



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

9. zasedání zastupitelstva města dne: 29.10.2015

## Bod pořadu jednání:

### Majetkoprávní operace – MO Liberec - Vratislavice nad Nisou

**Zpracoval:** Městský obvod Liberec – Vratislavice nad Nisou

odbor, oddělení: Technický odbor – správa majetku

telefon: 482 428 810

**Schválil:** starosta MO Lukáš Pohanka

**Projednáno:** RM dne 06.10.2015

**Poznámka:**

**Předkládá:** **Tibor Batthyány, v.r.**  
**primátor statutárního města Liberec,**

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání:

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

### **I. Bezúplatný převod nemovitostí**

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** bezúplatný převod p.p.č. 2571/1 a 2570/2 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, včetně stavby - komunikace Na Skalce, do vlastnictví statutárního města Liberec, IČ 00262978, za podmínky, že vlastník (SML a Městský obvod Liberec – Vratislavice nad Nisou) nebude po dobu deseti let od uzavření smlouvy do této komunikace investovat

### **II. Odstoupení od kupní smlouvy**

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** odstoupení od kupní smlouvy č. 6100/2010/8545, uzavřené dne 15.11.2010 s panem Borisem Schmitzem, v souladu s čl. 5.1 této smlouvy z důvodu prodloužení p. Schmitze s úhradou splátek kupní ceny

***a u k l á d á***

Lukáši Pohankovi, starostovi městského obvodu, zajistit provedení všech úkonů spojených se schválenou majetkoprávní operací.

T: 12/2015

# MĚSTSKÝ OBVOD LIBEREC - VRATISLAVICE NAD NISOU

## ZASTUPITELSTVO MĚSTA LIBEREC

**29. 10. 2015**

### MAJETKOPRÁVNÍ OPERACE - MO LIBEREC - VRATISLAVICE NAD NISOU

NÁVRHY USNESENÍ:

#### **I. Bezúplatný převod nemovitostí**

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** bezúplatný převod p.p.č. 2571/1 a 2570/2 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, včetně stavby - komunikace Na Skalce, do vlastnictví statutárního města Liberec, IČ 00262978, za podmínky, že vlastník (SML a Městský obvod Liberec – Vratislavice nad Nisou) nebude po dobu deseti let od uzavření smlouvy do této komunikace investovat **a ukládá** Lukáši Pohankovi, starostovi městského obvodu, zajistit provedení všech úkonů spojených se schválenou majetkoprávní operací.

#### **II. Odstoupení od kupní smlouvy**

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** odstoupení od kupní smlouvy č. 6100/2010/8545, uzavřené dne 15.11.2010 s panem Borisem Schmitzem, v souladu s čl. 5.1 této smlouvy z důvodu prodlení p. Schmitze s úhradou splátek kupní ceny **a ukládá** Lukáši Pohankovi, starostovi městského obvodu, zajistit provedení všech úkonů spojených se schválenou majetkoprávní operací.

# MAJETKOPRÁVNÍ OPERACE - MO LIBEREC - VRATISLAVICE NAD NISOU

## I. Bezúplatný převod nemovitostí

### Komunikace – Na Skalce, včetně p.p.č. 2571/1 a 2570/2 k.ú. Vratislavice nad Nisou

zpracovala: Michaela Dorníková, referentka TOM

kontroloval: Pavel Podlípny, vedoucí TO

#### **Důvodová zpráva:**

V září r. 2014 jsme obdrželi žádost o bezúplatný převod komunikace Na Skalce včetně pozemků, na kterých je umístěna (tj. p.p.č. 2571/1 a p.p.č. 2570/2 v k.ú. Vratislavice nad Nisou) do vlastnictví SML.

Seznam podílových vlastníků:

SJM Michal Adama a Eva Adamová,

SJM Pavel Bušek a Blanka Bušková,

Petr Hanuš,

Pavel Mika,

SJM Tomáš Rozkovec a Helena Rozkovicová,

SJM Pavel Štěpaník a Iva Štěpaníková,

(Na uvedených pozemcích je zástavní právo smluvní a sním spojený zákaz zcizení a zatížení nemovitostí. Protože SML nepřijímá do svého vlastnictví nemovitosti zatížené zástavním právem, budou, ještě před podpisem smlouvy o bezúplatném převodu, dodány doklady od věřitelů - o vzdání se zástavních práv a zákazů zatížení a zcizení na uvedených pozemcích. Tento dokument bude přílohou návrhu na vklad do katastru nemovitostí.)

#### **Projednáno:**

##### **Rada MO – 29.9.2014 - usnesení č. 626/09/2014**

Rada Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou **bere na vědomí** žádost TO-DŽP o bezúplatné převzetí účelové komunikace na p.p.č. 2571/1 a p.p.č. 2570/2, od vlastníků RD při ulici Na Skalce, do majetku SML, **souhlasí** s bezúplatným převzetím a **ukládá** TO-DŽP předložit materiál ke schválení ZMO Liberec – Vratislavice nad Nisou.

**Rada MO 7.4.2015** – materiál by stažen

##### **Rada MO – 25.5.2015 - usnesení č. 293/05/2015**

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **souhlasí** s bezúplatným převodem p.p.č. 2571/1 a 2570/2 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, včetně vybudované účelové komunikace Na Skalce, do vlastnictví statutárního města Liberec, za podmínky, že se po dobu deseti let nebude do této komunikace investovat a **ukládá** starostovi předložit majetkoprávní operaci zastupitelstvu MO.

##### **Zastupitelstvo MO – 16.9.2015 - usnesení č. 76/09/2015**

Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **schvaluje** bezúplatný převod p.p.č. 2571/1 a 2570/2 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, včetně vybudované účelové komunikace Na Skalce, do vlastnictví statutárního města Liberec, IČ 00262978, za podmínky, že SML - Městský obvod Liberec – Vratislavice nad Nisou nebude po dobu deseti let od uzavření smlouvy do této komunikace investovat a **ukládá** starostovi předložit tuto majetkoprávní operaci v následných orgánech.

##### **Rada města – 6.10.2015 - usnesení č. 774/2015 bod I.**

Rada města po projednání **souhlasí** s bezúplatným převodem p.p.č. 2571/1 a 2570/2 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, včetně stavby - komunikace Na Skalce, do vlastnictví statutárního města Liberec, IČ 00262978, za podmínky, že vlastník (SML a Městský obvod Liberec – Vratislavice nad Nisou) nebude po dobu deseti let od uzavření smlouvy do této komunikace investovat a **ukládá** Tiboru Batthyánymu, primátoru statutárního města Liberec, předložit návrh majetkoprávní operace pod bodem I. ke schválení zastupitelstvu města.

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** bezúplatný převod p.p.č. 2571/1 a 2570/2 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, včetně stavby - komunikace Na Skalce, do vlastnictví statutárního města Liberec, IČ 00262978, za podmínky, že vlastníci (SML a Městský obvod Liberec – Vratislavice nad Nisou) nebude po dobu deseti let od uzavření smlouvy do této komunikace investovat a **ukládá** Lukáši Pohankovi, starostovi městského obvodu, zajistit provedení všech úkonů spojených se schválenou majetkoprávní operací.



## II. Odstoupení od kupní smlouvy

### Odstoupení od kupní smlouvy č. 6100/2010/8545 uzavřené s p. Borisem Schmitzem

Zpracovali : Michaela Dorníková, referentka TOM, Svoboda Pavel, Mgr.  
kontroloval : Pavel Podlípny, vedoucí TO

#### **Důvodová zpráva:**

Dne 15.11.2010 byla, mezi panem Borisem Schmitzem a Statutárním městem Liberec uzavřena Kupní smlouva č. 6100/2010/8545 na prodej nemovitostí: p.p.č. 570/1 (orná půda), p.p.č. 585/1 (zahrada), p.p.č. 586 (trvalý travní porost), p.p.č. 587/1 (trvalý travní porost), p.p.č. 589 (trvalý travní porost), a p.p.č. 594 (orná půda) v k.ú. Vratislavice nad Nisou. (Geometrickým plánem č. 3046-19/2010 ze dne 8.10.2010, který je nedílnou součástí této smlouvy, se z p.p.č. 589 oddělují samostatné p.p.č. 589/1 a 589/2 a z p.p.č. 594 se oddělují samostatné p.p.č. 594/1 a 594/2.).

Celková kupní cena činí 12.841.000,- Kč. Mezi smluvními stranami bylo výslovně ujednáno, že prodej uvedených nemovitostí proběhne ve třech etapách s tím, že splatnost kupní ceny za jednotlivé pozemky byla také stanovena ve třech termínech.

- první splátka - za p.p.č. 570/1 - 3.292.938,- Kč nejpozději do jednoho měsíce od podpisu smlouvy,
- druhá splátka - za p.p.č. 594/1 (geometricky oddělena z p.p.č. 594) a 589/2 (geometricky oddělena z p.p.č. 589) - 4.440.192,- Kč do dvanácti měsíců od podpisu smlouvy (tj. 15.11.2011),
- třetí splátka – za p.p.č. 594/2 (geometricky oddělena z p.p.č. 594), 589/1 (geometricky oddělena z p.p.č. 589), 585/1, 586, 587/1 - 5.107.870,- Kč do tří let od podpisu smlouvy (tj. 15.11.2013)

Pan Boris Schmitz uhradil doposud pouze první splátku kupní ceny a nabyl tak vlastnické právo k p.p.č. 570/1. Na druhou splátku kupní ceny splatnou dne 15.11.2011 uhradil pan Schmitz doposud toliko částku 900 tisíc Kč (nikoli celou druhou splátku ve výši 4.440.192,- Kč), a proto doposud nenabyla účinnosti druhá část kupní smlouvy. Třetí část kupní ceny ve výši 5.107.870,- Kč byla splatná dne 15.11.2013 a pan Schmitz na ní taktéž neuhradil ničeho.

S panem Schmitzem i jeho obchodními spolupracovníky probíhala řada jednání, hledalo se řešení, jak naplnit účel smlouvy, avšak k výsledku to nevedlo.

Proto Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou usnesením č. 142/11/2013 ze dne 20.11.2013 neschválilo žádost pana Borise Schmitze ze dne 15. 10. 2013 o prodloužení termínu splatnosti kupní ceny pozemků dle kupní smlouvy č. 6100/2010/8545, ze dne 15.11.2010, a pro případ, že pan Schmitz neuhradí nedoplatek kupní ceny ani do 15.12.2013, rozhodlo tímto usnesením Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou o odstoupení od kupní smlouvy ze dne 15.11.2010, č. 6100/2010/8545, v souladu s čl. 5.1 této smlouvy z důvodu prodlení pana Schmitze s úhradou splátek kupní ceny.

Následně také Zastupitelstvo statutárního města Liberec usnesením č. 265/2013 ze dne 12.12.2013 neschválilo žádost pana Borise Schmitze ze dne 15. 10. 2013 o prodloužení termínu splatnosti kupní ceny pozemků dle kupní smlouvy č. 6100/2010/8545 a pro případ, že pan Schmitz neuhradí nedoplatek kupní ceny ani do 15.12.2013, rozhodlo tímto usnesením Zastupitelstvo statutárního města Liberec o odstoupení od kupní smlouvy č.j. 6100/2010/8545 ze dne 15.11.2010, v souladu s čl. 5.1 této smlouvy z důvodu prodlení pana Schmitze s úhradou splátek kupní ceny.

Následovalo další jednání s panem Schmitzem, kdy opakovaně přislíboval věc vyřešit bez nutnosti ukončit smluvní vztah jednostranným odstoupením od smlouvy. Nikdy z tohoto důvodu nebylo odstoupení od smlouvy právně vázané na nezaplacení **druhé** splátky kupní ceny podepsáno zástupcem města a doručeno panu Schmitzovi. V důsledku běhu času však nastala situace, kdy dnem 15.12.2014 se právo na odstoupení od smlouvy z důvodu nezaplacení **druhé** splátky kupní ceny promlčelo.

V současné době je proto formálně nutné, aby z důvodu nezaplacení **třetí** splátky kupní ceny bylo znovu odsouhlaseno odstoupení od smlouvy, které bude doručeno panu Schmitzovi.

Jakmile bude odstoupení od smlouvy účinné (doručením panu Schmitzovi), bude ZMO předložen návrh na započtení první zaplacené splátky druhé části kupní ceny (900 tis. Kč) na smluvní pokutu, kterou je pan Schmitz povinen městu dle Smlouvy uhradit (více jak 800 tis. Kč), popř. i částka představující škodu, která MO vznikne po odstoupení od smlouvy vyklizením pozemků.

#### **Projednáno:**

##### **Rada MO – 21.10.2013 - usnesení č. 571/10/2013**

Rada Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou po projednání **nesouhlasí** s žádostí Borise Schmitze ze dne 15. 10. 2013 o prodloužení termínu splatnosti kupní ceny pozemků dle kupní smlouvy č. 6100/2010/8545 a **doporučuje** zastupitelstvu MO v případě, že pan Schmitz neuhradí nedoplatek kupní ceny ani do 15.12.2013, odstoupit od kupní smlouvy ze dne 15.11.2010, č. 6100/2010/8545, v souladu s čl. 5.1 této smlouvy z důvodu prodlení pana Schmitze s úhradou splátek kupní ceny.

##### **Zastupitelstvo MO – 20.11.2013 – usnesení č. 142/11/2013**

Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou po projednání **neschvaluje** žádost pana Borise Schmitze ze dne 15. 10. 2013 o prodloužení termínu splatnosti kupní ceny pozemků dle kupní smlouvy č. 6100/2010/8545 a v případě, že pan Schmitz neuhradí nedoplatek kupní ceny ani do 15.12.2013, **odstupuje** od kupní smlouvy ze dne 15.11.2010, č. 6100/2010/8545, v souladu s čl. 5.1 této smlouvy z důvodu prodlení pana Schmitze s úhradou splátek kupní ceny a **ukládá** starostovi předložit materiál k projednání v následných orgánech.

##### **Rada města – 3.12.2013 – usnesení č. 955/2013 bod V.**

Rada města **nesouhlasí** s žádostí pana Borise Schmitze ze dne 15. 10. 2013 o prodloužení termínu splatnosti kupní ceny pozemků dle kupní smlouvy č. 6100/2010/8545 a v případě, že pan Schmitz neuhradí nedoplatek kupní ceny ani do 15.12.2013, **doporučuje** zastupitelstvu města odstoupit od kupní smlouvy ze dne 15.11.2010, č. 6100/2010/8545, v souladu s čl. 5.1 této smlouvy z důvodu prodlení pana Schmitze s úhradou splátek kupní ceny.

##### **Zastupitelstvo města – 12.12.2013 – usnesení č. 265/2013 bod V.**

Zastupitelstvo města **neschvaluje** žádost pana Borise Schmitze ze dne 15. 10. 2013 o prodloužení termínu splatnosti kupní ceny pozemků dle kupní smlouvy č. 6100/2010/8545 a v případě, že pan Schmitz neuhradí nedoplatek kupní ceny ani do 15.12.2013, **odstupuje** od kupní smlouvy č.j. 6100/2010/8545 ze dne 15.11.2010, v souladu s čl. 5.1 této smlouvy z důvodu prodlení pana Schmitze s úhradou splátek kupní ceny.

##### **Rada MO – 31.8.2015 – usnesení č. 430/08/2015**

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **doporučuje** zastupitelstvu MO odstoupit od kupní smlouvy č. 6100/2010/8545, uzavřené dne 15.11.2010 s panem Borisem Schmitzem, v souladu s čl. 5.1 této smlouvy z důvodu prodlení p. Schmitze s úhradou splátek kupní ceny a **ukládá** starostovi předložit tento materiál k projednání zastupitelstvu MO.

##### **Zastupitelstvo MO – 16.9.2015 – usnesení č. 77/09/2015**

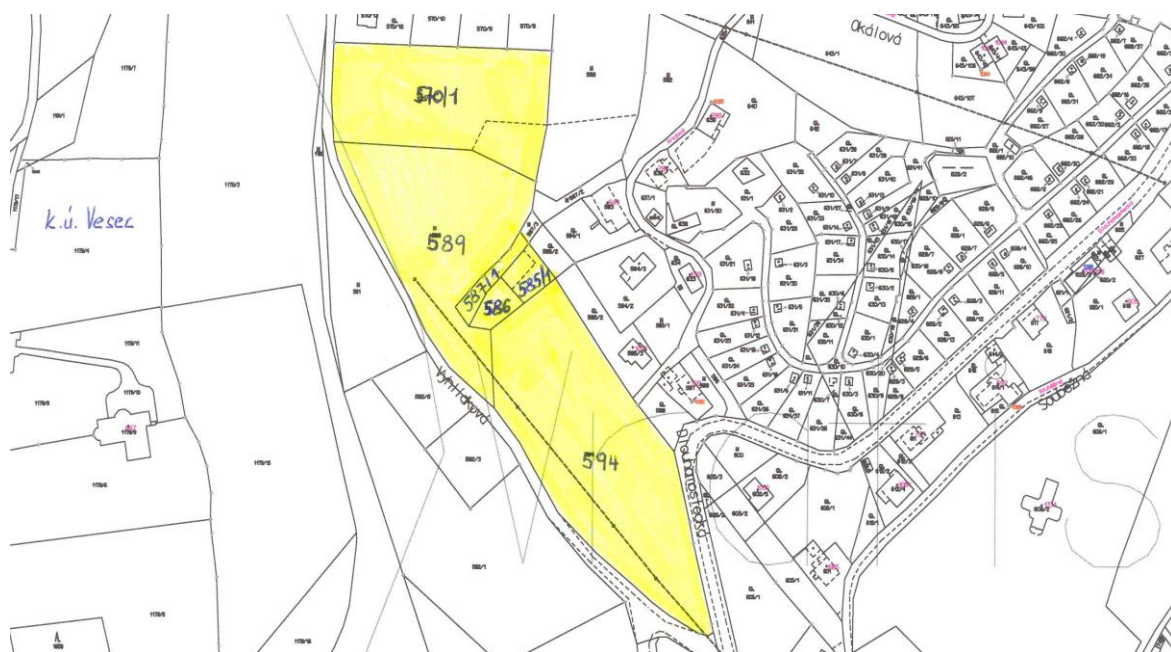
Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **schvaluje** odstoupení od kupní smlouvy č. 6100/2010/8545, uzavřené dne 15.11.2010 s panem Borisem Schmitzem, v souladu s čl. 5.1 této smlouvy z důvodu prodlení p. Schmitze s úhradou splátek kupní ceny a **ukládá** starostovi předložit tento materiál k projednání v následných orgánech.

##### **Rada města – 6.10.2015 – usnesení č. 774/2015 bod II.**

Rada města po projednání **souhlasí** s odstoupením od kupní smlouvy č. 6100/2010/8545, uzavřené dne 15.11.2010 s panem Borisem Schmitzem, v souladu s čl. 5.1 této smlouvy z důvodu prodlení p. Schmitze s úhradou splátek kupní ceny a **ukládá** Tiboru Batthyánymu , primátoru statutárního města Liberec, předložit návrh majetkoprávní operace pod bodem II. ke schválení zastupitelstvu města.

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** odstoupení od kupní smlouvy č. 6100/2010/8545, uzavřené dne 15.11.2010 s panem Borisem Schmitzem, v souladu s čl. 5.1 této smlouvy z důvodu prodloužení p. Schmitze s úhradou splátek kupní ceny a **ukládá** Lukáši Pohankovi, starostovi městského obvodu, zajistit provedení všech úkonů spojených se schválenou majetkoprávní operací.





## KUPNÍ SMLOUVA čj. 6100/2010/8545

uzavřená ve smyslu ust. § 588 a násl. občanského zákoníku

mezi těmito smluvními stranami

1. **Statutární město Liberec**, nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec I, PSČ 460 59  
Zastoupené panem **Ing. Jiřím Kittnerem**, primátorem města  
IČ 002 62 978  
bankovní spojení Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou:  
Česká spořitelna Liberec č.ú. 30031-0984943369/0800, VS 3111008545  
*na straně jedné (dále jen prodávající)*
  
2. **Boris Schmitz**,   
  
*na straně druhé (dále jen kupující)*

**t a k t o :**

### **Článek I. Úvodní ustanovení**

- 1.1. Prodávající je ke dni uzavření této smlouvy na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí a smluv o bezúplatném převodu pozemků č. 1004990441 a 1006990441 ze dne 11.6.2004 uzavřených mezi Statutárním městem Liberec a Pozemkovým fondem České republiky, jejichž účinky vkladu nastaly dne 1.7.2004 (čj. V-4993/2004-505 a V-4995/2004-505) vlastníkem nemovitostí: **p.p.č. 570/1, druh orná půda, p.p.č. 585/1, druh zahrada, p.p.č. 586, druh trvalý travní porost, p.p.č. 587/1, druh trvalý travní porost, p.p.č. 589, druh trvalý travní porost, a p.p.č. 594, druh orná půda**, zapsaných na LV č. 1. pro k.ú. Vratislavice nad Nisou, obec Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec (dále jen „Pozemky“). Pozemky mají celkovou výměru 21.310 m<sup>2</sup>.

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

- 2.1. Geometrickým plánem č. 3046-19/2010 ze dne 8.10.2010, který je nedílnou součástí této smlouvy, se z p.p.č. 589 oddělují samostatné p.p.č. 589/1 a 589/2 a z p.p.č. 594 se oddělují samostatné p.p.č. 594/1 a 594/2, vše v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Předmětem této smlouvy je koupě p.p.č. 570/1, 585/1, 586, 587/1, 589/1, 589/2, 594/1 a 594/2, vše v k.ú. Vratislavice nad Nisou.



- 2.2. Prodávající prohlašuje a zaručuje kupujícímu, že pro prodej nemovitostí podle této smlouvy kupujícímu byly splněny podmínky uložené zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a že v souladu s usnesením č. **117/10 bod II.1.** z 5. zasedání Zastupitelstva města Liberce, konaného dne 27.5.2010, zveřejněného na úřední desce města v době od 24.2.2010 do 12.3.2010, je oprávněn prodat kupujícímu nemovitosti uvedené v této smlouvě se všemi právy a povinnostmi spojenými s vlastnictvím nemovitostí uvedených v této smlouvě a že citovaným zákonem stanovené podmínky pro prodej uvedených nemovitostí byly splněny. Kupující nemovitosti uvedené v této smlouvě za cenu uvedenou v čl. III této smlouvy a za splnění dalších podmínek stanovených v této smlouvě do svého výlučného vlastnictví kupuje.
- 2.3. Prodávající prodává kupujícímu následující nemovitost:
- pozemek parc. č. 570/1, k.ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „**Předmět převodu I**“),
- a to se všemi právy a povinnostmi spojenými s vlastnictvím Předmětu převodu I a kupující Předmět převodu I za cenu uvedenou v čl. III. odst. 3.1 písm. a) této smlouvy do svého výlučného vlastnictví kupuje.
- 2.4. Prodávající prodává kupujícímu následující nemovitosti:
- pozemek parc. č. 594/1 (tj. pozemek vzniklý oddělením od pozemku parc. č. 594, k.ú. Vratislavice nad Nisou – viz geometrický plán, který je nedílnou součástí této smlouvy);
  - pozemek parc. č. 589/2 (tj. pozemek vzniklý oddělením od pozemku parc. č. 589, k.ú. Vratislavice nad Nisou – viz geometrický plán, který je nedílnou součástí této smlouvy);
- vše v k.ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „**Předmět převodu II**“),
- a to se všemi právy a povinnostmi spojenými s vlastnictvím Předmětu převodu II a kupující Předmět převodu II za cenu uvedenou v čl. III. odst. 3.1 písm. b) této smlouvy do svého výlučného vlastnictví kupuje.
- 2.5. Prodávající prodává kupujícímu následující nemovitosti:
- pozemek parc. č. 594/2 (tj. pozemek vzniklý oddělením od pozemku parc. č. 594, k.ú. Vratislavice nad Nisou – viz geometrický plán, který je nedílnou součástí této smlouvy);
  - pozemek parc. č. 589/1 (tj. pozemek vzniklý oddělením od pozemku parc. č. 589, k.ú. Vratislavice nad Nisou – viz geometrický plán, který je nedílnou součástí této smlouvy);
  - pozemek parc. č. 585/1;
  - pozemek parc. č. 586; a
  - pozemek parc. č. 587/1,
- vše v k.ú. Vratislavice nad Nisou (dále jen „**Předmět převodu III**“),
- a to se všemi právy a povinnostmi spojenými s vlastnictvím Předmětu převodu III a kupující Předmět převodu III za cenu uvedenou v čl. III. odst. 3.1 písm. c) této smlouvy do svého výlučného vlastnictví kupuje.
- 2.6. Předmět převodu I, Předmět převodu II a Předmět převodu III dále společně též jen „**Nemovitosti**“.

- 2.7. Prodávající bere na vědomí, že kupující kupuje Nemovitosti za účelem realizace investičního záměru kupujícího, kterým je Nemovitosti, nebo jakoukoli jejich část/í rozdělit (rozparcelovat), vybudovat na nich inženýrské sítě a posléze je nabídnout ke koupi třetím osobám k individuální výstavbě rodinných domů a/nebo dále realizovat na Nemovitostech nebo jakékoli jejich části/tech výstavbu obytného souboru skládajícího se ze samostatně stojících rodinných domů nebo dvojdomů, které budou při komunikaci Vyhlídková respektovat výšku okolní zástavby (dále jen „**Investiční záměr**“). Přesné znění a obsah Investičního záměru obsahuje příloha č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Prodávající bere na vědomí, že studie obsažená v příloze č. 1 této smlouvy je prvotní studií, která se v závislosti na charakteru vhodnosti a členitosti Nemovitostí či jejich částí může změnit. Bez ohledu na ustanovení předchozí věty není kupující oprávněn měnit charakter zástavby, kterým bude vždy pouze obytný soubor skládající se z rodinných domů nebo dvojdomů, které budou respektovat při komunikaci Vyhlídková výšku okolní zástavby. Prodávající v pozici smluvní strany této smlouvy se zavazuje v soukromoprávní rovině poskytovat součinnost potřebnou k realizaci Investičního záměru.

### Článek III.

#### Kupní cena

- 3.1. Kupní cena za Nemovitostí byla oběma stranami sjednána ve výši 585,- Kč za 1m<sup>2</sup> Nemovitostí a vzhledem k celkové výměře Nemovitostí 21.310 m<sup>2</sup> činí celkem 12.466.350,- (slovy: dvanáct miliónů čtyři sta šedesát šest tisíc tři sta padesát korun českých) a představuje součet kupní ceny za Předmět převodu I, Předmět převodu II a Předmět převodu III. Vedle sjednané ceny Nemovitostí podle předchozí věty se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu i náklady spojené s prodejem Nemovitostí v celkové výši 374.650,- Kč (slovy: tři sta sedmdesát čtyři tisíce šest set padesát korun českých). Celková kupní cena Nemovitostí (tj. Předmětu převodu I, Předmětu převodu II a Předmětu převodu III) tedy činí **12.841.000,- Kč**, (slovy: dvanáct miliónů osm set čtyřicet jeden tisíc korun českých), (dále jen „**Kupní cena**“).

Kupující zaplatí Kupní cenu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy následovně :

- a) první splátku Kupní ceny odpovídající kupní ceně za Předmět převodu I (tj. p.p.č. 570/1, k.ú. Vratislavice nad Nisou) ve výši 3.292.938,- Kč (slovy: tři milióny dvě stě devadesát dva tisíce devět set třicet osm korun českých) nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od podpisu této smlouvy,
- b) druhou splátku Kupní ceny odpovídající kupní ceně za Předmět převodu II (tj. p.p.č. 594/1 a 589/2, vše k.ú. Vratislavice nad Nisou) ve výši 4.440.192,- Kč (slovy: čtyři milióny čtyři sta čtyřicet tisíc sto devadesát dvě koruny české) do 12 (dvanácti) měsíců od podpisu této smlouvy,
- c) třetí splátku Kupní ceny odpovídající kupní ceně za Předmět převodu III (tj. p.p.č. 594/2, 589/1, 585/1, 586, 587/1, vše k.ú. Vratislavice nad Nisou) ve výši zbytku celkové kupní ceny, tj. 5.107.870,- Kč (slovy: pět miliónů jedno sto sedm tisíc osm set sedmdesát korun českých), nejpozději do 3 (tří) let od podpisu této smlouvy.

Úhradu každé splátky Kupní ceny se prodávající zavazuje bez zbytečného odkladu potvrdit kupujícímu prostřednictvím e-mailové zprávy, zaslané na adresu kupujícího:  vystavit kupujícímu originál potvrzení o úhradě splátky Kupní ceny.

- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že pokud kupující nezaplatí splátku Kupní ceny ve stanovené lhůtě, zaplatí smluvní pokutu 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení.

#### Článek IV.

##### Práva a povinnosti kupujícího a prodávajícího

- 4.1. Prodávající prohlašuje a zaručuje kupujícímu, že:
- je výlučným vlastníkem Nemovitostí;
  - Nemovitosti nemají žádné právní vady, zejména že na Nemovitostech neváznou žádná práva třetích osob ani jiná práva či povinnosti, neexistují žádné překážky, které by znemožňovaly zcela nebo zčásti realizaci Investičního záměru a naplnění účelu této smlouvy, nebyly uzavřeny žádné smlouvy či dohody, které by ohledně Nemovitostí zakládaly jakákoli práva třetích osob (věcná či smluvní);
  - u příslušného katastrálního úřadu nebyly ohledně Nemovitostí podány žádné návrhy a neběží žádná řízení, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, s výjimkou návrhů a řízení podaných či zahájených ve prospěch kupujícího;
  - proti prodávajícímu není vedeno žádné soudní ani jiné řízení, které by mohlo způsobit omezení vlastnických práv k Nemovitostem, a ani taková řízení proti prodávajícímu nehrozí, proti prodávajícímu nebyly uplatněny žádné nároky ani nebyla vydána žádná správní, soudní či jiná rozhodnutí, která by znemožňovala, zakazovala nebo omezovala uzavření této smlouvy, a ani takové skutečnosti nehrozí.
- 4.2. Prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná práva k Nemovitostem, ani jinak Nemovitosti nezatíží a bude jednat tak, aby prohlášení uvedená v odst. 4.1 tohoto článku byla správná a úplná po celou dobu od uzavření této smlouvy až do nabytí vlastnického práva k Nemovitostem kupujícím, s výjimkou řízení zahájených ve prospěch kupujícího a/nebo na žádost kupujícího.
- 4.3. Pokud by kdokoli vůči kupujícímu uplatňoval jakoukoli pohledávku či jiné právo spojené s vlastnictvím Nemovitostí, zavazuje se prodávající, že pohledávku uhradí, jiné právo uspokojí resp. situaci jinak vyřeší ke spokojenosti kupujícího během tříměsíční lhůty sám na své náklady.
- 4.4. Kupující prohlašuje, že je mu stav Nemovitostí znám a že se seznámil se stavem inženýrských sítí nacházejících se na/v blízkosti Nemovitostí a s vyjádřeními vlastníků a správců těchto inženýrských sítí, které jsou uvedené v příloze č. 2 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 4.5. Kupující je oprávněn ode dne účinnosti této smlouvy užívat Nemovitosti pouze za účelem realizace Investičního záměru a provádět na nich změny nutné k dosažení pouze tohoto účelu. Kupující je oprávněn činit všechna opatření směřující k dosažení účelu Investičního záměru a prodávající je povinen toto kupujícímu umožnit a poskytovat kupujícímu v soukromoprávní rovině součinnost potřebnou k dosažení účelu této smlouvy a realizace Investičního záměru. Kupující je povinen užívat Nemovitosti tak, aby nedocházelo ke škodě na životním prostředí, na zdraví osob a na majetku prodávajícího a jiných subjektů a je povinen dodržovat podmínky stanovené pro výstavbu veřejnoprávními orgány a platnými právními předpisy.
- 4.6. Prodávající se zavazuje k úhradě daně z převodu nemovitostí řádně a včas v zákonem stanoveném termínu. Náklady správního poplatku za vklad vlastnického práva nese kupující.
- 4.7. Dojde-li k zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, smluvní strany se zavazují společným úsilím odstranit všechny důvody, pro které došlo k jeho zamítnutí, a postupovat tak, aby došlo k naplnění účelu této smlouvy, jímž je převod vlastnického práva k Nemovitostem, což zahrnuje i uzavření nové kupní smlouvy, pokud to bude potřeba.



## **Článek V. Odstoupení od smlouvy**

- 5.1. Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, ocitne-li se kupující v prodlení s placením splátek Kupní ceny po dobu delší než 30 (třicet) dnů nebo v případě porušení podmínek stanovených v odst. 2.7. této smlouvy. Odstoupení musí být písemně doručeno na adresu kupujícího, uvedenou v záhlaví této smlouvy. Bez ohledu na obsah první věty tohoto odstavce není Prodávající oprávněn z důvodu prodlení kupujícího s placením splátek Kupní ceny odstoupit od této smlouvy jako celku, nýbrž v takovém případě pouze co do části této smlouvy vztahující se k Nemovitostem, jejichž kupní cena nebyla do okamžiku odstoupení prodávajícího od této smlouvy zaplacená. Odstoupí-li prodávající od této smlouvy z důvodu porušení podmínek stanovených v odst. 2.7. této smlouvy, je oprávněn požadovat po kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši rovnající se kupujícím dosud uhrazených splátek Kupní ceny.
- 5.2. Dojde-li k odstoupení od této smlouvy ze strany prodávajícího z důvodu nezaplacení splátek Kupní ceny v dohodnutých termínech nebo z důvodu porušení ustanovení odst. 2.7. této smlouvy, budou kupujícím vráceny zaplacené splátky Kupní ceny bez náhrady investic a nákladů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 5.3. Pokud se jakékoli prohlášení prodávajícího uvedené v odst. 4.1. této smlouvy ukáže jako nepravdivé či neúplné a/nebo v případě, pokud prodávající poruší závazek dle odst. 4.2. a/nebo odst. 4.3. této smlouvy, jedná se o podstatné porušení této smlouvy a kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud prodávající v dodatečně lhůtě 30 (třiceti) dnů, kterou mu kupující poskytne, nezjedná nápravu.
- 5.4. Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit rovněž v případě, že z důvodu neposkytnutí v odst. 2.7. a/nebo 4.5. této smlouvy smluvené součinnosti prodávajícím nemůže kupující realizovat Investiční záměr.
- 5.5. Dojde-li k odstoupení od této smlouvy ze strany kupujícího v souladu s ustanovením odst. 5.3. a/nebo odst. 5.4. této smlouvy a nedohodnou-li se smluvní strany jinak, má kupující vůči prodávajícímu nárok na vrácení zaplacených splátek Kupní ceny, veškerých investic a nákladů vynaložených v souvislosti s Investičním záměrem, jakož i jiné vzniklé škody.
- 5.6. V případě účinného odstoupení od této smlouvy jednou ze smluvních stran se prodávající a kupující zavazují do 30 (třiceti) dnů od doručení odstoupení od této smlouvy kupujícím nebo prodávajícím, učinit souhlasné prohlášení o zániku vlastnického práva kupujícího tak, aby toto prohlášení mohlo být pro katastr nemovitostí podkladem pro zápis vlastnického práva ve prospěch prodávajícího záznamem.

## **Článek VI. Účinnost smlouvy**

- 6.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, s výjimkou ustanovení:
  - odst. 2.3. této smlouvy, které nabývá účinnosti dnem připsání kupní ceny za Předmět převodu I uvedené v čl. III. odst. 3.1 písm. a) této smlouvy na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy;

- odst. 2.4. této smlouvy, které nabývá účinnosti dnem připsání kupní ceny za Předmět převodu II uvedené v čl. III. odst. 3.1 písm. b) této smlouvy na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy;
  - odst. 2.5. této smlouvy, které nabývá účinnosti dnem připsání kupní ceny za Předmět převodu III uvedené v čl. III. odst. 3.1 písm. c) této smlouvy na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 6.2. Prodávající se zavazuje nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne připsání každé z částí Kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 3.1 této smlouvy učinit písemné prohlášení o připsání té které části Kupní ceny na bankovní účet prodávajícího a o nabytí účinnosti ustanovení odst. 2.3. a/nebo 2.4. a/nebo 2.5. této smlouvy a jeden originál tohoto prohlášení předat kupujícímu. Kupující na základě originálu prohlášení prodávajícího podle tohoto odstavce vystaví prohlášení o nabytí účinnosti ustanovení odst. 2.3. a/nebo 2.4. a/nebo 2.5. této smlouvy a jeden originál tohoto prohlášení předá prodávajícímu. Originály obou prohlášení podle tohoto odstavce budou přílohou návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy ve prospěch kupujícího.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že podle této smlouvy budou ve prospěch kupujícího podány tři samostatné návrhy na vklad vlastnického práva v závislosti na postupném nabývání účinnosti ustanovení odst. 2.3., 2.4. a 2.5 této smlouvy, a to:
- první návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího k Předmětu převodu I po nabytí účinnosti ustanovení odst. 2.3. této smlouvy;
  - druhý návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího k Předmětu převodu II po nabytí účinnosti ustanovení odst. 2.4. této smlouvy; a
  - třetí návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího k Předmětu převodu III po nabytí účinnosti ustanovení odst. 2.5. této smlouvy.

Návrh na vklad vlastnického práva včetně veškerých zákonem stanovených povinných příloh se zavazuje podat prodávající vždy nejpozději do 15 (patnácti) pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti každého z výše uvedených ustanovení této smlouvy.

## **Článek VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 7.1. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních smluvních ujednání. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno platným, účinným a vykonatelným ustanovením, které v nejvyšší možné míře zachová ekonomický účel zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením. To samé platí i pro případ smluvní mezery.
- 7.2. Změny nebo doplnění této smlouvy vyžadují formu písemného dodatku, podepsaného oběma smluvními stranami. To samé platí i pro vzdání se písemné formy.
- 7.3. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky a zejména ustanoveními občanského zákoníku o kupní smlouvě a dále obchodním zákoníkem.
- 7.4. Tato smlouva byla sepsána ve 14 (čtrnácti) stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a 12 (dvanáct) stejnopisů bude předloženo spolu s návrhem na

vklad vlastnického práva k Nemovitostem dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu (tj. s každým návrhem na vklad vlastnického práva podle odst. 6.3. této smlouvy budou příslušnému katastrálnímu úřadu předloženy 4 (čtyři) stejnopisy).

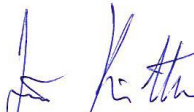
V Liberci dne :



.....  
Boris Schmitz

V Liberci dne :

15 -11- 2010



.....  
Statutární město Liberec  
zastoupené primátorem  
Ing. Jirím Kittnerem



.....  
Městský obvod Liberec - Vratislavice n.N.  
zastoupený starostou  
Lukášem Pohankou

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 přečtený z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
589	60	69	travní p.	589/1	55	63	travní p.		2	589	1	55	63
				589/2	5	07	travní p.		2	589	1	5	07
594	86	87	orná půda	594/1	68	62	orná půda		2	594	1	68	62
				594/2	18	25	orná půda		2	594	1	18	25
*1)	1	47	56		1	47	57						

\*1) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy vyhlášky č.26/2007Sb. v plném znění)

#### Seznam souřadnic (S-JTSK)

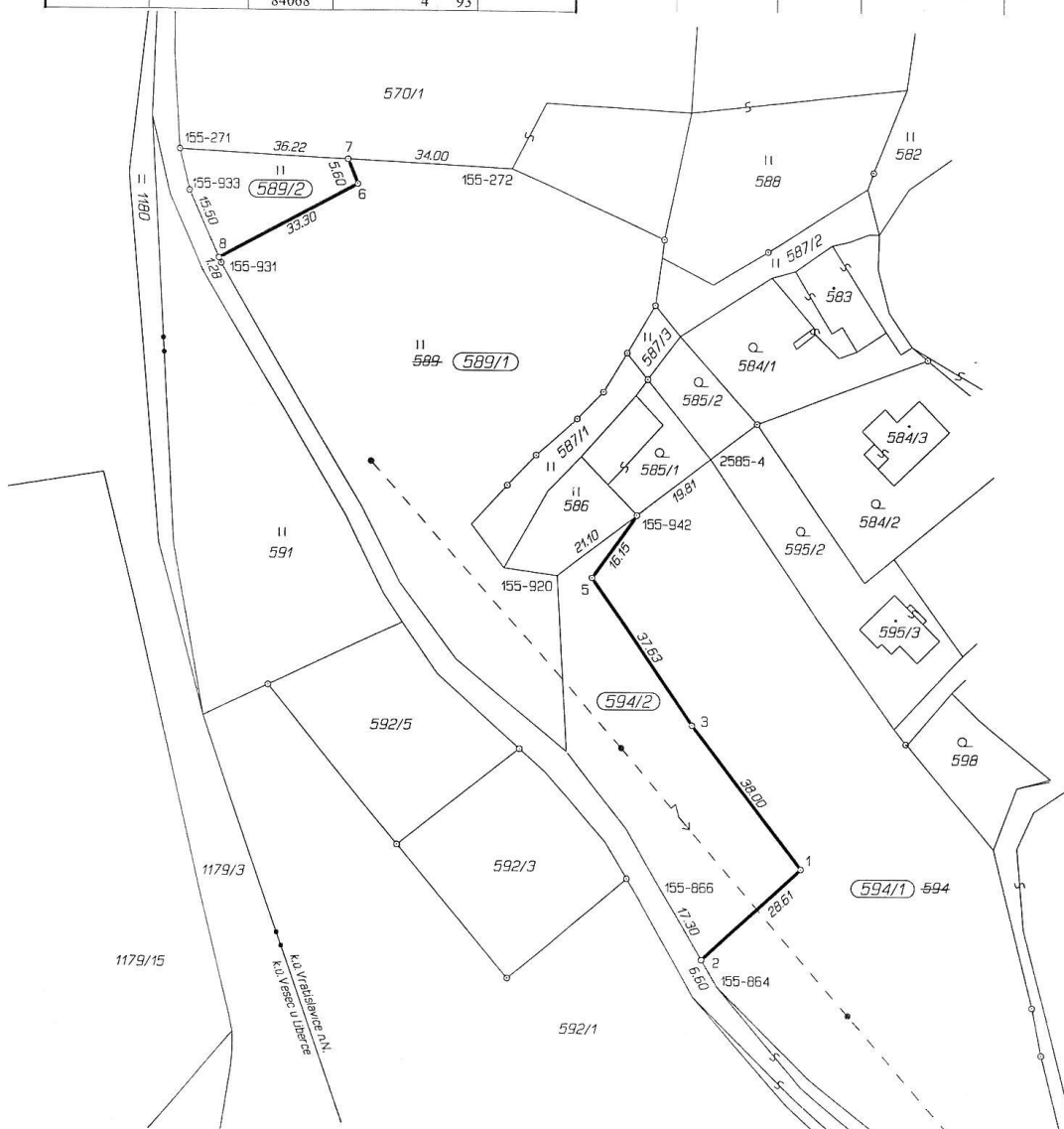
Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Kód kv.	Poznámka
	Y	X			
155-271	686647.39	977702.34	4	4	hřeb
155-272	686577.30	977706.06	4	4	kořík
155-864	686532.60	977876.89	4	4	kořík
155-866	686544.93	977856.44	4	4	kořík
155-920	686567.44	977790.95	4	4	kořík
155-931	686638.11	977726.14	4	4	hřeb
155-933	686645.21	977710.97	4	4	hřeb
155-942	686550.59	977778.30	4	4	znak z plástu
2585-4	686534.80	977766.44	3	3	sloupek plotu
1	686514.84	977852.05	3	3	znak z plástu
2	686536.01	977871.23	4	4	znak z plástu
3	686538.40	977822.18	3	3	znak z plástu
5	686560.02	977791.42	3	3	znak z plástu
6	686609.19	977709.44	3	3	znak z plástu
7	686611.25	977704.26	4	4	znak z plástu
8	686638.64	977725.01	4	4	hřeb

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

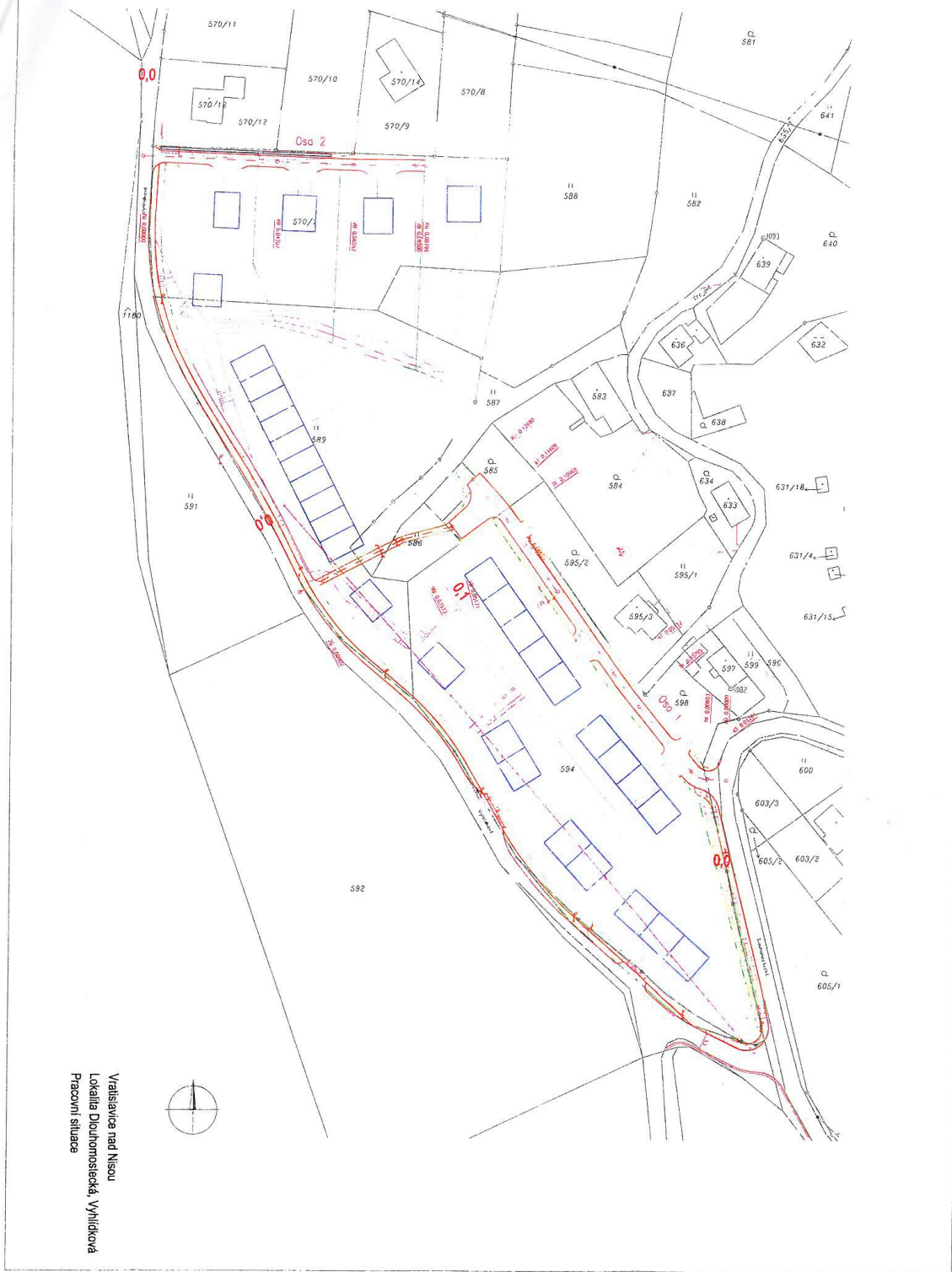
<h2>GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p>pro rozdělení pozemku</p>	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.
		
Vyhotovil: GEO START s.r.o. Ruprechtická 747 Liberec 14, 460 14	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Ing. Helena Šimbartlová	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrzil: <b>ing. Holub Miroslav</b>
Číslo plánu: 3046-19/2010	Dne 8.10.2010 Číslo 195/2010	Dne 18.10.10 Číslo 1601/2010
Okres: Liberec	Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů	Jeden prvopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.
Obec: Liberec		
Katastrální území: Vratislavice nad Nisou		
Mapový list: DKM		
Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		
viz seznam souřadnic		



Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
589/1		83424		78							
		83524		17							
		84068	48	74							
		87869	5	94							
589/2		83424		79							
		84068	4	28							
594/1		83524	52	17							
		84068	16	45							
594/2		83524	13	32							
		84068	4	93							







Valisavce nad Nisou  
Lokalia Duchromosická, Vyhliadová  
Pracovná situácia