JTSK)

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

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

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
						ha	m <sup>2</sup>								
491	7	56	zast. pl.	491/1	7	46	zast. pl.	č.p.1399 adminis.	2	491		10012	7	46	
				491/2		9	ostat.pl. jiná plocha		2	491		10012		9	
493/1	5	31	ostat.pl. jiná plocha	493/1	4	78	ostat.pl. jiná plocha		2	493/1		1	4	78	
494	2	23	ostat.pl. jiná plocha	494	12	40	ostat.pl. jiná plocha		2	493/1		1		53	a
										494		1	2	23	celá
										495		1		47	b
										501		1		63	c
										502		1	1	85	d
										503		1	1	11	e
										504/1		1		30	celá
										504/2		1		25	celá
										504/3		1		25	celá
										504/4		1		20	celá
										504/5		1		20	celá
										504/6		1		21	celá
										504/7		1	1	25	f
										506		1	1	93	g
										6003		1		99	h
													12	40	
495	1	04	ostat.pl. jiná plocha	495	5	68	ostat.pl. jiná plocha		2	495		1		57	i
										501		1		49	j
										502		1	3	72	k
										503		1		49	l
										504/7		1		41	m
													5	68	
501	1	12	zast. pl. zboženiště	zaniká								-			
502	5	57	zast. pl. zboženiště	zaniká								-			
503	1	60	zast. pl. zboženiště	zaniká								-			
504/1		30	zast. pl. zboženiště	zaniká								-			
504/2		25	zast. pl. zboženiště	zaniká								-			
504/3		25	zast. pl. zboženiště	zaniká								-			
504/4		20	zast. pl. zboženiště	zaniká								-			
504/5		20	zast. pl. zboženiště	zaniká								-			
504/6		21	zast. pl. zboženiště	zaniká								-			
504/7	1	66	zast. pl. zboženiště	zaniká								-			
506	2	69	man. pl. zast. pl. zboženiště	506		76	ostat.pl. jiná plocha		2	506		1		76	
6003	10	75	ostat.pl. ostat.kom.	6003	9	76	ostat.pl. ostat.kom.		2	6003		1	9	76	
	*1)	40	94			40	93								

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

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

