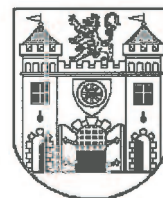




V Ý P I S U S N E S E N Í  
Z 2. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA  
MĚSTA LIBEREC,  
KONANÉHO DNE 17. 2. 2005



**USNESENÍ Č. 23/05**

**Fórum Liberec**

Zastupitelstvo města po projednání

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

- 1) budoucí prodej nemovitostí – pozemků, nebo jejich částí p. č. 1494/1, p. č. 1496, p. č. 1497/1, p. č. 1497/2, p. č. 1497/3, p. č. 1498, p. č. 1499/8, p. č. 1501/2, p. č. 1502/1, p. č. 1503, p. č. 1504/1, p. č. 1511, p. č. 1516/1, p. č. 1528/1, p. č. 1528/3, p. č. 1528/6, p. č. 1528/7 a p. č. 5819/1, v k. ú. Liberec budoucímu kupujícímu Projektové společnosti ze skupiny AM development Czech Republic a. s., se sídlem Olivova 4/2096, 110 00 Praha 1, IČ: 25 68 39 93, formou budoucí smlouvy o kupní smlouvě a o nájmu pozemků, za kupní cenu 4 000,- Kč/m<sup>2</sup>;
- 2) uzavření smlouvy o zřízení věcného předkupního práva p. č. 1494/1, p. č. 1496, p. č. 1497/1, p. č. 1497/2, p. č. 1497/3, p. č. 1498, p. č. 1499/8, p. č. 1501/2, p. č. 1502/1, p. č. 1503, p. č. 1504/1, p. č. 1511, p. č. 1516/1, p. č. 1528/1, p. č. 1528/3, p. č. 1528/6, p. č. 1528/7 a p. č. 5819/1, v k. ú. Liberec ve prospěch Projektové společnosti ze skupiny AM development Czech Republic a. s., IČ: 25 68 39 93 se sídlem Olivova 4/2096, 110 00 Praha 1;

***a b e r e n a v ě d o m í***

předložené znění „Smlouvy o budoucí kupní smlouvě a o nájmu“ včetně jejich příloh a „Smlouvy o zřízení věcného předkupního práva“.

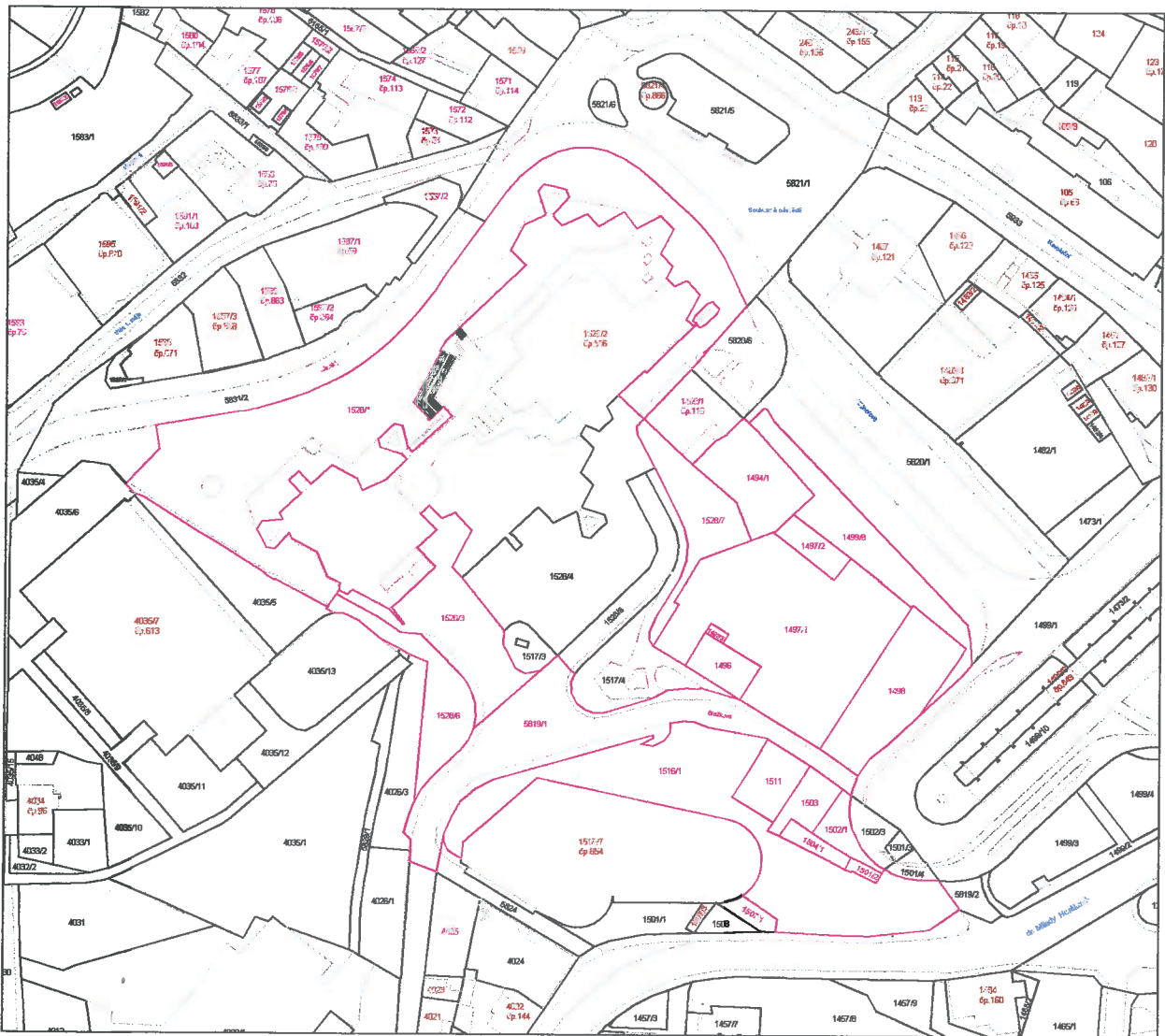
**Ing. Jiří K i t t n e r** v.r.  
primátor města

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

**STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**  
**odbor rozvojových projektů**

Odbor rozvojových projektů Statutárního města Liberec dává dle zákona o obcích č. 128/2000 Sb. v plném znění veřejnosti na vědomí záměr **p r o d a t**, směřit, pronajmout, vypůjčit následující nemovitosti :

**poz. parc. č. 1494/1, 1496, 1497/1, 1497/2, 1497/3, 1498, 1499/8, 1501/2, 1502/1, 1503, 1504/1, 1511, 1516/1, 1528/1, 1528/3, 1528/6, 1528/7 a 5819/1 v k.ú. Liberce**



Vyřešeno dne 30-12-2004 / 4462

Sejmuto dne 17-01-2005

STATUTÁRNÍ MĚSTO  
LIBEREC  
Odbor kancelář tajemníka  
organizační oddělení

Ing. Dana Štefanová  
pověřená zastupováním funkce  
vedoucí odboru rozvojových projektů

STATUTÁRNÍ MĚSTO  
LIBEREC  
Odbor rozvojových projektů

---

**SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLouvĚ  
A O NÁJMU POZEMKŮ čj. 7003/05/0015**

---

**mezi**

**Statutárním městem Liberec**

**- a -**

**AM development Czech Republic a.s.**

**KONEČNÁ & ŠAFÁŘ**

— • —  
**ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ**

**OBSAH**

| <b>Článek</b> |                          | <b>Strana</b> |
|---------------|--------------------------|---------------|
| Článek I.     | Definice a výklad pojmů  | 3             |
| Článek II.    | Předmět Smlouvy          | 8             |
| Článek III.   | Doba trvání              | 10            |
| Článek IV.    | Kupní cena               | 11            |
| Článek V.     | Práva a povinnosti Stran | 12            |
| Článek VI.    | Důvěrné informace        | 16            |
| Článek VII.   | Odstoupení od Smlouvy    | 16            |
| Článek VIII.  | Doručování               | 18            |
| Článek IX.    | Závěrečná ustanovení     | 18            |

Tato **Smlouva o budoucí kupní smlouvě a o nájmu pozemků** (dále jen "**Smlouva**") se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

**STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**, IČ: 00262978, se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1, zastoupené Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem

(dále jen "**Budoucí prodávající**")

- a -

**AM development Czech Republic a.s.**, IČ: 25683993, se sídlem Olivova 4/2096, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 5476, jednající předsedou představenstva Lubošem Kočím a místopředsedou představenstva Dagmar Vychodilovou, oprávněnými společně jednat a podepisovat jménem společnosti

(dále jen "**Budoucí kupující**")

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující dále jen "**Strany**")

VZHLEDEM K TOMU, že:

- (A) Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem Pozemků, které jsou vhodné k stavebnímu využití a na nichž má zájem podporovat podnikatelskou činnost a přispět tím k rozvoji Statutárního města Liberec;
- (B) Budoucí kupující má zájem uskutečnit na Pozemcích svůj podnikatelský záměr ve formě vybudování a realizace Projektu;
- (C) Budoucí kupující má za účelem realizace Projektu zájem koupit od Budoucího prodávajícího Pozemky za podmínek uvedených níže a Budoucí prodávající má za účelem realizace Projektu zájem za podmínek uvedených níže Budoucímu kupujícímu Pozemky prodat,
- (D) Strany uzavírají tuto smlouvu, jíž účelem je zabezpečit a uspokojit veřejnou potřebu obyvatel na zajištění dostatečných komerčních prostor pro provoz obchodu a služeb v centru města Liberce. Budoucí prodávající uzavírá tuto smlouvu s přesvědčením, že dojde k úplné realizaci Projektu a tím i ke komplexnímu řešení zastavění předmětné lokality. V případě, že by Budoucí kupující nerealizoval Projekt úplně, vyjadřuje Budoucí prodávající nesouhlas s takovým řešením, neboť v takovém případě by nebyl dostatečně naplněn záměr Budoucího prodávajícího na využití převáděných pozemků.

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY na následujícím:

#### **Článek I. DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ**

- 1.1 Definice. Níže uvedené termíny této Smlouvy mají význam definovaný v tomto odstavci 1.1:

- "Budoucí prodávající" znamená stranu uvedenou výše ve výčtu Stran v záhlaví této Smlouvy jako první, tj. Statutární město Liberec;
- "Budoucí kupující" znamená stranu uvedenou výše ve výčtu Stran v záhlaví této Smlouvy jako druhou, tj. AM development Czech Republic a.s., (výpis z obchodního rejstříku ohledně Budoucího kupujícího tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy);
- "Strany" znamená Budoucího prodávajícího a Budoucího kupujícího společně;
- "Den počátku nájmu" znamená třetí (3.) pracovní den po dni doručení písemného oznámení Budoucího kupujícího Budoucímu prodávajícímu, které je Budoucí kupující povinen dát nejpozději před vydáním Územního rozhodnutí, o tom, že si přeje Předmět nájmu převzít k užívání za dohodnutým účelem;
- "Doba trvání" znamená dobu trvání uvedenou v odstavci 3.1 této Smlouvy;
- "Důvěrné informace" znamená ustanovení a podmínky této Smlouvy nebo z této Smlouvy vyplývající, informace týkající se této Smlouvy, další informace ohledně Pozemků a Projektu a další související informace, zahrnující bez omezení vzájemně učiněné dohody, ceny, obchodní záměry, finance a podnikatelské příležitosti vztahující se k Pozemkům a k Projektu po dobu platnosti této Smlouvy. Za důvěrné informace se nepovažují informace poskytované podle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím;
- "Kupní cena" znamená kupní cenu upravenou v odstavci 4.1 této Smlouvy;
- "Kupní smlouva 1" znamená kupní smlouvu o koupi Pozemků 1, event. těch částí Pozemků 2 na kterých budou postaveny části budov umístěných převážnou plochou na Pozemcích 1, jež bude uzavřena mezi Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím dle podmínek této Smlouvy, a na základě které Budoucí kupující nabude od Budoucího prodávajícího za stanovených a vzájemně dohodnutých podmínek vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům (forma kupní smlouvy tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy);
- "Kupní smlouva 2" znamená kupní smlouvu o koupi Pozemků 2, jež bude uzavřena mezi Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím dle podmínek této Smlouvy, a na základě které Budoucí kupující nabude od Budoucího prodávajícího za stanovených a vzájemně dohodnutých podmínek vlastnické právo k výše uvedeným Pozemkům 2 (forma kupní smlouvy tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy);
- "Nájemné" znamená částku v Kč/rok za užívání Pozemků nebo jejich části, jež je upravena v odstavci 2.4 této Smlouvy a kterou je Budoucí kupující povinen hradit Budoucímu prodávajícímu ode Dne počátku nájmu do dne podání výzvy k uzavření Kupní smlouvy 2 nebo do skončení Doby trvání, podle toho, která skutečnost nastane dříve;

"Nepříznivé okolnosti"

znamená okolnost, či okolnosti, jejichž vznik Budoucí kupující nezavinil, které zapříčiní, že územní a/nebo stavební a/nebo kolaudační, případně jiné správní řízení, spojené s realizací Projektu a/nebo realizačními pracemi na Projektu, nebude moci být zahájeno, plynule pokračovat, event. že práce na Projektu budou přerušeny či zastaveny. Existence a trvání Nepříznivých okolností musí být Budoucímu prodávajícímu obvyklým způsobem prokázáno;

Pozemky 1

znamená následující pozemky, které jsou součástí Pozemků: parc. č. 1494/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 686 m<sup>2</sup>, parc. č. 1496 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 244 m<sup>2</sup>, parc. č. 1497/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2749 m<sup>2</sup>, parc. č. 1497/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 190 m<sup>2</sup>, parc. č. 1497/3 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 21 m<sup>2</sup>, parc. č. 1498 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 983 m<sup>2</sup>, parc. č. 1499/8 – ostatní plocha, o výměře 934 m<sup>2</sup>, parc. č. 1528/3 – ostatní plocha, o výměře 1156 m<sup>2</sup>, a parc. č. 1528/7 – ostatní plocha, o výměře 693 m<sup>2</sup>, případně jakékoliv další okolní pozemky ve vlastnictví Budoucího prodávajícího, které budou v průběhu územního a stavebního řízení zahrnuty a schváleny jako pozemky tvořící součást Projektu;

Pozemky 2

znamená (i) následující pozemky, nebo jejich geometrickým plánem (vyhotoveným na náklady Budoucího kupujícího podle jeho výlučného uvážení) oddělené části, podle toho, co bude případné, které jsou součástí Pozemků: parc. č. 1501/2 – ostatní plocha, o výměře 40 m<sup>2</sup>, parc. č. 1502/1 – ostatní plocha, o výměře 180 m<sup>2</sup>, parc. č. 1503 – ostatní plocha, o výměře 229 m<sup>2</sup>, parc. č. 1504/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 116 m<sup>2</sup>, parc. č. 1511 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 318 m<sup>2</sup>, parc. č. 1516/1 – ostatní plocha, o výměře 2771 m<sup>2</sup>, parc. č. 1528/1 – ostatní plocha, o výměře 5625 m<sup>2</sup>, parc. č. 1528/6 – ostatní plocha, o výměře 665 m<sup>2</sup> a parc. č. 5819/1 – ostatní plocha, o výměře 2102 m<sup>2</sup>, a případně jakékoliv další okolní pozemky ve vlastnictví Budoucího prodávajícího, které budou v průběhu územního a stavebního řízení zahrnuty a schváleny jako pozemky tvořící součást Projektu;

"Pozemky"

znamená následující pozemky, nebo jejich geometrickým plánem oddělené části, podle toho, co bude případné parc. č. 1494/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 686 m<sup>2</sup>, parc. č. 1496 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 244 m<sup>2</sup>, parc. č. 1497/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2749 m<sup>2</sup>, parc. č. 1497/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 190 m<sup>2</sup>, parc. č. 1497/3 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 21 m<sup>2</sup>, parc. č. 1498 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 983 m<sup>2</sup>, parc. č. 1499/8 – ostatní plocha, o výměře 934 m<sup>2</sup>, parc. č. 1501/2 – ostatní plocha, o výměře 40 m<sup>2</sup>, parc. č. 1502/1 – ostatní plocha, o výměře 180 m<sup>2</sup>, parc. č. 1503 – ostatní plocha, o výměře 229 m<sup>2</sup>, parc. č. 1504/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 116 m<sup>2</sup>, parc. č. 1511 – zastavěná plocha a nádvoří,

o výměře 318 m<sup>2</sup>, parc. č. 1516/1 – ostatní plocha, o výměře 2771 m<sup>2</sup>, parc. č. 1528/1 – ostatní plocha, o výměře 5625 m<sup>2</sup>, parc. č. 1528/3 – ostatní plocha, o výměře 1156 m<sup>2</sup>, parc. č. 1528/6 – ostatní plocha, o výměře 665 m<sup>2</sup>, parc. č. 1528/7 – ostatní plocha, o výměře 693 m<sup>2</sup> a parc. č. 5819/1 – ostatní plocha, o výměře 2102 m<sup>2</sup>, (pro odstranění pochybností Strany potvrzují, že budova umístěná na pozemku parc. č. 1497/3 není součástí Pozemků a Budoucí prodávající není jejím vlastníkem) včetně jejich veškerých součástí a příslušenství, se všemi souvisejícími právy, všechny nacházející se v katastrálním území Liberec, obec Liberec, okres Liberec, jejichž výlučným vlastníkem je Budoucí prodávající, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 1 pro dané katastrální území vedeného u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec, případně jakékoliv další okolní pozemky ve vlastnictví Budoucího prodávajícího, které budou v průběhu územního a stavebního řízení zahrnuty a schváleny jako pozemky tvořící součást Projektu (výpis z katastru nemovitostí ohledně výše uvedených pozemků tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy);

"Právo Opce"

spočívá v oprávnění Budoucího kupujícího vyzvat Budoucího prodávajícího k zpětné koupi Veřejně prospěšných Pozemků a v povinnosti Budoucího prodávajícího Veřejně prospěšné Pozemky za dohodnutých podmínek, koupit zpět, přičemž tato koupě bude realizována mezi Smluvními stranami na základě samostatné a jiné kupní smlouvy, uzavřené zvlášť za tímto účelem;

"Projekt"

znamená takový projekt výstavby komerčního a/nebo multifunkčního centra umístěný na Pozemcích a na nemovitostech - pozemcích, které jsou ke dni podpisu této smlouvy ve vlastnictví Tesco Stores ČR a.s., Veselská 663, Praha (p.p.č. 1528/2, p.p.č. 1528/4, p.p.č. 1528/8, 1517/3 a p.p.č. 1517/4, vše v k.ú. Liberec, obec Liberec), který bude odpovídat podnikatelskému záměru Budoucího kupujícího, o kterém bude Budoucí prodávající dostatečně informován a který bude považován za schválený Budoucím prodávajícím, pokud jeho minimální rozsah bude 15.000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a maximální počet nadzemních podlaží bude šest (6); výše uvedený projekt bude vycházet ze studie zpracované společností SIA ARCHITECTS s.r.o., a byl takto prezentován v Zastupitelstvu města Liberec na jeho 2. zasedání, konaném dne 17. 2. 2005. Strany se dohodly, že vydání Územního rozhodnutí či Stavebního povolení, či projednání a schválení jejich změn ze strany Statutárního města Liberec, znamená projednání a schválení Projektu, či jeho změn Budoucím prodávajícím, neboť mu bude předcházet projednání s příslušnými odbory Magistrátu města Liberec;

"Předmět nájmu"

znamená ty části Pozemků, jak jsou přibližně barevně ohraničeny na snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 6 této Smlouvy; Strany se dohodly, že pro účely stanovení Nájmného je výměra Předmětu nájmu stanovena (i) pro období ode Dne počátku nájmu do uzavření Kupní smlouvy 1 jako 12 280 m<sup>2</sup> (slovy dvanáct tisíc dvě stě osmdesát metrů



čtverečných); a (ii) pro období od uzavření Kupní smlouvy 1 do ukončení nájmu jako 4 624 m<sup>2</sup> (slovy čtyři tisíce šest set čtyřicet šest metrů čtverečných);

"Smlouva" znamená tuto smlouvu o budoucí kupní smlouvě a o nájmu pozemků;

"Smlouva o zřízení věcného předkupního práva kupujícího" znamená smlouvu o zřízení věcného předkupního práva k Pozemkům ve prospěch Budoucího kupujícího, jež byla uzavřena mezi Budoucím kupujícím a Budoucím prodávajícím dle odstavce 2.6 této Smlouvy v den podpisu této Smlouvy za vzájemně dohodnutých podmínek;

"Smlouva o zřízení věcného předkupního práva prodávajícího" znamená smlouvu o zřízení věcného předkupního práva k Pozemkům ve prospěch Budoucího prodávajícího, jež bude uzavřena mezi Budoucím kupujícím a Budoucím prodávajícím dle odstavce 2.7 této Smlouvy v den podpisu Kupní smlouvy 1 na Pozemky 1 za vzájemně dohodnutých podmínek;

"Stavební povolení" znamená pravomocné stavební povolení pro realizaci Projektu na Pozemcích;

"Územní rozhodnutí" znamená pravomocné územní rozhodnutí pro realizaci Projektu na Pozemcích; a

"Veřejně prospěšné Pozemky" jsou (i) pozemky a/nebo (ii) geometrickým plánem (vypracovaným na náklady a na základě výlučného uvážení Budoucího kupujícího) vymezené části pozemků, které jsou dle této Smlouvy zahrnuté v Pozemcích a které budou po dokončení realizace Projektu sloužit veřejně prospěšným účelům, zejména budou-li na nich umístěny veřejné místní komunikace, mobiliář v majetku Budoucího prodávajícího apod.

- 1.2 Členění Smlouvy. Členění této Smlouvy do článků a odstavců a zařazení nadpisů je prováděno pouze pro účely usnadnění orientace a nemá vliv na význam nebo výklad této Smlouvy. Výrazy "tato Smlouva", "této Smlouvy", "podle této Smlouvy" a výrazy jim obdobné se týkají této Smlouvy a nikoliv jakéhokoliv konkrétního článku či odstavce či jiné části této Smlouvy, a zahrnují jakoukoliv smlouvu nebo dokument doplňující či rozšiřující tuto Smlouvu. Pokud to není v rozporu s předmětem či kontextem této Smlouvy, odkazy v této Smlouvě na články a odstavce představují odkazy na články a odstavce této Smlouvy.

## Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1 Budoucí prodávající se tímto zavazuje do šedesáti (60) dnů ode dne obdržení výzvy či výzev, podle toho co bude případné, Budoucího kupujícího uzavřít s Budoucím kupujícím Kupní smlouvu 1 a/nebo Kupní smlouvu 2, na základě kterých prodá Budoucí prodávající Budoucímu kupujícímu Pozemky za Kupní cenu. Budoucí prodávající pro informaci Budoucího kupujícího uvádí, že k uzavření Kupní smlouvy 1, a/nebo Kupní smlouvy 2 je potřeba souhlasu zastupitelstva města Liberce. Budoucí prodávající předpokládá, že souhlas bude udělen ve výše uvedené lhůtě. Budoucí kupující je oprávněn dát takovou výzvu či výzvy kdykoliv po Dobu trvání této Smlouvy, s přihlédnutím k následujícím podmínkám:
- 2.1.1 Strany se dohodly, že Budoucí prodávající není povinen uzavřít s Budoucím kupujícím Kupní smlouvu 1 dříve, než po dosažení takového stupně realizace Projektu na Pozemcích 1, které bude umožňovat zápis rozestavěných budov umístěných na Pozemcích 1 do katastru nemovitostí a po zápisu těchto rozestavěných budov do katastru nemovitostí; a
- 2.1.2 Strany se dohodly, že Budoucí prodávající není povinen uzavřít s Budoucím kupujícím Kupní smlouvu 2 dříve, než po kolaudaci poslední části Projektu a po vypracování příslušných oddělovacích geometrických plánů, kterými se vymezi Pozemky 2;
- 2.2 Zároveň s oboustranným uzavřením (tj. podpisem) Kupní smlouvy 1 a/nebo Kupní smlouvy 2 se Strany zavazují podepsat i návrh na vklad příslušného vlastnického práva ve prospěch Budoucího kupujícího a tento bezodkladně doručit Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec. Forma Kupní smlouvy 1 a/nebo Kupní smlouvy 2 je uvedena v příloze č. 3 této Smlouvy.
- 2.3 Budoucí prodávající tímto za účelem realizace (výstavby) Projektu pronajímá Budoucímu kupujícímu ode Dne počátku nájmu do doby uzavření Kupní smlouvy 2, nejdéle však na Dobu trvání této Smlouvy, Předmět nájmu za Nájemné a Budoucí kupující se zavazuje Předmět nájmu v Den počátku nájmu převzít a hradit za užívání Předmětu nájmu Nájemné.
- 2.4 Nájemné za užívání Předmětu nájmu je stanoveno takto:
- 2.4.1 ve výši 15,- Kč/m<sup>2</sup> (slovy patnáct korun českých za jeden metr čtverečný) za jeden (1) rok za období ode Dne počátku nájmu do zahájení stavebních prací na Projektu; a
- 2.4.2 ve výši 375,- Kč/m<sup>2</sup> (slovy třístasedmdesátpět korun českých za jeden metr čtverečný) za jeden (1) rok za období od zahájení stavebních prací na Projektu do ukončení nájmu. Strany se dohodly a prohlašují, že ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva Budoucího kupujícího podle Kupní smlouvy 1 do katastru nemovitostí, nebude Budoucí kupující povinen hradit Nájemné příslušné za převáděné Pozemky 1 a převáděné části Pozemků 2, které jsou zahrnuty v Předmětu Nájmu.
- 2.5 Roční Nájemné bude uhrazeno ze strany Budoucího kupujícího ve dvou pololetních splátkách, a to vždy za každé započaté kalendářní pololetí příslušného roku, přičemž pololetní splátka odpovídá ½ stanoveného Nájemného. Splatnost této splátky je nejpozději do deseti (10) dnů ode dne, kterým se počíná kalendářní pololetí

příslušného roku, za které je splátka Nájemného placena. Strany si dohodly, že 1. splátka Nájemného bude uhrazena Budoucím kupujícím do deseti (10) dnů ode dne, kterým se počíná následující kalendářní pololetí po kalendářním pololetí, ve kterém vznikla Budoucímu kupujícímu povinnost hradit Nájemné, a bude ve výši  $\frac{1}{2}$  Nájemného zvýšeného o poměrnou část Nájemného odpovídajícího splátce za příslušnou část kalendářního pololetí, ve kterém vznikla Budoucímu kupujícímu povinnost hradit Nájemné. V případě neuhrazení stanoveného Nájemného ze strany Budoucího kupujícího v dohodnutých lhůtách splatnosti se sjednává pro tyto účely smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení do zaplacení.

- 2.6 Na zajištění povinnosti Budoucího prodávajícího uzavřít s Budoucím kupujícím na základě výzvy dle odstavce 2.1 této Smlouvy Kupní smlouvu 1 a/nebo Kupní smlouvu 2 a dále k zajištění povinnosti Budoucího prodávajícího dle odstavce 5.4(c), uzavřely Strany v den podpisu této Smlouvy Smlouvu o zřízení věcného předkupního práva kupujícího, na základě které Budoucí prodávající zřídil k Pozemkům věcné předkupní právo pro Budoucího kupujícího, přičemž návrh na vklad věcného předkupního práva do katastru nemovitostí bude podán Stranami rovněž v den podpisu této Smlouvy. Budoucí prodávající se tímto zavazuje, zejména pro případ, že Katastrální úřad pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec zamítne vklad věcného předkupního práva do katastru nemovitostí a/nebo bude řízení o vkladu věcného předkupního práva do katastru nemovitostí zastaveno, poskytnout Budoucímu kupujícímu maximální součinnost pro provedení vkladu věcného předkupního práva do katastru nemovitostí v souladu se Smlouvou o zřízení věcného předkupního práva a provést veškeré nezbytné právní a jiné úkony s tím související, zejména pak přepodepsat Smlouvu o zřízení věcného předkupního práva v takové podobě, aby na jejím základě mohl být vklad věcného předkupního práva do katastru nemovitostí proveden. Pro případ, že by tato Smlouva skončila jinak než uzavřením Kupní smlouvy 1 a Kupní smlouvy 2, složily Strany v den podpisu této Smlouvy do notářské úschovy oboustranně podepsanou dohodu o zrušení příslušného věcného předkupního práva kupujícího společně s podepsaným návrhem na výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí, přičemž tyto dokumenty budou vydány z notářské úschovy za takových podmínek, aby po skončení této Smlouvy umožnily příslušný výmaz věcného předkupního práva Budoucího kupujícího z katastru nemovitostí.
- 2.7 Na zajištění povinnosti Budoucího kupujícího realizovat výstavbu Projektu uzavřou Strany v den podpisu Kupní smlouvy 1 Smlouvu o zřízení věcného předkupního práva prodávajícího, na základě které Budoucí kupující zřídí k Pozemkům 1 věcné předkupní právo pro Budoucího prodávajícího, přičemž návrh na vklad věcného předkupního práva do katastru nemovitostí bude podán Stranami současně s návrhem na vklad vlastnického práva Budoucího kupujícího podle Kupní smlouvy 1 do katastru nemovitostí. Lhůta pro uplatnění předkupního práva podle Smlouvy o zřízení věcného předkupního práva prodávajícího je Stranami dohodnuta na šedesát (60) dnů. Kupní cena bez DPH v případě uplatnění výše uvedeného předkupního práva byla Stranami sjednána ve výši 4.000,- Kč/m<sup>2</sup> (slov čtyři tisíce korun českých za jeden metr čtverečný) převáděného pozemku navýšené o příslušnou inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem za období od doby uzavření Kupní smlouvy 1 do doby uzavření kupní smlouvy na základě uplatněného předkupního práva prodávajícího. Strany se dohodly, že do třiceti (30) dnů po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na poslední část Projektu, podepíší dohodu o zrušení příslušného věcného předkupního práva a příslušný návrh na výmaz věcného předkupního práva Budoucího prodávajícího a doručí je Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec.

- 2.8 Strany se dohodly, že pokud bude kdykoliv před uzavřením Kupní smlouvy 2 oběma Stranám přesně známo, které pozemky a/nebo části pozemků zahrnutých v Pozemcích jsou Veřejně prospěšnými Pozemky, budou tyto Veřejně prospěšné Pozemky dohodou Stran vyjmuty z předmětu koupě podle Kupní smlouvy 2, a to formou uzavření dodatku k této Smlouvě, kde se zároveň upraví i případný pronájem Veřejně prospěšných Pozemků Budoucím kupujícím.
- 2.9 Pro případ, že Veřejně prospěšné Pozemky nebudou při podpisu Kupní smlouvy 2 oběma Stranám přesně a úplně známy a případně geometrickým plánem vymezeny, sjednávají tímto Strany za podmínek obsažených v této Smlouvě ohledně Veřejně prospěšných Pozemků Právo Opce. Právo Opce je mezi Stranami sjednáno za úplatu ve výši 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých), která bude uhrazena Budoucím kupujícím do deseti (10) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy.
- 2.10 Budoucí prodávající a Budoucí kupující se dohodly, že Budoucí kupující bude oprávněn uplatnit Právo Opce nejpozději do devíti (9) měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, kterým se povoluje užívání poslední části Projektu. Budoucí prodávající, jako kupující, se tímto zavazuje do šedesáti (60) dnů ode dne obdržení výzvy Budoucího kupujícího uzavřít s Budoucím kupujícím, jako prodávajícím, ohledně těch Veřejně prospěšných Pozemků, který Budoucí prodávající již nabyl do svého majetku, kupní smlouvu, na základě které Budoucí kupující prodá zpět Budoucímu prodávajícímu Veřejně prospěšné Pozemky. Zároveň s uzavřením kupní smlouvy uvedené v tomto odstavci se Strany zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva k Veřejně prospěšným Pozemkům ve prospěch Budoucího prodávajícího a tento bezodkladně doručit Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec.
- 2.11 Příslušná kupní cena při zpětné koupi na základě uplatněného Práva Opce byla Stranami dohodnuta ve výši 4.000,- Kč/m<sup>2</sup> (slovy čtyři tisíce korun českých za metr čtverečný) bez DPH odkupovaného pozemku obsaženého ve Veřejně prospěšných Pozemcích. V případě, že budou na Veřejně prospěšných Pozemcích v souladu s Projektem vybudovány Budoucím kupujícím na jeho náklady stavby, které budou plnit veřejně prospěšných účel, a takové stavby budou vystavěny v souladu s platnou dokumentací a právními předpisy, pak má Budoucí prodávající povinnost takové stavby od Budoucího prodávajícího na jeho výzvu koupit a převzít společně s Veřejně prospěšnými Pozemky a zaplatit mu za ně dohodnutou kupní cenu ve výši 1,- Kč (slovy jedna koruna česká) za každou jednotlivou stavbu, pokud nebude mezi Stranami dohodnuto jinak. Kupní cenu bude Budoucí prodávající povinen zaplatit Budoucímu kupujícímu do dvaceti (20) dnů ode dne uzavření kupní smlouvy ohledně zpětné koupě Veřejně prospěšných Pozemků. V téže lhůtě Budoucí kupující fyzicky a protokolárně předá a Budoucí prodávající převezme zpět Veřejně prospěšné Pozemky a jakékoliv převáděné stavby postavené na Veřejně prospěšných Pozemcích.
- 2.12 Ustanovení odstavců 2.8 až 2.11 této Smlouvy přetrvávají ukončení této Smlouvy uzavřením Kupní smlouvy 1 a Kupní smlouvy 2 a/nebo uplynutím Doby trvání a budou platná a účinná nejdéle do devíti (9) měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, kterým se povoluje užívání poslední části Projektu.

### **Článek III. Doba trvání Smlouvy**

- 3.1 Tato Smlouva je uzavřena na dobu šesti (6) let ode dne podpisu této Smlouvy (dále jen "Doba trvání"). V případě, že výzva k uzavření Kupní smlouvy 1 a/nebo Kupní

smlouvy 2 dle této Smlouvy bude ze strany Budoucího kupujícího podána Budoucímu prodávajícímu před uplynutím Doby trvání, stanovuje se Doba trvání automaticky do dne uzavření Kupní smlouvy 2.

- 3.2 Strany se dohodly, že pokud kdykoliv v Době trvání nastanou Nepříznivé okolnosti, Strany se na základě oznámení Budoucího kupujícího o existenci Nepříznivých okolností sejdou a projednají očekávanou dobu jejich trvání a jejich dopad na plnění Stran podle této Smlouvy, včetně doby, o kterou se z důvodů nastalých Nepříznivých okolností prodlouží Doba trvání této Smlouvy. Strany se dohodly, že pokud by nedospěly k dohodě ohledně doby, o kterou se z důvodů nastalých Nepříznivých okolností prodlouží Doba trvání této Smlouvy, je Budoucí kupující oprávněn po prokázání doby trvání Nepříznivých okolností písemným oznámením prodloužit Doba trvání této Smlouvy, maximálně však o dobu, kdy Nepříznivé okolnosti trvaly a jejich trvání bylo prokázáno.

#### **Článek IV. Kupní cena**

- 4.1 Strany se dohodly, že kupní cena, kterou zaplatí Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu za Pozemky, bude vypočtena jako násobek výměry Pozemků a částky 4.000,- Kč/m<sup>2</sup> (slovy čtyři tisíce korun českých za jeden metr čtvereční) (dále jen "**Kupní cena**"). Pokud by se před uzavřením Kupní smlouvy 1 a/nebo Kupní smlouvy 2 stal podle platných právních předpisů převod Pozemků předmětem daně z přidané hodnoty a Budoucí prodávající plátcem této daně, potom je Kupní cena cenou bez DPH, tzn. že výše uvedená Kupní cena bude navýšena o daň z přidané hodnoty. Příslušná částka Kupní ceny za převáděné Pozemky 1 a/nebo Pozemky 2 bude Budoucím kupujícím složena nejpozději před podpisem Kupní smlouvy 1 a/nebo Kupní smlouvy 2 do notářské úschovy u JUDr. Václavy Švarcové, notáře se sídlem Moskevská 637/6, Liberec IV., přičemž takové složení bude Budoucímu prodávajícímu před podpisem Kupní smlouvy 1 a/nebo Kupní smlouvy 2 notářem oznámeno a potvrzeno. Kupní cena bude z notářské úschovy uvolněna podle podmínek příslušné Kupní smlouvy 1 a/nebo Kupní smlouvy 2.
- 4.2 Daň z převodu nemovitostí vztahující se k převodu Pozemků 1 a/nebo Pozemků 2 podle Kupní smlouvy 1 a/nebo Kupní smlouvy 2 uhradí v souladu se svou povinností stanovenou příslušnými právními předpisy Budoucí prodávající. Budoucí prodávající se zavazuje nejpozději do čtyř (4) měsíců ode dne provedení vkladu příslušného vlastnického práva Budoucího kupujícího předložit Budoucímu kupujícímu kopii daňového přiznání k dani z převodu nemovitostí ohledně převodu Pozemků 1 a/nebo Pozemků 2 na Budoucího kupujícího podaného Budoucím prodávajícím u příslušného finančního úřadu v zákonem stanovené lhůtě, s vyznačeným podacím razítkem potvrzujícím přijetí takového daňového přiznání příslušným finančním úřadem a dále originálu dokumentů prokazujících uhrazení daně z převodu nemovitostí jménem Budoucího prodávajícího na účet určený tímto finančním úřadem pro úhradu daně z převodu nemovitostí.
- 4.3 Strany tímto stvrzují, že veškeré platby, které mají být učiněny v jejich prospěch podle této Smlouvy, budou učiněny bezhotovostním převodem, budou připisovány na následující účty:

Pro Budoucího prodávajícího:

Účet číslo: 197963890247/0100, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Liberec; a

ve vlastnictví Budoucího prodávajícího či formou zatížení okolních pozemků ve vlastnictví Budoucího prodávajícího věcnými břemeny, pokud to bude nutné a/nebo vhodné pro hladkou a plynulou realizaci Projektu;

- (b) Po Dobu trvání této Smlouvy poskytnout Budoucímu kupujícímu a/nebo jeho konzultantům či poradcům maximální pomoc a součinnost pro uskutečnění detailní prověrky faktického a právního stavu Pozemků, zejména jim poskytnout veškeré informace a dostupné dokumenty, které mohou mít v souvislosti s budoucí koupí Pozemku Budoucím kupujícím jakýkoliv význam a udělit potřebné souhlasy a plné moci nezbytné pro jednání s příslušnými orgány veřejné správy;
- (c) Po Dobu trvání této Smlouvy jakkoliv nezadlužit, nezatížit, nepronajmout, neprodat, nedarovat, nepřevést, neusilovat o převedení, nevložit, ani jinak nepřevést Pozemky (ani jejich jakoukoliv část) bez předcházející oboustranné vzájemné písemné dohody (s výjimkou zatížení podle smluv o zřízení předkupního práva dle této Smlouvy);
- (d) Po Dobu trvání této Smlouvy umožnit Budoucímu kupujícímu a jím určeným osobám vstup na Pozemky (či jakoukoliv jejich část) v souvislosti s přípravou a realizací Projektu a umožnit Budoucímu kupujícímu Pozemky (či jakoukoliv jejich část) nerušeně užívat v rámci této Smlouvy;
- (e) Zajistit, aby se stav Pozemků (ani jakékoliv jejich části) po Dobu trvání této Smlouvy právně ani fakticky nezhoršil, s tím, že jakékoliv právní a jiné úkony a opatření, která jsou prováděna podle této Smlouvy (tj. zejména zatížení podle smluv o zřízení předkupního práva dle této Smlouvy a/nebo případná výstavba Projektu), neznamenají zhoršení právního ani faktického stavu Pozemků;
- (f) Budoucí prodávající uhradí Budoucímu kupujícímu všechny jím zaplacené pohledávky daní či jiných plateb (včetně jejich příslušenství) ve vztahu k Pozemkům, pokud by byly příslušným orgánem vyměřeny za období přede dnem vkladu vlastnického práva Budoucího kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí.

5.5 Budoucí prodávající prohlašuje, že níže uvedené záruky a ujištění jsou pravdivé, úplné a platné při podpisu této Smlouvy a zavazuje se zajistit pravdivost a úplnost těchto záruk a ujištění i po celou Dobu trvání této Smlouvy:

- (a) Budoucí prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Pozemků a není jakkoliv smluvně či zákonně omezen v dispozici s Pozemky, a Pozemky řádně nabyt;
- (b) Pozemky jsou prosté a čisté od jakýchkoliv dluhů, břemen (s výhradou uvedenou v odstavci 5.2 této Smlouvy, kterou se Budoucí prodávající zavázal odstranit nejpozději do Dne počátku nájmu), zástavních práv (ať zákonných, smluvních či vzniklých na základě rozhodnutí soudu nebo správního úřadu), omezení, služebností, jakýchkoliv nájemních smluv, právních a faktických vad, jakýchkoliv daňových a finančních závazků a práv třetích osob jakéhokoliv druhu (s výjimkou takových práv ve prospěch Budoucího kupujícího a dále s výjimkou práv třetích osob, břemen a zatížení uvedených v příloze č. 5 této Smlouvy);

- (c) Pozemky v době podpisu této Smlouvy nejsou předmětem nedořešených restitučních nároků a Budoucí prodávajícímu není známo, že by se Pozemky měly či mohly stát předmětem nedořešených restitučních nároků a Budoucí prodávající bude ve své kompetenci jednat a chovat se takovým způsobem, aby se Pozemky v Době trvání předmětem nedořešených restitučních nároků nestaly;
- (d) Pozemky v době podpisu Smlouvy nejsou předmětem soudního, rozhodčího či správního řízení, s výjimkou územního řízení a stavebního řízení či jiných řízení nutných či vhodných pro realizaci Projektu na Pozemcích a Budoucí prodávající bude ve své kompetenci jednat a chovat se takovým způsobem, aby se Pozemky v Době trvání předmětem takového výše uvedeného soudního, rozhodčího či správního řízení nestaly;
- (e) Pozemky nejsou předmětem konkursního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí či jiného obdobného řízení, a že Pozemky, ani jejich část, nebyly vloženy do základního kapitálu žádné obchodní společnosti či družstva a Budoucí prodávající bude ve své kompetenci jednat a chovat se takovým způsobem, aby se Pozemky v Době trvání předmětem takového výše uvedeného konkursního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí či jiného obdobného řízení nestaly a nebyly vloženy do základního kapitálu žádné obchodní společnosti či družstva;
- (f) Pozemky nejsou znečištěny škodlivými či toxickými látkami, odpady či infekčními materiály, které by mohly způsobit ohrožení zdraví osob, škody na majetku, či jakýmkoliv způsobem ztížit, zpozdit, ohrozit anebo znemožnit realizaci Projektu na Pozemcích;
- (g) Pozemky nejsou umístěny v jakémkoliv ochranném pásmu ani ochranné zóně, která může či by mohla jakýmkoliv způsobem ztížit, zpozdit, ohrozit anebo znemožnit realizaci Projektu na Pozemcích, s výjimkou ochranných pásem a zón uvedených a zobrazených v příloze č. 5 této Smlouvy (s výhradou uvedenou v odstavci 5.2 této Smlouvy, kterou se Budoucí prodávající zavázal odstranit nejpozději do Dne počátku nájmu);
- (h) Příslušná územní plánovací dokumentace, včetně územní plánovací dokumentace Statutárního města Liberec, umožňuje realizaci Projektu na Pozemcích, dle nejlepšího vědomí a svědomí Budoucího prodávajícího ji bude umožňovat po celou Dobu trvání a současně se Budoucí prodávající zavazuje učinit potřebné kroky nutné a účelné k realizaci Projektu z hlediska územní plánovací dokumentace;
- (i) Stav Pozemků se mezi uzavřením této Smlouvy a fyzickým převzetím Pozemků Budoucím kupujícím nezhorší a Budoucí prodávající bude během této doby odpovědný za nápravu škod, které by vznikly na Pozemcích či by byly způsobeny třetím osobám v souvislosti s Pozemky, s výjimkou škod způsobených vyšší mocí ("*vis major*") a škod způsobených Budoucím kupujícím, přičemž se Budoucí kupující zavazuje, že fyzické převzetí pozemků v Předmětu nájmu bude z jeho strany provedeno tak, jak je dohodnuto v této Smlouvě; a

- (j) Budoucí prodávající sdělil a poskytl (a bude tak činit až do podpisu Kupní Smlouvy) Budoucímu kupujícímu veškeré informace a materiály významné či v jakémkoliv ohledu týkající se užívání a/nebo koupě Pozemků Budoucímu kupujícímu, či realizace Projektu a prohlašuje, že tyto informace a materiály jsou úplné, pravdivé a že žádná taková informace ani materiál známý či v držení Budoucího prodávajícího nebyla ani nebude Budoucímu prodávajícímu zamlčena či zadržena.
- 5.6 Pokud by se po podpisu této Smlouvy jakákoliv prohlášení, ujištění, závazek a záruka Budoucího prodávajícího obsažená v odstavcích 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 a/nebo 5.5 této Smlouvy ukázala být nepravdivou nebo neúplnou a nepravdivost či neúplnost takového ujištění nebo záruky Budoucího prodávajícího nebude Budoucímu prodávajícímu na jeho náklady zcela odstraněna do čtyřicetipěti (45) dnů po obdržení písemného oznámení Budoucího kupujícího o výskytu některé z těchto skutečností, a pokud Budoucí kupující nevyužije svého práva odstoupit od této Smlouvy dle odstavce 7.1 této Smlouvy, nahradí Budoucí prodávající Budoucímu kupujícímu veškeré účelně vynaložené náklady, které Budoucímu kupujícímu vzniknou v souvislosti s vyrovnáváním jakýchkoliv dluhů, zástavních práv, věcných břemen nebo faktických či právních vad Pozemků či nesprávnosti či neúplnosti takových záruk a ujištění. V případě, že výše uvedená lhůta nebude podle názoru Budoucího prodávajícího postačovat na odstranění nepravdivosti či neúplnosti takového prohlášení, ujištění, závazku nebo záruky, zavazuje se Budoucí kupující jednat s budoucím prodávajícím o odstranění takové nepravdivosti či neúplnosti, případně o poskytnutí další lhůty pro jejich odstranění. Doba, po kterou Strany budou společně jednat, nemá vliv na běh lhůty Budoucího prodávajícího pro odstranění takové nepravdivosti či neúplnosti.
- 5.7 Budoucí kupující se zavazuje:
- (a) Vynaložit potřebné úsilí na základě této Smlouvy za účelem zajištění vydání Územního rozhodnutí a následně Stavebního povolení;
  - (b) Podat návrh mající předepsané náležitosti na zahájení územního řízení za účelem vydání Územního rozhodnutí do 31. 12. 2006;
  - (c) Podat žádost o vydání Stavebního povolení do šesti (6) měsíců od nabytí právní moci Územního rozhodnutí;
  - (d) V návaznosti na zahájení výstavby Projektu uskutečnit vypořádání vyvolané realizací Projektu u stavby technického vybavení na p.p.č. 1497/3 v k.ú. Liberec, obec Liberec, ve vlastnictví Severočeské energetiky a.s.; a
  - (e) V návaznosti na zahájení výstavby Projektu vybudovat veřejně prospěšné stavby vyvolané realizací Projektu, v rozsahu dle schválené projektové dokumentace ke stavebnímu povolení, pokud se strany nedohodly jinak.
- 5.8 Strany se dohodly, že jakákoliv lhůta uvedená v odstavci 5.7 této Smlouvy bude bez dalšího prodloužena o šest (6) měsíců, pokud Budoucí kupující zaplatí Budoucímu prodávajícímu dohodnutou odměnu za prodloužení příslušné lhůty ve výši 200.000,- Kč (slovy dvě stě tisíc korun českých). Strany se dohodly, že pokud Budoucí kupující oznámí Budoucímu prodávajícímu úmysl prodloužit příslušnou lhůtu před jejím uběhnutím a zaplatí výše uvedenou částku nejpozději do deseti (10) dnů od jejího předpokládaného skončení, byla taková lhůta platně prodloužena o šest (6) měsíců. Pokud by takové prodloužení mělo za následek, že by taková prodloužená lhůta



skončila po Době trvání, musí takové prodloužení nad Dobu trvání učinit Budoucí kupující a Budoucí prodávající písemnou dohodou.

- 5.9 Strany se dohodly, že pokud kdykoliv v Době trvání nastanou Nepříznivé okolnosti, Strany se na základě oznámení Budoucího kupujícího o existenci Nepříznivých okolností sejdou a projednají očekávanou dobu jejich trvání a jejich dopad na plnění Stran podle této Smlouvy, včetně doby, o kterou se z důvodů nastalých Nepříznivých okolností prodlouží lhůty uvedené v odstavci 5.7 této Smlouvy. Strany se dohodly, že pokud by nedospěli k dohodě ohledně doby, o kterou se z důvodů nastalých Nepříznivých okolností prodlouží příslušné lhůty uvedené v odstavci 5.7 této smlouvy, je Budoucí kupující oprávněn po prokázání doby trvání Nepříznivých okolností písemným oznámením prodloužit kteroukoliv ze lhůt a/nebo všechny lhůty uvedené v odstavci 5.7 této smlouvy, maximálně však o dobu, kdy Nepříznivé okolnosti trvaly a jejich trvání bylo prokázáno.

## **Článek VI. Důvěrné informace**

- 6.1 Strany se dohodly, že Důvěrné informace zůstanou dle jejich vůle utajeny. Důvěrnými informacemi se však nerozumí ty informace, které Strany musejí užít pro jednání potřebná k realizaci Projektu v nezbytném rozsahu a pouze ve vztahu k osobám, kterým je nezbytné takové informace zpřístupnit.
- 6.2 Strany se zavazují k vynaložení odpovídající péče, ale v žádném případě péče ne menší než vynakládají na ochranu svých vlastních důvěrných a vlastněných informací obdobného významu, aby zabránily neoprávněnému užití, zveřejnění, publikování či šíření Důvěrných informací.
- 6.3 Strany souhlasí s užitím Důvěrných informací pouze za účelem vyhodnocení obchodních jednání mezi Stranami ohledně Pozemků a jejich akvizice Budoucím kupujícím.
- 6.4 Bez ohledu na odstavce 6.1, 6.2 a 6.3 této Smlouvy mohou Strany zveřejnit Důvěrné informace pokud to bude vyžadováno platnými právními předpisy s tím, že si Strany navzájem poskytnou předchozí písemné upozornění na takovýto požadavek.

## **Článek VII. Odstoupení od Smlouvy**

- 7.1 Budoucí kupující bude oprávněn odstoupit od této Smlouvy na základě písemného oznámení s účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení Budoucímu prodávajícímu, nastane-li kterákoliv z následujících situací:
- (a) Budoucí prodávající poruší svou povinnost uzavřít s Budoucím kupujícím na základě výzvy v souladu s touto Smlouvou kupní smlouvu uvedenou v odstavci 2.1 této Smlouvy;
  - (b) Budoucí prodávající podstatným způsobem poruší, či bude soustavně porušovat své povinnosti vyplývající ze závazku přenechat Budoucímu kupujícímu Pozemky do užívání a takového porušení nenapraví ani do pěti (5) dnů ode dne doručení oznámení Budoucího kupujícího o takové skutečnosti, či se takového porušení po doručení oznámení Budoucího kupujícího opětovně dopustí;

- (c) Jakékoliv prohlášení, ujištění či záruka Budoucího prodávajícího uvedená v této Smlouvě, v odstavcích 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 a/nebo 5.5 této Smlouvy, se ukáže jako nepravdivá či neúplná a nepravdivost či neúplnost takového prohlášení či záruky Budoucího prodávajícího nebude Budoucím prodávajícím na jeho náklady zcela odstraněna do čtyřiceti pěti (45) dnů po obdržení písemného oznámení Budoucího kupujícího o výskytu některé z těchto skutečností. V případě, že výše uvedená lhůta nebude podle názoru Budoucího prodávajícího postačovat na odstranění nepravdivosti či neúplnosti takového prohlášení, ujištění, závazku nebo záruky, zavazuje se Budoucí kupující jednat na výzvu s Budoucím prodávajícím o odstranění takové nepravdivosti či neúplnosti, případně o poskytnutí další lhůty pro jejich odstranění. Doba, po kterou Strany budou společně jednat, nemá vliv na běh lhůty Budoucího prodávajícího pro odstranění takové nepravdivosti či neúplnosti či na oprávnění Budoucího kupujícího odstoupit od této Smlouvy.

V případě takového odstoupení Budoucího kupujícího od této Smlouvy bude Budoucí prodávající povinen do třiceti (30) dnů ode dne doručení oznámení Budoucího kupujícího o odstoupení od této Smlouvy vrátit Budoucímu kupujícímu souhrnnou částku uhrazeného Nájemného do doby odstoupení Budoucího kupujícího od této Smlouvy, a to na účet Budoucí kupujícího uvedený v odstavci 4.3 této Smlouvy nebo případně na jiný, v oznámení o odstoupení od této Smlouvy Budoucím kupujícím uvedený účet. Nárok Budoucího kupujícího na náhradu škody tím není dotčen.

7.2 Budoucí prodávající bude oprávněn odstoupit od této Smlouvy na základě písemného oznámení s účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení Budoucímu kupujícímu, nastane-li kterákoliv z následujících situací

- (a) Budoucí kupující se ocitne v prodlení s plněním svých příslušných závazků uvedených v odstavci 5.7 této Smlouvy;
- (b) Budoucí kupující se ocitne v prodlení s placením Nájemného o více než dva (2) měsíce;
- (c) Stavba nebude provedena se Stavebním povolením vydaným a platným pro realizaci Projektu;

a taková situace nebude na náklady Budoucího kupujícího zcela odstraněna do čtyřiceti pěti (45) dnů po obdržení písemného oznámení Budoucího kupujícího o výskytu některé z těchto skutečností. V případě, že výše uvedená lhůta nebude podle názoru Budoucího kupujícího postačovat na odstranění nepravdivosti či neúplnosti takového prohlášení, ujištění, závazku nebo záruky, zavazuje se Budoucí prodávající na základě výzvy jednat s Budoucím kupujícím o odstranění takové nepravdivosti či neúplnosti, případně o poskytnutí další lhůty pro jejich odstranění. Doba, po kterou Strany budou společně jednat, nemá vliv na běh lhůty Budoucího kupujícího pro odstranění takové nepravdivosti či neúplnosti či na oprávnění Budoucího prodávajícího odstoupit od této Smlouvy.

### Článek VIII. Doručování

- 8.1 Veškerá oznámení mezi Stranami, která se vztahují k této Smlouvě, nebo která mají být učiněna na základě této Smlouvy, musí být učiněna v písemné podobě a příslušné Straně doručena buď osobně, doporučeným dopisem či prostřednictvím kurýrní služby, případně též faxem, není-li stanoveno nebo mezi Stranami dohodnuto jinak.
- 8.2 Oznámení doručovaná osobně nebo odeslaná kurýrní službou, budou považována za doručené okamžikem převzetí nebo odmítnutí jejich převzetí. Oznámení zasílaná doporučeným dopisem se považují za doručená čtrnáctý (14.) den po jejich prokazatelném odeslání. Oznámení zasílaná faxem se považují za doručená okamžikem obdržení zprávy o úspěšném doručení oznámení příslušné Straně.
- 8.3 Při prokazování doručení bude stačit prokázat, že doručení bylo uskutečněno, či odepřeno, nebo že faxová zpráva byla řádně adresována a odeslána.
- 8.4 Následují adresy Stran pro účely výše uvedeného odstavce 8.1 Smlouvy:

|                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| Budoucí kupující: | AM development Czech Republic a.s. |
| Adresa:           | Olivova 4/2096<br>110 00 Praha 1   |
| Faxové číslo :    | 221-015-929                        |
| K rukám:          | Luboš Kočí                         |

|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| S kopií:       | Konečná & Šafář, v.o.s.       |
| Adresa:        | Široká 36/5<br>110 00 Praha 1 |
| Faxové číslo : | 221-990-450                   |
| K rukám:       | JUDr. Radka Konečná           |

|                      |  |
|----------------------|--|
| Budoucí prodávající: | Statutární město Liberec                 |
| Adresa:              | nám. Dr. E. Beneše 1<br>460 59 Liberec 1 |
| Faxové číslo :       | 485-243-573                              |
| K rukám:             | primátor Ing. Jiří Kittner               |

### Článek IX. Závěrečná ustanovení

- 9.1 Pravomoc uzavřít Smlouvu. Strany tímto zaručují a ujišťují, že mají plnou pravomoc uzavřít tuto Smlouvu a že osoby jednající jejich jménem při vyjednávání a podpisu této Smlouvy jsou plně oprávněny jednat jejich jménem.
- 9.2 Převoditelnost a přechod práv. Strany dále souhlasí a stvrzují, že Budoucí kupující je bez dalšího oprávněn svá práva a závazky, které mu vyplývají z této Smlouvy, postoupit a převést na jinou osobu ze skupiny společností skupiny AM development B.V. anebo AM development Czech Republic a.s. Na jinou jím určenou osobu, je Budoucí kupující oprávněn svá práva a závazky, které mu vyplývají z této Smlouvy, postoupit a převést pouze po předchozím písemném souhlasu Budoucího prodávajícího. V případě postoupení a převodu je Budoucí kupující povinen postoupit a převést na třetí osobu vždy společně všechna práva i závazky z této Smlouvy.

V případě, že by Budoucí kupující jako právní subjekt zanikl sloučením či splynutím s jiným právním subjektem, přejdou automaticky veškerá práva a závazky Budoucího kupujícího na právní subjekt, který po sloučení zůstane existovat, či který při splynutí vznikne.

- 9.3 Oddělitelnost. Pokud se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany se zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.
- 9.4 Úplnost. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Stran ve věci předmětu této Smlouvy, a nahrazuje veškeré ostatní písemné či ústní dohody učiněné ve věci předmětu této Smlouvy. Žádné změny nebo prodloužení termínů obsažených v této Smlouvě nebudou pro Strany závazné, pokud nebudou učiněny písemně, řádně vyhotoveny a podepsány.
- 9.5 Řešení sporů. Jakýkoliv spor z této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou bude řešen prostřednictvím soudu y České republiky.
- 9.6 Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Stranami.
- 9.7 Stejnopisy. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- 9.8 Rozhodné právo. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se budou řídit právním řádem České republiky. Strany se dohodly, že pokud by jakékoliv z ustanovení této Smlouvy, či v úhrnu tato Smlouva sama, nesloužila k zabezpečování veřejných potřeb, pak se Strany podle ustanovení § 262 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou a právní vztahy z ní vyplývající se řídí obchodním zákoníkem.
- 9.9 Změny a doplňky. Veškeré změny této Smlouvy musí být vyhotoveny písemně formou dodatků podepsaných Stranami.
- 9.10 Přílohy. Veškeré přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.
- 9.11 Promlčení. Strany se dohodly, že Budoucí prodávající, jako strana, vůči níž se práva Budoucího kupujícího promlčují, tímto výslovným prohlášením ve smyslu § 401 obchodního zákoníku prodlužuje délku promlčecí doby práv Budoucího kupujícího, vyplývajících z této Smlouvy na dobu deset (10) let.

[podpisy následují na poslední straně]

**Příloha č. 1**

Výpis z obchodního rejstříku ohledně Budoucího kupujícího

V ý p i s  
z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl B, vložka 5476

Datum zápisu: 28.července 1998  
Obchodní firma: AM development Czech Republic a.s.  
Sídlo: Praha 1, Olivova 4/2096, PSČ 110 00

Identifikační číslo: 256 83 993

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- činnost organizačních a ekonomických poradců
- zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu a služeb
- poradenská činnost v oblasti obchodu a služeb
- poradenská činnost v oblasti investic
- obstaravatelská činnost v oblasti obchodu a služeb
- obstaravatelská činnost v oblasti investic
- administrativní práce
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví
- správa a údržba nemovitostí
- inženýrská činnost v investiční výstavbě
- činnost technických poradců v oblasti stavebnictví a architektury a v oblasti služeb spojených se správou, údržbou a pronájmem nemovitostí
- poskytování technických služeb
- poskytování služeb pro zemědělství a zahradnictví
- reklamní činnost a marketing
- poskytování služeb pro rodinu a domácnost
- nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)

Statutární orgán - představenstvo:

předseda představenstva: Luboš Kočí, r.č. 570807/2568

Brno, Presslova 22

den vzniku funkce: 29.června 2004

den vzniku členství v představenstvu: 6.dubna 1999

místopředseda představenstva: Dagmar Vychodilová, r.č. 645726/2119

Brno, Komín, Chaloupky 507/83

den vzniku funkce: 29.června 2004

den vzniku členství v představenstvu: 6.dubna 1999

člen představenstva: Arne Bongenaar, dat.nar. 28.04.1961

Korte Vleerstraat 26, 2513VM Haag

Nizozemské království

den vzniku členství v představenstvu: 18.prosince 2002

adresa pobytu v ČR: Průhonice, U Cihelny 618, PSČ 252

člen představenstva: Ronald Gerben Edgar Dasbach,

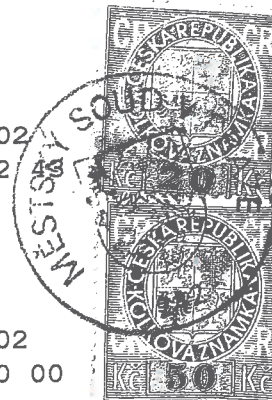
dat.nar. 17.03.1963

Singel 455-D, 1012WP Amsterdam

Nizozemské království

den vzniku členství v představenstvu: 18.prosince 2002

adresa pobytu v ČR: Praha 2, Belgická 7//535, PSČ 120 00



Jménem společnosti jednají ve všech záležitostech vůči třetím stranám kteříkoliv dva členové představenstva společně. Podepisování jménem společnosti je prováděno takovým způsobem, že kteříkoliv dva členové představenstva společně připojí své podpisy k vytištěné či napsané obchodní firmě společnosti.

*Dozorčí rada:*

člen dozorčí rady: Jan-Wytze van Boven, dat.nar. 09.05.1951

Patrijslaan 82, 2261 EH Leidschendam

Nizozemské království

den vzniku členství v dozorčí radě: 30.srpna 2001

předseda dozorčí rady: Marcellinus Alphonsus Cornelis Kokkeel,

dat.nar. 26.12.1958

Wielewaal 18, 1902KG Castricum

Nizozemské království

den vzniku funkce: 18.prosince 2002

den vzniku členství v dozorčí radě: 30.srpna 2001

člen dozorčí rady: Antonius Johannes Maria Beekman,

dat.nar. 01.11.1956

Verlengde Slotlaan 87, 3707 CD Zeist

Nizozemské království

den vzniku členství v dozorčí radě: 18.prosince 2002

člen dozorčí rady: Jacobus Cornelis Maria Antonius Gillis,

dat.nar. 27.04.1954

Agter Kampen 4, 1261RB Blaricum

Nizozemské království

den vzniku členství v dozorčí radě: 18.prosince 2002

člen dozorčí rady: Jan Tomsa, r.č. 680226/1114

Mníšek pod Brdy 921, okres Praha-západ, PSČ 252 01

den vzniku členství v dozorčí radě: 18.prosince 2002

člen dozorčí rady: Robert Zugar, r.č. 721023/0016

Černošice, Karlická 1381, PSČ 252 28

den vzniku členství v dozorčí radě: 18.prosince 2002

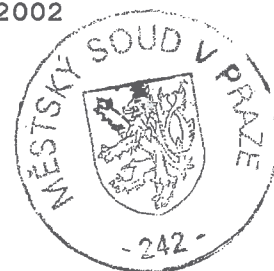
*Jediný akcionář:*

Retail Development Company Holding B.V.

Provincialeweg 11, 1506MA Zaandam

Nizozemské království

registrační číslo: 24289993



*Akcie:*

130 ks akcie na majitele ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč

akcie jsou v listinné podobě

*Základní kapitál:* 13 000 000,- Kč

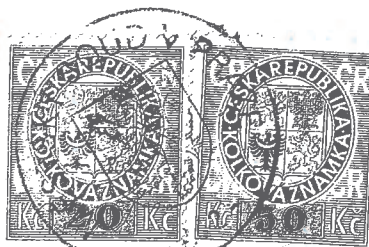
Splaceno: 100 %

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

Datum: 04.03.2005

Číslo výpisu: 41225/2005



hotovil: Nenadálová

**Příloha č. 2**  
Plná moc zástupce Budoucího kupujícího

Příloha č. 2 bez zápisu. Smlouva není uzavírána zmocněncem.



**Příloha č. 3**  
Forma kupní smlouvy

---

**KUPNÍ SMLOUVA čj. 7003/05/0016**

---

**mezi**

**Statutárním městem Liberec**

**- a -**

**[Projektová společnost ze skupiny  
AM development Czech Republic a.s.]**

**KONEČNÁ & ŠAFÁŘ**

— • —  
**ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ**

## OBSAH

| <b>Článek</b> |                          | <b>Strana</b> |
|---------------|--------------------------|---------------|
| Článek I.     | Definice a výklad pojmů  | 3             |
| Článek II.    | Předmět Smlouvy          | 6             |
| Článek III.   | Platba Kupní ceny        | 7             |
| Článek IV.    | Záruky a stav Pozemků    | 8             |
| Článek V.     | Vklad vlastnického práva | 10            |
| Článek VI.    | Povinnosti Stran         | 11            |
| Článek VII.   | Odstoupení od Smlouvy    | 11            |
| Článek VIII.  | Doručování               | 12            |
| Článek IX.    | Závěrečná ustanovení     | 13            |

Tato **kupní smlouva** (dále jen „**Smlouva**“) se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

**STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**, IČ: 00262978, se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1, zastoupené [BUDE DOPLNĚNO - Ing. Jiřím Kittnerem], primátorem

(dále jen „**Prodávající**“)

- a -

**[Projektová společnost ze skupiny AM development Czech Republic a.s.]**, IČ: 25683993, se sídlem Olivova 4/2096, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 5476, jednatel [BUDE DOPLNĚNO – 2 členové představenstva, oprávněnými společně jednat a podepisovat jménem společnosti /ALTERNATIVNĚ – oprávněným jednat jménem společnosti na základě plné moci ze dne [BUDE DOPLNĚNO], která tvoří přílohu č. [BUDE DOPLNĚNO] této Smlouvy]]

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále jen "**Strany**")

VZHLEDEM K TOMU, že:

- (A) Prodávající je výlučným vlastníkem Pozemků, které má Kupující zájem od Prodávajícího nabýt za předem stanovených a vzájemně dohodnutých podmínek;
- (B) Kupující a Prodávající společně dne [BUDE DOPLNĚNO] uzavřeli Budoucí smlouvu, ve které si vzájemně stanovili a určili podmínky, za kterých Prodávající a Kupující uzavřou kupní smlouvu ohledně Pozemků;
- (C) Kupující doručil Prodávajícímu v souladu s odstavcem 2.1 Budoucí smlouvy výzvu a má zájem koupit od Prodávajícího Pozemky za podmínek uvedených níže, přičemž Prodávající má na základě výzvy zájem za podmínek uvedených níže Kupujícímu Pozemky prodat;
- (D) Strany uzavírají tuto smlouvu, jíž účelem je uspokojit veřejnou potřebu obyvatel na zajištění dostatečných komerčních prostor pro provoz obchodu a služeb v centru města Liberce. Prodávající uzavírá tuto smlouvu s přesvědčením, že dojde k úplné realizaci Projektu a tím i ke komplexnímu řešení zastavění předmětné lokality. V případě, že by Kupující nerealizoval Projekt úplně, vyjadřuje Prodávající nesouhlas s takovým řešením, neboť v takovém případě by nebyl dostatečně naplněn záměr Prodávajícího na využití převáděných pozemků.

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY na následujícím:

#### **Článek I. DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ**

- 1.1 Definice. Níže uvedené termíny této Smlouvy mají význam definovaný v tomto odstavci 1.1:

- "Prodávající" znamená stranu uvedenou výše ve výčtu Stran této Smlouvy jako první, tj. Statutární město Liberec;
- "Kupující" znamená stranu uvedenou výše ve výčtu Stran této Smlouvy jako druhou, tj. [BUDE UPRAVENO PODLE KORPORÁTNÍ STRUKTURY TRANSAKCE - AM development Czech Republic a.s.] (výpis z obchodního rejstříku ohledně Kupujícího tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy);
- "Strany" znamená Prodávajícího a Kupujícího společně;
- "Budoucí smlouva" znamená smlouvu o budoucí kupní smlouvě a o nájmu pozemků uzavřenou mezi Prodávajícím, jakožto budoucím prodávajícím, a Kupujícím, jakožto budoucím kupujícím, dne [BUDE DOPLNĚNO], na základě které Kupující a Prodávající dohodli podmínky, za nichž je uzavírána tato Smlouva;
- "Kupní cena" znamená kupní cenu upravenou v odstavci 2.2 této Smlouvy;
- "Nájemné" má význam, který mu přísluší podle Budoucí smlouvy;
- "Pozemky" znamená následující pozemky [BUDE UPRAVENO PODLE SKUTEČNĚ PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ - parc. č. 1494/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 686 m<sup>2</sup>, parc. č. 1496 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 244 m<sup>2</sup>, parc. č. 1497/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2749 m<sup>2</sup>, parc. č. 1497/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 190 m<sup>2</sup>, parc. č. 1497/3 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 21 m<sup>2</sup>, parc. č. 1498 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 983 m<sup>2</sup>, parc. č. 1499/8 – ostatní plocha, o výměře 934 m<sup>2</sup>, parc. č. 1501/2 – ostatní plocha, o výměře 40 m<sup>2</sup>, parc. č. 1502/1 – ostatní plocha, o výměře 180 m<sup>2</sup>, parc. č. 1503 – ostatní plocha, o výměře 229 m<sup>2</sup>, parc. č. 1504/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 116 m<sup>2</sup>, parc. č. 1511 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 318 m<sup>2</sup>, parc. č. 1516/1 – ostatní plocha, o výměře 2771 m<sup>2</sup>, parc. č. 1528/1 – ostatní plocha, o výměře 5625 m<sup>2</sup>, parc. č. 1528/3 – ostatní plocha, o výměře 1156 m<sup>2</sup>, parc. č. 1528/6 – ostatní plocha, o výměře 665 m<sup>2</sup>, parc. č. 1528/7 – ostatní plocha, o výměře 693 m<sup>2</sup> a parc. č. 5819/1 – ostatní plocha, o výměře 2102 m<sup>2</sup>, –Pro odstranění pochybností Strany potvrzují, že budova umístěná na pozemku parc. č. 1497/3 není součástí Pozemků a Prodávající není jejím vlastníkem], včetně jejich veškerých součástí a příslušenství a se všemi souvisejícími právy, všechny nacházející se v katastrálním území Liberec, obec Liberec, okres Liberec jejichž výlučným vlastníkem je Prodávající, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 1 pro dané katastrální území vedeného u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec, případně jakékoliv další okolní pozemky ve vlastnictví Prodávajícího, které budou v průběhu územního a stavebního řízení zahrnuty a schváleny jako pozemky tvořící součást Projektu,] které jsou předmětem koupě ze strany Kupujícího za stanovených a vzájemně dohodnutých podmínek (výpis z katastru nemovitostí ohledně Pozemků tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy)];

- "Projekt" znamená takový projekt výstavby komerčního a/nebo multifunkčního centra umístěný na Pozemcích a na nemovitostech - pozemcích, které jsou ke dni podpisu této smlouvy ve vlastnictví Tesco Stores ČR a.s., Veselská 663, Praha (p.p.č. 1528/2, p.p.č. 1528/4, p.p.č. 1528/8, 1517/3 a p.p.č. 1517/4, vše v k.ú. Liberec, obec Liberec), který bude odpovídat podnikatelskému záměru Kupujícího, o kterém bude Prodávající dostatečně informován a který bude považován za schválený Prodávajícím, pokud jeho minimální rozsah bude 15.000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a maximální počet nadzemních podlaží bude šest (6); výše uvedený projekt bude vycházet ze studie zpracované společností SIA ARCHITECTS s.r.o., a byl takto prezentován v Zastupitelstvu města Liberec na jeho 2. zasedání, konaném dne 17.2.2005. Strany se dohodly, že vydání Územního rozhodnutí či Stavebního povolení, či projednání a schválení jejich změn ze strany Statutárního města Liberec, znamená projednání a schválení Projektu, či jeho změn Budoucím prodávajícím, neboť mu bude předcházet projednání s příslušnými odbory Magistrátu města Liberec;
- "Stavební povolení" znamená pravomocné stavební povolení pro realizaci Projektu na Pozemcích, vydané [BUDE DOPLNĚNO] dne [BUDE DOPLNĚNO] pod čj. [BUDE DOPLNĚNO], jež nabylo právní moci dne [BUDE DOPLNĚNO];
- "Územní rozhodnutí" znamená pravomocné územní rozhodnutí – rozhodnutí o umístění stavby - pro realizaci Projektu na Pozemcích, vydané [BUDE DOPLNĚNO] dne [BUDE DOPLNĚNO] pod čj. [BUDE DOPLNĚNO], jež nabylo právní moci dne [BUDE DOPLNĚNO]; a
- "Věcné předkupní právo" znamená věcné předkupní právo k Pozemkům ve prospěch Kupujícího zřízené na základě Smlouvy o zřízení věcného předkupního práva a vložené do katastru nemovitostí pod čj. [BUDE DOPLNĚNO] s právními účinky vkladu ke dni [BUDE DOPLNĚNO].

1.2 Členění Smlouvy. Členění této Smlouvy do článků a odstavců a zařazení nadpisů je prováděno pouze pro účely usnadnění orientace a nemá vliv na význam nebo výklad této Smlouvy. Výrazy "tato Smlouva", "této Smlouvy", "podle této Smlouvy" a výrazy jim obdobné se týkají této Smlouvy a nikoliv jakéhokoliv konkrétního článku či odstavce či jiné části této Smlouvy, a zahrnují jakoukoliv smlouvu nebo dokument doplňující či rozšiřující tuto Smlouvu. Pokud to není v rozporu s předmětem či kontextem této Smlouvy, odkazy v této Smlouvě na články a odstavce představují odkazy na články a odstavce této Smlouvy.

1.3 Pokud kterákoliv Strana prohlašuje, že si je vědoma či není vědoma či jí je známo či není známo či podle jejího (nejlepšího) vědomí či přesvědčení určitá skutečnost je či není, byla či nebyla, hrozí či nehrozí apod. má se za to, že taková Strana tímto zároveň prohlašuje, že jí mimo jiné nebylo doručeno oznámení ani jí nebyla poskytnuta jakákoliv informace, na základě které by se kterákoliv její prohlášení

uvedené v této Smlouvě či učiněné v souvislosti s touto Smlouvou ukázalo být nepravdivým, neúplným, nepřesným či zavádějícím a dále taková Strana prohlašuje, že takovou informaci nemohla při nejlepší úsilí ani získat ani zjistit.

## Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1 Prodávající tímto prodává a předává Kupujícímu a Kupující tímto kupuje a přebírá od Prodávajícího Pozemky, tj.

[BUDE DOPLNĚNO V SOULADU SE SKUTEČNÝM ZAČLENĚNÍM POZEMKŮ DO PROJEKTU - parc. č. 1494/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 686 m<sup>2</sup>, parc. č. 1496 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 244 m<sup>2</sup>, parc. č. 1497/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2749 m<sup>2</sup>, parc. č. 1497/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 190 m<sup>2</sup>, parc. č. 1497/3 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 21 m<sup>2</sup>, parc. č. 1498 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 983 m<sup>2</sup>, parc. č. 1499/8 – ostatní plocha, o výměře 934 m<sup>2</sup>, parc. č. 1501/2 – ostatní plocha, o výměře 40 m<sup>2</sup>, parc. č. 1502/1 – ostatní plocha, o výměře 180 m<sup>2</sup>, parc. č. 1503 – ostatní plocha, o výměře 229 m<sup>2</sup>, parc. č. 1504/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 116 m<sup>2</sup>, parc. č. 1511 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 318 m<sup>2</sup>, parc. č. 1516/1 – ostatní plocha, o výměře 2771 m<sup>2</sup>, parc. č. 1528/1 – ostatní plocha, o výměře 5625 m<sup>2</sup>, parc. č. 1528/3 – ostatní plocha, o výměře 1156 m<sup>2</sup>, parc. č. 1528/6 – ostatní plocha, o výměře 665 m<sup>2</sup>, parc. č. 1528/7 – ostatní plocha, o výměře 693 m<sup>2</sup> a parc. č. 5819/1 – ostatní plocha, o výměře 2102 m<sup>2</sup> v k.ú. Liberec, obec Liberec, okres Liberec]

včetně veškerých jejich součástí a příslušenství a se všemi souvisejícími právy, a to za vzájemně dohodnutou Kupní cenu uvedenou v odstavci 2.2 této Smlouvy.

- 2.2 Strany se dohodly, že Kupní cena, kterou Kupující uhradí Prodávajícímu za Pozemky, je vypočtena jako násobek výměry Pozemků a částky 4.000,- Kč/m<sup>2</sup> (slovy čtyři tisíce korun českých za jeden metr čtvereční) bez DPH. Tedy, celková kupní cena, kterou Kupující vzhledem k celkové výměře Pozemků [BUDE DOPLNĚNO] m<sup>2</sup> uhradí Prodávajícímu za Pozemky, činí [BUDE DOPLNĚNO],- Kč (slovy [BUDE DOPLNĚNO] korun českých) [BUDE UPRAVENO pokud bude případné – bez DPH](dále jen "Kupní cena").
- 2.3 Strany souhlasí a současně se zavazují, že po (i) podpisu veškerých stejnopisů této Smlouvy (jak jsou uvedeny v odstavci 9.6 této Smlouvy), a návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí a (ii) složení celé Kupní ceny do notářské úschovy, budou čtyři stejnopisy této Smlouvy, návrh na vklad a veškeré potřebné přílohy Prodávajícím a Kupujícím společně bez zbytečného odkladu doručeny Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec, za účelem provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí.

## Článek III. Platba Kupní ceny

- 3.1 Před podpisem této Smlouvy byla do notářské úschovy JUDr. Václavy Švarcové, notáře v Liberci se sídlem Moskevská 637/6, Liberec IV. (dále jen „Notář“) složena Kupujícím celá částka Kupní ceny. Před podpisem této Smlouvy bylo Prodávajícímu Notářem prokázáno složení celé Kupní ceny do notářské úschovy.

- 3.2 Částka Kupní ceny bude Notářem uvolněna z notářské úschovy ve prospěch Prodávajícího na v odstavci 3.4 této Smlouvy uvedený účet po splnění následujících podmínek:

Celá částka Kupní ceny ve výši [BUDE DOPLNĚNO],- Kč (slovy: [BUDE DOPLNĚNO], korun českých) bude uvolněna do deseti (10) pracovních dnů po splnění následujících podmínek:

- (a) předložení Notáři originálu anebo ověřené kopie této Smlouvy opatřené doložkou Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec potvrzující vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy; a
- (b) originálu anebo ověřené kopie výpisu z katastru nemovitostí, vydaného Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec ohledně Pozemků, potvrzujícího, že:
  - (b1) Pozemky jsou ve vlastnictví Kupujícího,
  - (b2) v části C nejsou zapsána žádná zástavní práva, věcná břemena či jiná zatížení či omezení dispozice s Pozemky (případně s výjimkou Věcného předkupního práva), a
  - (b3) na výpisu z katastru nemovitostí ohledně Pozemků není vyznačen žádný nevyřešený právní vztah a není zde vyznačena žádná plomba ohledně Pozemků ani jejich části.

- 3.3 Na základě předložení Notáři (i) originálu nebo ověřené kopie oznámení Kupujícího Prodávajícímu o odstoupení od této Smlouvy podle odst. 7.1 Smlouvy (spolu dokumentem prokazujícím zaslání takového oznámení o odstoupení ze strany Kupujícího Prodávajícímu podle Článku VIII. této Smlouvy) a pro případ, že vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí ještě nebude proveden, společně s předáním Notáři Kupujícího (ii) jednostranně podepsaného návrhu na zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, bude celá částka Kupní ceny uvolněna během deseti (10) pracovních dnů zpět Kupujícímu na v odstavci 3.4 této Smlouvy uvedený účet. Pokud Budoucí kupující odstoupí od této Smlouvy poté co (i) vklad vlastnického práva k Pozemkům bude již proveden, a zároveň (ii) Kupní cena ještě nebude však ještě nebude uvolněna Budoucímu prodávajícímu, dohodly se Strany, že Notář Kupní cenu neuvolní žádné ze Stran a vyčká příslušného rozhodnutí soudu, či případné dohody a souhlasné instrukce Stran.

- 3.4 Strany tímto stvrzují, že veškeré platby, které mají být učiněny v jejich prospěch podle této Smlouvy bezhotovostním převodem, budou připisovány na následující účty:

Pro Prodávajícího:

Účet číslo: 197963890247/0100, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Liberec; a

Pro Kupujícího:

Účet číslo: [BUDE DOPLNĚNO], vedený u [BUDE DOPLNĚNO], pobočka [BUDE DOPLNĚNO].

- 3.5 Pokud kterákoliv ze Stran zruší či změní svůj účet dle odstavce 3.4 výše a druhá Strana má peněžitý závazek, který má být splněn bankovním převodem na takový zrušený či změněný účet, nenastane u této druhé Strany prodlení s plněním jejích peněžitých závazků vyplývajících z této Smlouvy dříve než po uplynutí třiceti (30) dnů ode dne obdržení písemného oznámení o údajích potřebných pro převod prostředků na jiný účet určený Stranou, jejíž účet byl zrušen či změněn, vedený v téže měně.



#### Článek IV. Záruky a stav Pozemků

- 4.1 Prodávající při podpisu této Smlouvy prohlašuje, že níže uvedené záruky a ujištění jsou pravdivé, úplné a platné a zavazuje se zajistit pravdivost a úplnost těchto záruk a ujištění i po celou dobu do provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí:
- (a) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Pozemků a není jakkoliv smluvně či zákonně omezen v dispozici s Pozemky, a Pozemky řádně nabyly;
  - (b) Pozemky jsou prosté a čisté od jakýchkoliv dluhů, břemen, zástavních práv (ať zákonných, smluvních či vzniklých na základě rozhodnutí soudu nebo správního úřadu), omezení, služebností, jakýchkoliv nájemních smluv, právních a faktických vad, jakýchkoliv daňových a finančních závazků a práv třetích osob jakéhokoliv druhu (s výjimkou takových práv zřízených ve prospěch Kupujícího, či s jeho souhlasem a dále s výjimkou práv třetích osob, břemen a jiných zatížení a omezení uvedených, včetně zákresu jejich tras, v příloze č. 3 této Smlouvy);
  - (c) Pozemky nejsou ani se do provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí nestanou předmětem nedořešených restitučních nároků;
  - (d) Pozemky nejsou ani se do provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí nestanou předmětem soudního, rozhodčího či správního řízení, s výjimkou územního řízení a stavebního řízení či jiných řízení nutných či vhodných pro realizaci Projektu na Pozemcích;
  - (e) Pozemky nejsou ani se do provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí nestanou předmětem konkursního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí či jiného obdobného řízení, a že Pozemky, ani jejich část, nebyly vloženy do základního kapitálu žádné obchodní společnosti či družstva;
  - (f) Pozemky nejsou ani nebudou znečištěny škodlivými či toxickými látkami, odpady či infekčními materiály, které by mohly způsobit ohrožení zdraví osob, škody na majetku, či jakýmkoliv způsobem ztížit, zpozdít, ohrozit anebo znemožnit realizaci Projektu na Pozemcích a které vznikly před provedením geologicko-inženýrského průzkumu, který Kupující uskutečnil prostřednictvím [BUDE DOPLNĚNO] a jehož výsledky jsou zachyceny ve zprávě [BUDE DOPLNĚNO] ze dne [BUDE DOPLNĚNO];
  - (g) Pozemky nejsou ani nebudou umístěny v jakémkoliv ochranném pásmu ani ochranné zóně, která může či by mohla jakýmkoliv způsobem ztížit, zpozdít, ohrozit anebo znemožnit realizaci Projektu na Pozemcích, s výjimkou ochranných zón a pásem uvedených a vyznačených v Příloze č. 3 této Smlouvy, nebo s výjimkou s výjimkou takových pásem a zón vzniklých činnostmi Kupujícího, či s jeho souhlasem;
  - (h) Příslušná územní plánovací dokumentace, včetně územní plánovací dokumentace Statutárního města Liberec, umožňuje realizaci Projektu

na Pozemcích, dle nejlepšího vědomí a svědomí Prodávajícího ji bude umožňovat po celou dobu realizace Projektu a současně se Prodávající zavazuje učinit potřebné kroky nutné a účelné k realizaci Projektu z hlediska územní plánovací dokumentace.

- (i) Prodávající do dokončení a úspěšné kolaudace Projektu poskytne Kupujícímu maximální součinnost pro uskutečnění Projektu a všech souvisejících záležitostí, zejména pak (i) veškeré souhlasy, plné moci a/nebo jinou nezbytnou součinnost potřebnou pro jakékoliv řízení týkající se Projektu a/nebo Pozemků, a to zejména ve všech fázích územního, stavebního nebo kolaudačního řízení ohledně Projektu, a (ii) součinnost pro realizaci Projektu formou uzavření smluv o výpůjčkách okolních pozemků ve vlastnictví Prodávajícího či formou zatížení okolních pozemků ve vlastnictví Prodávajícího věcnými břemeny, pokud to bude nutné a/nebo vhodné pro hladkou a plynulou realizaci Projektu
- (j) Po podpisu této Smlouvy Prodávající jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží, ani jinak nebude usilovat o převod Pozemků (zcela či částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části Pozemků bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího;
- (k) Prodávající sdělil a poskytl Kupujícímu veškeré informace a materiály významné či v jakémkoliv ohledu týkající se užívání a/nebo koupě Pozemků Kupujícím, či realizace Projektu a prohlašuje, že tyto informace a materiály jsou úplné, pravdivé a přesné a že žádná taková informace ani materiál známý či v držení Prodávajícího nebyla ani nebude Prodávajícím zamlčena či zadržena; a
- (l) Prodávající prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozd. předpisů (dále jen „zákon o obcích“) byl záměr Statutárního města Liberec prodat Pozemky dle stanovených a zákonných lhůt zveřejněn na úřední desce. Prodej předmětného pozemku městem Liberec a návrh této Smlouvy byl schválen na [BUDE DOPLNĚNO] zasedání Zastupitelstva města Liberec konaného dne [BUDE DOPLNĚNO], usnesením č. [BUDE DOPLNĚNO], čímž byly splněny všechny podmínky stanovené právními předpisy pro uzavření této Smlouvy a převod Pozemků na Kupujícího.

- 4.2 Pokud by se po podpisu této Smlouvy jakékoliv ujištění a/nebo záruka Prodávajícího obsažená v odstavci 4.1 této Smlouvy ukázala být nepravdivou nebo neúplnou a nepravdivost či neúplnost takové ujištění a/nebo záruky Prodávajícího nebude Prodávajícím na jeho náklady zcela odstraněna do třiceti (30) dnů po obdržení písemného oznámení Kupujícího o výskytu některé z těchto skutečností, a pokud Kupující nevyužije svého práva odstoupit od této Smlouvy dle odstavce 7.1 této Smlouvy, nahradí Prodávající Kupujícímu veškeré účelně vynaložené náklady, které Kupujícímu vzniknou v souvislosti s vyrovnáváním jakýchkoliv dluhů, zástavních práv, věcných břemen nebo faktických či právních vad Pozemků či nesprávnosti či neúplnosti takových záruk a ujištění.
- 4.3 Strany se dohodly, že nároky založené nebo související s nepravdivostí, neúplností jakéhokoliv ujištění a/nebo záruky týkající se právního stavu Pozemků je Kupující oprávněn uplatnit ve lhůtě jednoho (1) roku, co se o takové skutečnosti dozvěděl, avšak nejdéle ve lhůtě deseti (10) let od podpisu této Smlouvy.

- 4.4 Kupující tímto prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy Pozemky prozkoumal v rozsahu vyplývajícím z výpisu z listu vlastnictví a Pozemky kupuje za podmínek uvedených v této Smlouvě.

### **Článek V. Vklad vlastnického práva**

- 5.1 Na základě rozhodnutí o vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí dle této Smlouvy vyznačí Katastrální úřad pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec, na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Liberec, obec Liberec, okres Liberec, následující zápis:

Část A: [BUDE DOPLNĚNO DLE PŘÍPADNÝCH KORPORÁTNÍCH ZMĚN – AM development Czech Republic a.s., IČ: 25683993, se sídlem Olivova 4/2096, 110 00 Praha 1]

Část B: [BUDE DOPLNĚNO V SOULADU SE SKUTEČNÝM ZAČLENĚNÍM POZEMKŮ DO PROJEKTU - parc. č. 1494/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 686 m<sup>2</sup>, parc. č. 1496 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 244 m<sup>2</sup>, parc. č. 1497/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2749 m<sup>2</sup>, parc. č. 1497/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 190 m<sup>2</sup>, parc. č. 1497/3 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 21 m<sup>2</sup>, parc. č. 1498 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 983 m<sup>2</sup>, parc. č. 1499/8 – ostatní plocha, o výměře 934 m<sup>2</sup>, parc. č. 1501/2 – ostatní plocha, o výměře 40 m<sup>2</sup>, parc. č. 1502/1 – ostatní plocha, o výměře 180 m<sup>2</sup>, parc. č. 1503 – ostatní plocha, o výměře 299 m<sup>2</sup>, parc. č. 1504/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 116 m<sup>2</sup>, parc. č. 1511 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 318 m<sup>2</sup>, parc. č. 1516/1 – ostatní plocha, o výměře 2771 m<sup>2</sup>, parc. č. 1528/1 – ostatní plocha, o výměře 5625 m<sup>2</sup>; parc. č. 1528/3 – ostatní plocha, o výměře 1156 m<sup>2</sup>, parc. č. 1528/6 – ostatní plocha, o výměře 665 m<sup>2</sup>, parc. č. 1528/7 – ostatní plocha, o výměře 693 m<sup>2</sup> a parc. č. 5819/1 – ostatní plocha, o výměře 2102 m<sup>2</sup>]

Část C: bez změny zápisu

Část D: bez změny zápisu

- 5.2 Strany tímto stvrzují, že na základě rozhodnutí o vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí dle této Smlouvy bude výpis z katastru nemovitostí ohledně pozemků splňovat následující podmínky a bude potvrzovat, že:

- (a) Pozemky jsou ve vlastnictví Kupujícího; a
- (b) v části C takového výpisu nebudou zapsána žádná práva třetích osob, tj. břemena, zástavní práva (ať zákonná, smluvní či vzniklá na základě rozhodnutí soudu nebo správního úřadu), omezení, služebnosti apod., (s výjimkou Věcného předkupního práva, které by však mělo být vymazáno z důvodu zániku splnutím osob vlastníka a oprávněného); a
- (c) na takovém výpisu nebudou uvedeny žádné nevyřešené právní vztahy; a
- (d) na takovém výpisu nebude uvedena žádná plomba v souvislosti s Pozemky, nebo jakoukoli jejich částí; a
- (e) na takovém výpisu nebude uvedeno, že právní vztahy jsou dotčeny změnou.

## Článek VI. Povinnosti Stran

- 6.1 Strany se tímto zavazují učinit vše potřebné a poskytnout si navzájem veškerou součinnost, aby vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího mohl být proveden bez průtahů a co nejdříve po podpisu této Smlouvy.
- 6.2 Strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením vkladu vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí ponese Kupující.
- 6.3 Daň z převodu nemovitostí vztahující se k převodu Pozemků podle této Smlouvy na Kupujícího uhradí v souladu se svou povinností stanovenou příslušnými právními předpisy Prodávající. Prodávající se zavazuje nejpozději do čtyř (4) měsíců ode dne zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům předložit Kupujícímu kopii daňového přiznání k dani z převodu nemovitostí ohledně převodu Pozemků na Kupujícího podaného Prodávajícím u příslušného finančního úřadu v zákonem stanovené lhůtě, s vyznačeným podacím razítkem potvrzujícím přijetí takového daňového přiznání příslušným finančním úřadem a dále originálu dokumentů prokazujících uhrazení daně z převodu nemovitostí jménem Prodávajícího na účet určený tímto finančním úřadem pro úhradu daně z převodu nemovitostí.

## Článek VII. Odstoupení od Smlouvy

- 7.1 Kupující bude oprávněn odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením s účinky ke dni podpisu této Smlouvy na základě výskytu kterékoliv z následujících skutečností:
- (a) Na základě provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí nebude výpis z katastru nemovitostí ohledně Pozemků ve formě popsané v odstavci 5.2 této Smlouvy;
  - (b) Návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům bude zamítnut;
  - (c) Vlastnické právo Kupujícího k Pozemkům nebylo vloženo do katastru nemovitostí z důvodů na straně Prodávajícího do šesti (6) měsíců ode dne podpisu této Smlouvy;
  - (d) Řízení o návrhu na zápis vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí bude zastaveno; a/nebo
  - (e) Jakákoliv záruka nebo ujištění Prodávajícího uvedená v odstavci 4.1 této Smlouvy se ukáže jako nepravdivá či neúplná a nepravdivost či neúplnost takové záruky Prodávajícího nebude Prodávajícím na jeho vlastní náklady zcela odstraněna do třiceti (30) dnů po obdržení písemného oznámení od Kupujícího o existenci takové skutečnosti s tím, že v případě, že by k takovému odstoupení došlo přede dnem vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům, pak bude jeho účinnost podmíněna tím, že k příslušnému oznámení o odstoupení bude přiložen originál nebo ověřená kopie dokladu o zaslání Kupujícím jednostranně podepsaného zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům podepsaný (s úředně ověřeným podpisem) Kupujícím Notáři.

V případě takového odstoupení Kupujícího od této Smlouvy bude Prodávající povinen do třiceti (30) dnů ode dne doručení oznámení Kupujícího o odstoupení od této Smlouvy vrátit Kupujícímu jakoukoliv a veškerou uhrazenou část Kupní ceny a dále souhrnnou částku Nájemného uhrazeného podle Budoucí smlouvy do doby odstoupení Kupujícího od této Smlouvy, a to na účet Kupujícího uvedený v odstavci 3.4 této Smlouvy nebo případně na jiný, v oznámení o odstoupení od této Smlouvy Kupujícím uvedený účet. Nárok Kupujícího na náhradu škody tím není dotčen.

Pokud Kupující nezrealizuje výstavbu Projektu v celém rozsahu do 31. 12. 2015 je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit. V případě, že výše uvedená lhůta nebude podle názoru Kupujícího postačovat na dokončení realizace Projektu, zavazuje se Prodávající jednat s Kupujícím o poskytnutí další lhůty pro dokončení výstavby Projektu. Doba, po kterou Strany budou společně jednat o poskytnutí další lhůty pro dokončení výstavby Projektu, nemá vliv na běh lhůty Kupujícího pro dokončení výstavby Projektu, či na oprávnění Prodávajícího odstoupit od této Smlouvy.

### **Článek VIII. Doručování**

- 8.1 Veškerá oznámení mezi Stranami, která se vztahují k této Smlouvě, nebo která mají být učiněna na základě této Smlouvy, musí být učiněna v písemné podobě a příslušné Straně doručena buď osobně, doporučeným dopisem či prostřednictvím kurýrní služby, případně též faxem, není-li stanoveno nebo mezi Stranami dohodnuto jinak.
- 8.2 Oznámení doručovaná osobně nebo odeslaná kurýrní službou, budou považována za doručené okamžikem převzetí nebo odmítnutí jejich převzetí. Oznámení zasílaná doporučeným dopisem se považují za doručená čtrnáctý (14.) den po jejich prokazatelném odeslání. Oznámení zasílaná faxem se považují za doručená okamžikem obdržení zprávy o úspěšném doručení oznámení příslušné Straně.
- 8.3 Při prokazování doručení bude stačit prokázat, že doručení bylo uskutečněno, či odepřeno, nebo že faxová zpráva byla řádně adresována a odeslána.
- 8.4 Následují adresy Stran pro účely výše uvedeného odstavce 8.1 Smlouvy:

|                |                                      |
|----------------|--------------------------------------|
| Kupující:      | [AM development Czech Republic a.s.] |
| Adresa:        | Olivova 4/2096<br>110 00 Praha 1     |
| Faxové číslo : | [BUDE DOPLNĚNO]                      |
| K rukám:       | [BUDE DOPLNĚNO]                      |

|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| S kopií:       | Konečná & Šafář, v.o.s.       |
| Adresa:        | Široká 36/5<br>110 00 Praha 1 |
| Faxové číslo : | 221-990-450                   |
| K rukám:       | JUDr. Radka Konečná           |

|                |   |
|----------------|---|
| Prodávající:   | Statutární město Liberec, magistrát města |
| Adresa:        | nám. Dr. E. Beneše 1<br>460 59 Liberec 1  |
| Faxové číslo : | 485-243-573                               |
| K rukám:       | [primátor Ing. Jiří Kittner]              |

## Článek IX. Závěrečná ustanovení

- 9.1 Pravomoc uzavřít Smlouvu. Strany tímto zaručují a ujišťují, že mají plnou pravomoc uzavřít tuto Smlouvu a že osoby jednající jejich jménem při vyjednávání a podpisu této Smlouvy jsou plně oprávněny jednat jejich jménem.
- 9.2 Oddělitelnost. Pokud se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany se zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.
- 9.3 Úplnost. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Stran ve věci předmětu této Smlouvy, a nahrazuje veškeré ostatní písemné či ústní dohody učiněné ve věci předmětu této Smlouvy, s výjimkou ustanovení Budoucí smlouvy. Žádné změny nebo prodloužení termínů obsažených v této Smlouvě nebudou pro Strany závazné, pokud nebudou učiněny písemně, řádně vyhotoveny a podepsány.
- 9.4 Rozhodčí doložka. Jakýkoliv spor z této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou bude řešen soudy České republiky.
- 9.5 Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Stranami.
- 9.6 Stejnopisy. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti (6) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Stran obdrží po jednom vyhotovení a čtyři (4) vyhotovení budou přiložena k návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí.
- 9.7 Rozhodné právo. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se budou řídit právním řádem České republiky. Strany se dohodly, že pokud by jakékoliv z ustanovení této Smlouvy, či v úhrnu tato Smlouva sama, nesloužila k zabezpečování veřejných potřeb, pak se Strany podle ustanovení § 262 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou a právní vztahy z ní vyplývající se řídí obchodním zákoníkem.
- 9.8 Změny a doplňky. Veškeré změny této Smlouvy musí být vyhotoveny písemně formou dodatků podepsaných Stranami.
- 9.9 Přílohy. Veškeré přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.
- 9.10 Promlčení. Strany se dohodly, že Prodávající, jako strana, vůči níž se práva Kupujícího promlčují, tímto výslovným prohlášením ve smyslu § 401 obchodního zákoníku prodlužuje délku promlčecí doby práv Kupujícího, vyplývajících z této Smlouvy na dobu deset (10) let.

Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle připojují níže své podpisy.

[podpisy následují na poslední straně]

**Příloha č. 1**  
Výpis z obchodního rejstříku ohledně Kupujícího

**Příloha č. 2**  
Výpis z katastru nemovitostí ohledně Pozemků



**[Příloha č. 3**

Seznam práv třetích osob k Pozemkům, vyznačení tras věcných břemen a jiných zatížení a  
omezení Pozemků zatížení Pozemků

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

Za Prodávajícího:

Statutární město Liberec

\_\_\_\_\_  
Jméno: [BUDE DOPLNĚNO]

Funkce: primátor

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

Za Kupujícího:

[AM development Czech Republic a.s.]

[AM development Czech Republic a.s.]

\_\_\_\_\_  
Jméno: [BUDE DOPLNĚNO]

Funkce: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jméno: [BUDE DOPLNĚNO]

Funkce: \_\_\_\_\_

[BUDE UPRAVENO PODLE PLATNÉ PRÁVNÍ ÚPRAVY - Statutární město Liberec prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozd. předpisů (dále jen „zákon o obcích“) byl záměr Statutárního města Liberec prodat Pozemky dle stanovených a zákonných lhůt zveřejněn na úřední desce. Prodej předmětného pozemku městem Liberec a návrh této Smlouvy byl schválen na [BUDE DOPLNĚNO] zasedání Zastupitelstva města Liberec konaného dne [BUDE DOPLNĚNO], usnesením č. [BUDE DOPLNĚNO], čímž byly splněny všechny podmínky stanovené právními předpisy pro uzavření této Smlouvy a převod Pozemků na Kupujícího.]

Statutární město Liberec

\_\_\_\_\_  
Jméno: [BUDE DOPLNĚNO]

Funkce: primátor

**Příloha č. 4**  
Výpis z katastru nemovitostí ohledně Pozemků

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ k datu:22.03.2005 12:47

Okres: 3505 Liberec

Obec: 563889 Liberec

území: 682039 Liberec

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| Vlastník, jiný oprávněný  | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| Vlastnické právo<br>Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec - 00262978<br>Liberec I-Staré Místo, 460 59 |               |       |

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

| Nemovitosti<br>Pozemky | Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku                  | Způsob využití        | Způsob ochrany |
|------------------------|---------|------------|-------------------------------|-----------------------|----------------|
|                        | 1494/1  | 686        | zastavěná plocha a<br>nádvoří | zboření ští           |                |
|                        | 1496    | 244        | zastavěná plocha a<br>nádvoří |                       |                |
|                        | 1497/1  | 2749       | zastavěná plocha a<br>nádvoří | zboření ští           |                |
|                        | 1497/2  | 190        | zastavěná plocha a<br>nádvoří |                       |                |
|                        | 1497/3  | 21         | zastavěná plocha a<br>nádvoří | budova LV 3398        |                |
|                        | 1498    | 983        | zastavěná plocha a<br>nádvoří | zboření ští           |                |
|                        | 1499/8  | 934        | ostatní plocha                | zeleň                 |                |
|                        | 1501/2  | 40         | ostatní plocha                | manipulační<br>plocha |                |
|                        | 1502/1  | 180        | ostatní plocha                | manipulační<br>plocha |                |
|                        | 1503    | 229        | ostatní plocha                | manipulační<br>plocha |                |
|                        | 1504/1  | 116        | zastavěná plocha a<br>nádvoří | zboření ští           |                |
|                        | 1511    | 318        | zastavěná plocha a<br>nádvoří | zboření ští           |                |
|                        | 1516/1  | 2771       | ostatní plocha                | manipulační<br>plocha |                |
|                        | 1528/1  | 5625       | ostatní plocha                | ostatní<br>komunikace |                |
|                        | 1528/3  | 1156       | ostatní plocha                | ostatní<br>komunikace |                |
|                        | 1528/6  | 665        | ostatní plocha                | ostatní<br>komunikace |                |
|                        | 1528/7  | 693        | ostatní plocha                | ostatní<br>komunikace |                |
|                        | 5819/1  | 2102       | ostatní plocha                | ostatní<br>komunikace |                |

| Typ budovy              | Část obce, č. budovy | Způsob využití | Způsob ochrany | Na parcele |
|-------------------------|----------------------|----------------|----------------|------------|
| bez čp/če               |                      | obč. vyb       |                | 1496       |
| bez čp/če               |                      | obč. vyb       |                | 1497/2     |
| Jiná práva - Bez zápisu |                      |                |                |            |

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ k datu: 22.03.2005 12:47

Okres: 3505 Liberec  
 Kat. území: 682039 Liberec

Obec: 563889 Liberec

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné říselné řadě

Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Jiné zápisy

Typ vztahu  
 Vztah pro

Vztah k

Změna výměr obnovou  
 operátu

LV: 1

Z-7700837/2000-505

Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

stina

Smlouva (dohoda) V1 151/1995 kupní ze dne 19.1.1995. Právní účinky vkladu ke dni 20.1.1995.

Pro: Statutární místo Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec -  
 Liberec I-Staré Místo, 460 59

POLVZ: 91/1995

Z-7700091/1995-505  
 ŘE/ÍĚO: 00262978

Smlouva (dohoda) V1 151/1995 kupní ze dne 19.1.1995, právní účinky vkladu ke dni 20.1.1995

Pro: Statutární místo Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec -  
 Liberec I-Staré Místo, 460 59

POLVZ: 91/1995

Z-7700091/1995-505  
 ŘE/ÍĚO: 00262978

Smínná smlouva V13 1178/1995 ze dne 28.4.1995, právní účinky vkladu ke dni 12.5.1995.

Pro: Statutární místo Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec -  
 Liberec I-Staré Místo, 460 59

POLVZ: 469/1995

Z-7700469/1995-505  
 ŘE/ÍĚO: 00262978

Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 zápis v pol.VZ:

183/92, 633/92, 6/93, 11/93, 17/93, 18/93, 19/93,  
 20/93, 21/93, 22/93, 23/93, 24/93, 100/93, 102/93, 137/93, 213/93,  
 295/93, 297/93, 375/93, 618/93, 711/93, 749/93, 785/93, 804/93,  
 915/93, 911/93, 995/93, 1009/93, 1013/93, 1014/93, 1015/93, 1072/93  
 1060/93, 17/94, 20/94, 42/94, 206/94, 254/94, 325/94, 349/94, 356/94  
 395/94, 464/94, 3980/94, 330/95, 399/95, 613/95, 633/95.

Pro: Statutární místo Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec -  
 Liberec I-Staré Místo, 460 59

POLVZ: 633/1995

Z-7700633/1995-505  
 ŘE/ÍĚO: 00262978

Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 Návrh na zápis majetku obce do katastru nemovitostí ze dne 4.10.1996 podle § 5 zákona.

Rozhodnutí Okresního úřadu v Liberci č.j.11/96 ze dne 13.8.1996.

Smlouva o bezúplatném převodu majetku č.158/96 dle § 5 zákona ze dne 4.10.1996.

Pro: Statutární místo Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec -  
 Liberec I-Staré Místo, 460 59

POLVZ: 82/1997

Z-7700082/1997-505  
 ŘE/ÍĚO: 00262978

Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 Návrh na zápis majetku obce do katastru nemovitostí ze dne 4.10.1996 podle § 5 zákona.

Rozhodnutí Okresního úřadu v Liberci č.j.11/96 ze dne 13.8.1996.

Smlouva o bezúplatném převodu majetku č.158/96 dle § 5

Okres: 3505 Liberec  
Kat.území: 682039 Liberec

Obec: 563889 Liberec

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Právní skutečnost

zákonem ze dne 4.10.1996.

Vše na díl "ýdý" podle geometrického plánu č. 3108-422/2000.

POLVZ: 82/1997

Z-7700082/1997-505

Pro: Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec -  
Liberec I-Staré Město, 460 59

RĚ/IĚO: 00262978

Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 Návrh na zápis majetku obce do katastru nemovitostí ze dne 4.10.1996 podle § 5 zákona.

Rozhodnutí Okresního úřadu v Liberci č.j.11/96 ze dne 13.8.1996.

Smlouva o bezúplatném převodu majetku č.158/96 dle § 5 zákona ze dne 4.10.1996.

POLVZ: 103/1997

Z-7700103/1997-505

Pro: Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec -  
Liberec I-Staré Město, 460 59

RĚ/IĚO: 00262978

Smlouva smínná ze dne 21.12.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.01.2002.

Pro: Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec -  
Liberec I-Staré Město, 460 59

V-63/2002-505

RĚ/IĚO: 00262978

Vztah bonitovaných půdní ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 22.03.2005 13:22:07

Vyhotovil: Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis PÚ: .....

Podpis, razítko:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ k datu:22.03.2005 12:47

Okres: 3505 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Území: 682039 Liberec

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| Právník, jiný oprávnění  | Identifikátor | Podíl |
|--|---------------|-------|
| vlastnické právo   |               |       |
| Statutární místo Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec - 00262978 |               |       |
| Liberec I-Staré Místo, 460 59  |               |       |

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

| Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku               | Způsob využití     | Způsob ochrany |
|---------|------------|----------------------------|--------------------|----------------|
| 1494/1  | 686        | zastavěná plocha a nádvoří | zboženiště         |                |
| 1496    | 244        | zastavěná plocha a nádvoří |                    |                |
| 1497/1  | 2749       | zastavěná plocha a nádvoří | zboženiště         |                |
| 1497/2  | 190        | zastavěná plocha a nádvoří |                    |                |
| 1497/3  | 21         | zastavěná plocha a nádvoří | budova LV 3398     |                |
| 1498    | 983        | zastavěná plocha a nádvoří | zboženiště         |                |
| 1499/8  | 934        | ostatní plocha             | zeleň              |                |
| 1501/2  | 40         | ostatní plocha             | manipulační plocha |                |
| 1502/1  | 180        | ostatní plocha             | manipulační plocha |                |
| 1503    | 229        | ostatní plocha             | manipulační plocha |                |
| 1504/1  | 116        | zastavěná plocha a nádvoří | zboženiště         |                |
| 1511    | 318        | zastavěná plocha a nádvoří | zboženiště         |                |
| 1516/1  | 2771       | ostatní plocha             | manipulační plocha |                |
| 1528/1  | 5625       | ostatní plocha             | ostatní komunikace |                |
| 1528/3  | 1156       | ostatní plocha             | ostatní komunikace |                |
| 1528/6  | 665        | ostatní plocha             | ostatní komunikace |                |
| 1528/7  | 693        | ostatní plocha             | ostatní komunikace |                |
| 1519/1  | 2102       | ostatní plocha             | ostatní komunikace |                |

| Obce, č. budovy    | Způsob využití | Způsob ochrany | Na parcele |
|--------------------|----------------|----------------|------------|
| 1496               | obě.vyb        |                | 1496       |
| 1497/2             | obě.vyb        |                | 1497/2     |
| Práva - Bez zápisu |                |                |            |

**Příloha č. 5**  
Seznam práv třetích osob k Pozemkům, vyznačení tras věcných břemen a jiných zatížení a  
omezení Pozemků

Příloha č. 5 bez zápisu.



**Příloha č. 6**  
**Předmět nájmu**

# HRANICE PRONAJATÝCH POZEMKŮ





*Konečná*  
**KONEČNÁ & ŠAFRŮKOVÁ, v. o. s.**  
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ  
ŠIROKÁ 36/5, 110 00 PRAHA 1  
IČO: 27 11 23 31, DIČ: CZ27112331 ©



*KH*



---

**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**  
**čj. 7003/05/0017**

---

mezi

—  
**Statutárním městem Liberec**

- a -

**AM development Czech Republic a.s.**

**KONEČNÁ & ŠAFÁŘ**

— • —  
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

## OBSAH

| <b>Článek</b> |   | <b>Strana</b> |
|---------------|---|---------------|
| Článek I.     | Definice a výklad pojmů                                 | 3             |
| Článek II.    | Předmět Smlouvy   | 5             |
| Článek III.   | Vklad Věcného předkupního práva do katastru nemovitostí | 6             |
| Článek IV.    | Povinnosti Stran  | 7             |
| Článek V.     | Doručování  | 7             |
| Článek VI.    | Závěrečná ustanovení                                    | 8             |

Tato smlouva o zřízení věcného předkupního práva (dále jen „Smlouva“) se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

**STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**, IČ: 00262978, se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1, zastoupené Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem

(dále jen „Povinný“)

- a -

**AM development Czech Republic a.s.**, IČ: 25683993, se sídlem Olivova 4/2096, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 5476, jednající předsedou představenstva Lubošem Kočím a místopředsedou představenstva Dagmar Vychodilovou, oprávněnými společně jednat a podepisovat jménem společnosti

(dále jen „Oprávněný“)

(Povinný a Oprávněný dále jen "Strany")

VZHLEDEM K TOMU, že:

- (A) Povinný je výlučným vlastníkem Pozemků, které jsou vhodné k stavebnímu využití a na jichž má zájem podporovat podnikatelskou činnost a přispět tím k rozvoji Statutárního města Liberec;
- (B) Oprávněný má zájem uskutečnit na Pozemcích svůj podnikatelský záměr ve formě vybudování a realizace určitého Projektu; a
- (C) Strany dnešního dne uzavřely Budoucí smlouvu ohledně koupě Pozemků a k zajištění splnění povinnosti Povinného uzavřít s Oprávněným Kupní smlouvu se Strany dohodly na zřízení, mimo jiné, Věcného předkupního práva Oprávněného k Pozemkům vlastněným Povinným,

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY na následujícím:

### Článek I. DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ

1.1 Definice. Níže uvedené termíny této Smlouvy mají význam definovaný v tomto odstavci 1.1:

"Budoucí smlouva" znamená smlouvu o budoucí kupní smlouvě a o nájmu pozemků ohledně nájmu a budoucí koupě Pozemků uzavřenou mezi Povinným, jakožto budoucím prodávajícím, a Oprávněným, jakožto budoucím kupujícím, dnešního dne, na základě které Povinný a Oprávněný dohodli podmínky, za nichž uzavřou Kupní smlouvu;

"Kupní smlouva" znamená souhrnně Kupní smlouvu 1 a Kupní smlouvu 2 definované v Budoucí smlouvě, tj. kupní smlouvu o koupi Pozemků, která má být uzavřena mezi Povinným, jako prodávajícím a Oprávněným, jako kupujícím, na základě Budoucí smlouvy, a na základě které by Oprávněný měl nabýt od Povinného vlastnické právo k Pozemkům (forma kupní smlouvy tvoří přílohu č. 3 Budoucí smlouvy);

|                         |   |
|-------------------------|---|
| "Oprávněný"             | znamená stranu uvedenou výše ve výčtu Stran této Smlouvy jako druhou, tj. AM development Czech Republic a.s.;   |
| "Pozemky"               | znamená následující pozemky parc. č. 1494/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 686 m <sup>2</sup> , parc. č. 1496 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 244 m <sup>2</sup> , parc. č. 1497/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2749 m <sup>2</sup> , parc. č. 1497/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 190 m <sup>2</sup> , parc. č. 1497/3 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 21 m <sup>2</sup> , parc. č. 1498 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 983 m <sup>2</sup> , parc. č. 1499/8 – ostatní plocha, o výměře 934 m <sup>2</sup> , parc. č. 1501/2 – ostatní plocha, o výměře 40 m <sup>2</sup> , parc. č. 1502/1 – ostatní plocha, o výměře 180 m <sup>2</sup> , parc. č. 1503 – ostatní plocha, o výměře 229 m <sup>2</sup> , parc. č. 1504/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 116 m <sup>2</sup> , parc. č. 1511 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 318 m <sup>2</sup> , parc. č. 1516/1 – ostatní plocha, o výměře 2771 m <sup>2</sup> , parc. č. 1528/1 – ostatní plocha, o výměře 5625 m <sup>2</sup> , parc. č. 1528/3 – ostatní plocha, o výměře 1156 m <sup>2</sup> , parc. č. 1528/6 – ostatní plocha, o výměře 665 m <sup>2</sup> , parc. č. 1528/7 – ostatní plocha, o výměře 693 m <sup>2</sup> a parc. č. 5819/1 – ostatní plocha, o výměře 2102 m <sup>2</sup> (pro odstranění pochybností Strany potvrzují, že budova umístěná na pozemku parc. č. 1497/3 není součástí Pozemků a Povinný není jejím vlastníkem) včetně jejich veškerých součástí a příslušenství, všechny nacházející se v katastrálním území Liberec, obec Liberec, okres Liberec jejichž výlučným vlastníkem je Povinný, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 1 pro dané katastrální území vedeného u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec; |
| "Projekt"               | má stejný význam jako v definici uvedené v Budoucí smlouvě;   |
| "Povinný"               | znamená stranu uvedenou výše ve výčtu Stran této Smlouvy jako první, tj. Statutární město Liberec;  |
| "Stavební povolení"     | znamená pravomocné stavební povolení pro realizaci Projektu na Pozemcích;   |
| "Strany"                | znamená Povinného a Oprávněného společně;   |
| "Územní rozhodnutí"     | znamená pravomocné územní rozhodnutí pro realizaci Projektu na Pozemcích; a   |
| "Věcné předkupní právo" | znamená věcné předkupní právo k Pozemkům ve prospěch Oprávněného zřízené na základě této Smlouvy, tj. věcné předkupní právo k Pozemkům zřízené Povinným ve prospěch Oprávněného za účelem zajištění povinnosti Povinného uzavřít s Oprávněným Kupní smlouvu za podmínek stanovených v Budoucí smlouvě.  |

- 1.2 Členění Smlouvy. Členění této Smlouvy do článků a odstavců a zařazení nadpisů je prováděno pouze pro účely usnadnění orientace a nemá vliv na význam nebo výklad této Smlouvy. Výrazy "tato Smlouva", "této Smlouvy", "podle této Smlouvy" a



výrazy jim obdobné se týkají této Smlouvy a nikoliv jakéhokoliv konkrétního článku či odstavce či jiné části této Smlouvy, a zahrnují jakoukoliv smlouvu nebo dokument doplňující či rozšiřující tuto Smlouvu. Pokud to není v rozporu s předmětem či kontextem této Smlouvy, odkazy v této Smlouvě na články a odstavce představují odkazy na články a odstavce této Smlouvy.

## **Článek II. Předmět Smlouvy**

- 2.1 Povinný a Oprávněný se v návaznosti na uzavření Budoucí smlouvy dnešního dne dohodli, že za účelem zajištění povinnosti Povinného uzavřít s Oprávněným Kupní smlouvu za podmínek uvedených v Budoucí smlouvě zřídí Povinný, jakožto jediný a výlučný vlastník Pozemků, ve prospěch Oprávněného Věcné předkupní právo k Pozemkům.
- 2.2 Předmětem této Smlouvy je zřízení Věcného předkupního práva za podmínek stanovených v této Smlouvě.
- 2.3 Povinný tímto zřizuje předkupní právo k Pozemkům jako právo věcné pro Oprávněného. Věcné předkupní právo se zřizuje na dobu od právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec, o vkladu Věcného předkupního práva do katastru nemovitostí do okamžiku právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec, o vkladu vlastnického práva Oprávněného k Pozemkům do katastru nemovitostí, pokud nebude Věcné předkupní právo vymazáno dříve na základě smlouvy o zrušení Věcného předkupního práva (s úředně ověřenými podpisy Stran). Věcné předkupní právo je Povinným zřízeno za úplaty 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých).
- 2.4 Pokud bude mít Povinný během doby trvání Budoucí smlouvy v úmyslu prodat, darovat, vložit či jinak převést Pozemky na jakoukoliv třetí osobu odlišnou od Oprávněného, bude povinen Pozemky přednostně nabídnout Oprávněnému za kupní cenu za Pozemky pro účely zřízení věcného předkupního práva, jejíž výše byla na základě dohody Stran stanovena na 4.000,- Kč/m<sup>2</sup> (slovy čtyři tisíce korun českých za metr čtverečný) bez DPH.
- 2.5 Nabídka (splňující všechny požadavky ustanovení § 43a a následujících občanského zákoníku a obsahující, s výjimkou kupní ceny která je pro tento účel sjednána odchylně, podmínky, záruky a ostatní náležitosti obsažené v Kupní smlouvě) Povinného Oprávněnému k odkoupení Pozemků musí být dána písemně v souladu s článkem V. této Smlouvy, přičemž Povinný je povinen v nabídce Oprávněnému nabídnout odkoupení Pozemků za kupní cenu jež bude v souladu s kupní cenou uvedenou výše v odstavci 2.4 této Smlouvy. Oprávněný bude oprávněn uplatnit Věcné předkupní právo ve lhůtě 30 (třiceti) dnů, jež začne běžet dnem následujícím po dni doručení nabídky Povinného Oprávněnému.
- 2.6 Pokud se Oprávněný rozhodne uplatnit Věcné předkupní právo, oznámí Povinnému akceptaci nabídky dané Povinným dle odstavce 2.5 této Smlouvy, a to ve lhůtě stanovené v odstavci 2.5 této Smlouvy, písemným oznámením zaslaným Povinnému v souladu s článkem V. této Smlouvy.
- 2.7 Neuplatní-li Oprávněný své Věcné předkupní právo, Věcné předkupní právo zůstane zachováno vůči právním nástupcům Povinného. V případě, že Povinný poruší svou povinnost nabídnout Povinnému odkoupení Pozemků v souladu s touto Smlouvou a prodá a/nebo jinak převede Pozemky na třetí osobu a/nebo pokud Povinný nabídne

Oprávněnému odkoupení Pozemků za jinou kupní cenu, než je kupní cena stanovená v odstavci 2.4 této Smlouvy nebo za jiných podmínek, než jsou podmínky stanovené v odstavci 2.5, bude takové jednání považováno za porušení této Smlouvy ze strany Povinného a Oprávněný bude oprávněn požadovat po Povinném a Povinný bude povinen Oprávněnému zaplatit do 30 (třiceti) dnů ode dne takového porušení smluvní pokutu ve výši 100% (slovy sto procent) kupní ceny za Pozemky sjednané pro účely zřízení Věcného předkupního práva stanovené v odstavci 2.4 této Smlouvy. Nárok Oprávněného na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen.

### Článek III.

#### Vklad Věcného předkupního práva do katastru nemovitostí

- 3.1 Na základě rozhodnutí o vkladu Věcného předkupního práva Oprávněného k Pozemkům do katastru nemovitostí dle této Smlouvy vyznačí Katastrální úřad pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec, na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Liberec, obec Liberec, následující zápis:

V části C: Předkupní právo k pozemkům parc. č. 1494/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 686 m<sup>2</sup>, parc. č. 1496 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 244 m<sup>2</sup>, parc. č. 1497/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2749 m<sup>2</sup>, parc. č. 1497/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 190 m<sup>2</sup>, parc. č. 1497/3 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 21 m<sup>2</sup>, parc. č. 1498 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 983 m<sup>2</sup>, parc. č. 1499/8 – ostatní plocha, o výměře 934 m<sup>2</sup>, parc. č. 1501/2 – ostatní plocha, o výměře 40 m<sup>2</sup>, parc. č. 1502/1 – ostatní plocha, o výměře 180 m<sup>2</sup>, parc. č. 1503 – ostatní plocha, o výměře 229 m<sup>2</sup>, parc. č. 1504/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 116 m<sup>2</sup>, parc. č. 1511 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 318 m<sup>2</sup>, parc. č. 1516/1 – ostatní plocha, o výměře 2771 m<sup>2</sup>, parc. č. 1528/1 – ostatní plocha, o výměře 5625 m<sup>2</sup>, parc. č. 1528/3 – ostatní plocha, o výměře 1156 m<sup>2</sup>, parc. č. 1528/6 – ostatní plocha, o výměře 665 m<sup>2</sup>, parc. č. 1528/7 – ostatní plocha, o výměře 693 m<sup>2</sup> a parc. č. 5819/1 – ostatní plocha, o výměře 2102 m<sup>2</sup>, pro AM development Czech Republic a.s., IČ: 25683993, se sídlem Olivova 4/2096, 110 00 Praha 1

Ostatní části listu vlastnictví beze změny.

- 3.2 Strany souhlasí a současně se zavazují, že po podpisu veškerých stejnopisů této Smlouvy (jak jsou uvedeny v odstavci 6.6 této Smlouvy) a návrhu na vklad Věcného předkupního práva Oprávněného k Pozemkům do katastru nemovitostí, budou čtyři stejnopisy této Smlouvy, návrh na vklad a veškeré potřebné přílohy společně Povinným a Oprávněným bez zbytečného odkladu podány do podatelny Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec, za účelem provedení vkladu Věcného předkupního práva Oprávněného k Pozemkům do katastru nemovitostí.
- 3.3 Strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením vkladu Věcného předkupního práva k Pozemkům do katastru nemovitostí ponese Oprávněný.

#### Článek IV. Povinnosti Stran

- 4.1 Povinný se tímto zavazuje pro případ, že Katastrální úřad pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec zamítne vklad Věcného předkupního práva do katastru nemovitostí a/nebo bude řízení o vkladu Věcného předkupního práva do katastru nemovitostí zastaveno, poskytnout Oprávněnému maximální součinnost pro provedení vkladu Věcného předkupního práva do katastru nemovitostí v souladu s touto Smlouvou a provést veškeré nezbytné právní a jiné úkony s tím související, zejména pak přepodepsat tuto Smlouvu v takové podobě, aby na jejím základě mohl být vklad Věcného předkupního práva do katastru nemovitostí proveden.

#### Článek V. Doručování

- 5.1 Veškerá oznámení mezi Stranami, která se vztahují k této Smlouvě, nebo která mají být učiněna na základě této Smlouvy, musí být učiněna v písemné podobě a příslušné Straně doručena buď osobně, doporučeným dopisem či prostřednictvím kurýrní služby, případně též faxem, není-li stanoveno nebo mezi Stranami dohodnuto jinak.
- 5.2 Oznámení doručovaná osobně nebo odeslaná kurýrní službou, budou považována za doručené okamžikem převzetí nebo odmítnutí jejich převzetí. Oznámení zasílaná doporučeným dopisem se považují za doručena čtrnáctý (14.) den po jejich prokazatelném odeslání. Oznámení zasílaná faxem se považují za doručena okamžikem obdržení zprávy o úspěšném doručení oznámení příslušné Straně.
- 5.3 Při prokazování doručení bude stačit prokázat, že doručení bylo uskutečněno, či odepřeno, nebo že faxová zpráva byla řádně adresována a odeslána.
- 5.4 Následují adresy Stran pro účely výše uvedeného odstavce 5.1 Smlouvy:

|                |                                    |
|----------------|------------------------------------|
| Oprávněný:     | AM development Czech Republic a.s. |
| Adresa:        | Olivova 4/2096<br>110 00 Praha 1   |
| Faxové číslo : | 221-015-929                        |
| K rukám:       | Luboš Kočí                         |

|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| S kopií:       | Konečná & Šafář, v.o.s.       |
| Adresa:        | Široká 36/5<br>110 00 Praha 1 |
| Faxové číslo : | 221-990-450                   |
| K rukám:       | JUDr. Radka Konečná           |

|                |   |
|----------------|---|
| Povinný:       | Statutární město Liberec, magistrát města |
| Adresa:        | nám. Dr. E. Beneše 1<br>460 59 Liberec 1  |
| Faxové číslo : | 485-243-573                               |
| K rukám:       | primátor Ing. Jiří Kittner                |

## Článek VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Pravomoc uzavřít Smlouvu. Strany tímto zaručují a ujišťují, že mají plnou pravomoc uzavřít tuto Smlouvu a že osoby jednající jejich jménem při vyjednávání a podpisu této Smlouvy jsou plně oprávněny jednat jejich jménem.
- 6.2 Oddělitelnost. Pokud se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany se zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.
- 6.3 Úplnost. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Stran ve věci předmětu této Smlouvy, a nahrazuje veškeré ostatní písemné či ústní dohody učiněné ve věci předmětu této Smlouvy. Žádné změny nebo prodloužení termínů obsažených v této Smlouvě nebudou pro Strany závazné, pokud nebudou učiněny písemně, řádně vyhotoveny a podepsány.
- 6.4 Rozhodčí doložka. Jakýkoliv spor z této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou bude řešen s vyloučením pravomoci obecných soudů a s konečnou platností v rozhodčím řízení u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky v Praze, v souladu s aktuální verzí rozhodčího řádu tohoto soudu. Rozhodčí senát bude mít tři (3) členy. Oprávněný má právo jmenovat jednoho rozhodce. Povinný má právo jmenovat jednoho rozhodce. Tito dva rozhodci zvolí předsedu rozhodčího senátu, který se zároveň stane třetím rozhodcem. Strany se zavazují splnit všechny povinnosti uložené jim v rozhodčím nález ve lhůtách v něm uvedených.
- 6.5 Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Stranami. Strany berou na vědomí, že Věcné předkupní právo nabývá účinnosti dnem zápisu Věcného práva do katastru nemovitostí.
- 6.6 Stejnopisy. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti (6) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Stran obdrží po jednom vyhotovení a čtyři (4) vyhotovení budou přiložena k návrhu na vklad Věcného předkupního práva do katastru nemovitostí.
- 6.7 Rozhodné právo. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se budou řídit právním řádem České republiky.
- 6.8 Změny a doplňky. Veškeré změny této Smlouvy musí být vyhotoveny písemně formou dodatků podepsaných Stranami.
- 6.9 Převoditelnost a přechod práv. Strany dále souhlasí a stvrzují, že Oprávněný je bez dalšího oprávněn svá práva a závazky, které mu vyplývají z této Smlouvy, postoupit a převést na jinou osobu ze skupiny společností koncernu AM development B.V. anebo AM development Czech Republic a.s. Na jinou jím určenou osobu, je Oprávněný oprávněn svá práva a závazky, které mu vyplývají z této Smlouvy, postoupit a převést pouze po předchozím písemném souhlasu Povinného. V případě postoupení a převodu je Oprávněný povinen postoupit a převést na třetí osobu vždy společně všechna práva i závazky z této Smlouvy

Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle připojují níže své podpisy.

V Liberci dne 12. 4. 2005

Za Povinného:

Statutární město Liberec

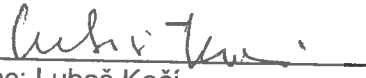
  
 Jméno: Ing. Jiří Kittner  
 Funkce: primátor




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

Za Oprávněného:

AM development Czech Republic a.s.

  
 Jméno: Luboš Kočí  
 Funkce: předseda představenstva

AM development Czech Republic a.s.

  
 Jméno: Dagmar Vychodilová  
 Funkce: místopředseda představenstva

# Předávací protokol

pozemků p.č. 1494/1, 1496, 1497/1, 1497/2, 1497/3, 1498, 1499/8, 1501/2, 1502/1, 1503, 1504/1, 1511, 1516/1, 1528/1, 1528/3, 1528/6, 1528/7 a 5819/1 vše v k.ú. Liberec

**Předávající :** Statutární město Liberec  
Odbor rozvojových projektů  
Nám.dr.E.Beneše 1, Liberec 1  
ve věci předání zastoupené p. Dagmar Salomonovou


**Přejímající :** Multi Development Czech Republic a.s.  
dříve  
**AM development Czech Republic a.s.**  
Olivova 4, 110 00 Praha 1, IČ : 25683993  
zastoupená: předsedou představenstva Lubošem Kočím  
a místopředsedou představenstva Dagmar Vychodilovou,  
ve věci předání zastoupená Ing. Miroslavem Jeníkem  
(dle nedílné přílohy - kopie výpisu z obchodního  
rejstříku)

Na základě Smlouvy o budoucí kupní smlouvě a o nájmu pozemků čj. 7003/05/0015 ze dne 12.4.2005 se předávají níže uvedené pozemky v k.ú. Liberec, obci Liberec :

| p.p.č. | Druh/využití                         | Výměra/m <sup>2</sup> |
|--------|--------------------------------------|-----------------------|
| 1494/1 | zast. pl. a nádvoří/zbořeniště       | 686                   |
| 1496   | ostatní plocha/jiná plocha           | 244                   |
| 1497/1 | zast. pl. a nádvoří/zbořeniště       | 2749                  |
| 1497/2 | ostatní plocha/jiná plocha           | 190                   |
| 1497/3 | zast. pl. a nádvoří (budova LV 3398) | 21                    |
| 1498   | zast. pl. a nádvoří/zbořeniště       | 983                   |
| 1499/8 | ostatní plocha/zeleň                 | 934                   |
| 1501/2 | ostatní plocha/manipulační plocha    | 40                    |
| 1502/1 | ostatní plocha/manipulační plocha    | 180                   |
| 1503   | ostatní plocha/manipulační plocha    | 229                   |
| 1504/1 | zast. pl. a nádvoří/zbořeniště       | 116                   |
| 1511   | zast. pl. a nádvoří/zbořeniště       | 318                   |
| 1516/1 | ostatní plocha/manipulační plocha    | 2771                  |
| 1528/1 | ostatní plocha/ostatní komunikace    | 5625                  |
| 1528/3 | ostatní plocha/ostatní komunikace    | 1156                  |
| 1528/6 | ostatní plocha/ostatní komunikace    | 665                   |
| 1528/7 | ostatní plocha/ostatní komunikace    | 693                   |
| 5819/1 | ostatní plocha/ostatní komunikace    | 2102                  |

Na nemovitosti nejsou vystaveny žádné objednávky ani neprobíhají ze strany předávajícího žádné práce.

V Liberci dne : *12.6.2006*...

  
.....  
předávající

  
.....  
přejímající

**STATUTÁRNÍ MĚSTO  
LIBEREC**  
Odbor rozvojových projektů  
1

Ú p l n ý v ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl B, vložka 5476

Datum zápisu: 28.července 1998

Obchodní firma: Corporate Holdings, a.s.

Zapsáno: 28.července 1998 Vymazáno: 4.května 1999

TriStannifer Management, a.s.

Zapsáno: 4.května 1999 Vymazáno: 22.října 2001

Retail Development Company, a.s.

Zapsáno: 22.října 2001 Vymazáno: 19.března 2004

AM development Czech Republic a.s.

Zapsáno: 19.března 2004 Vymazáno: 27.července 2006

Multi Development Czech Republic a.s.

Zapsáno: 27.července 2006

Sídlo: Praha 2, Vinohradská 93, PSČ 120 00

Zapsáno: 28.července 1998 Vymazáno: 4.května 1999

Praha 1, Pařížská 22, PSČ 110 00

Zapsáno: 4.května 1999 Vymazáno: 4.ledna 2001

Praha 1, Růžová 17, PSČ 110 00

Zapsáno: 4.ledna 2001 Vymazáno: 25.června 2003

Praha 1, Olivova 4/2096, PSČ 110 00

Zapsáno: 25.června 2003

Identifikační číslo: 256 83 993

Zapsáno: 28.července 1998

Právní forma: **Akciová společnost**

Zapsáno: 28.července 1998



Předmět podnikání:

- vedení účetnictví

Zapsáno: 25.května 1999 Vymazáno: 11.června 2001

- **pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor**

Zapsáno: 28.července 1998

- **koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej**

Zapsáno: 25.května 1999

- **činnost organizačních a ekonomických poradců**

Zapsáno: 25.května 1999

- **zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu a služeb**

Zapsáno: 25.května 1999

- **poradenská činnost v oblasti obchodu a služeb**

Zapsáno: 25.května 1999

- **poradenská činnost v oblasti investic**

Zapsáno: 25.května 1999

- **obstaravatelská činnost v oblasti obchodu a služeb**

Zapsáno: 25.května 1999

- **obstaravatelská činnost v oblasti investic**

Zapsáno: 25.května 1999

- **administrativní práce**

- Zapsáno: 25.května 1999  
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví  
Zapsáno: 11.června 2001
- Zapsáno: 25.června 2003  
- správa a údržba nemovitostí  
Zapsáno: 25.června 2003
- Zapsáno: 25.června 2003  
- inženýrská činnost v investiční výstavbě  
Zapsáno: 25.června 2003
- Zapsáno: 25.června 2003  
- činnost technických poradců v oblasti stavebnictví a architektury  
a v oblasti služeb spojených se správou, údržbou a pronájmem nemovitostí  
Zapsáno: 25.června 2003
- Zapsáno: 25.června 2003  
- poskytování technických služeb  
Zapsáno: 25.června 2003
- Zapsáno: 25.června 2003  
- poskytování služeb pro zemědělství a zahradnictví  
Zapsáno: 25.června 2003
- Zapsáno: 25.června 2003  
- reklamní činnost a marketing  
Zapsáno: 25.června 2003
- Zapsáno: 25.června 2003  
- poskytování služeb pro rodinu a domácnost  
Zapsáno: 25.června 2003
- Zapsáno: 25.června 2003  
- nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)  
Zapsáno: 25.června 2003



Statutární orgán - představenstvo:

člen představenstva: Martin Macháč, r.č. 650329/0937  
Praha 4 - Krč, Točitá 1728/9

Zapsáno: 4.května 1999 Vymazáno: 4.ledna 2001

předseda představenstva: Jan Tomsa, r.č. 680226/1114

Mnišek pod Brdy 921, okres Praha-západ, PSČ 252 10

Zapsáno: 28.července 1998 Vymazáno: 4.května 1999

člen představenstva: Viktor Vik, r.č. 680214/0411

Praha 3, U Kněžské louky 16, PSČ 130 00

Zapsáno: 28.července 1998 Vymazáno: 4.května 1999

člen představenstva: Radana Dušková, r.č. 645613/0901

Praha 3, Radhoštská 1, PSČ 130 00

Zapsáno: 28.července 1998 Vymazáno: 4.května 1999

předseda představenstva: Luboš Kočí, r.č. 570807/2568

Brno, Presslova 22, okres Brno-město

den vzniku funkce: 15.dubna 1999

den zániku funkce: 23.června 2004

den vzniku členství v představenstvu: 6.dubna 1999

Zapsáno: 4.května 1999 Vymazáno: 4.října 2004

předseda představenstva: Luboš Kočí, r.č. 570807/2568

Brno, Presslova 22

den vzniku funkce: 29.června 2004

den zániku funkce: 31.května 2006

den vzniku členství v představenstvu: 6.dubna 1999

den zániku členství v představenstvu: 31.května 2006

Zapsáno: 4.října 2004 Vymazáno: 27.července 2006

člen představenstva: Alan Bell, dat.nar. 12.10.1964

Praha 7, Schnirchova 19

den zániku členství v představenstvu: 30.srpna 2001

Zapsáno: 4.května 1999 Vymazáno: 22.října 2001

člen představenstva: Jan Tomsa, r.č. 680226/1114

Mnišek pod Brdy 921, okres Praha-západ, PSČ 252 01

den vzniku členství v představenstvu: 30.srpna 2001



den zániku členství v představenstvu: 18.prosince 2002  
Zapsáno: 22.října 2001 Vymazáno: 25.června 2003  
místopředseda představenstva: Dagmar Vychodilová, r.č. 645726/2119  
Brno-Komín, Chaloupky 507/83  
den vzniku funkce: 15.dubna 1999  
den zániku funkce: 23.června 2004  
den vzniku členství v představenstvu: 6.dubna 1999  
Zapsáno: 4.května 1999 Vymazáno: 4.října 2004  
místopředseda představenstva: Dagmar Vychodilová, r.č. 645726/2119  
Brno, Komín, Chaloupky 507/83  
den vzniku funkce: 29.června 2004  
den zániku funkce: 31.května 2006  
den vzniku členství v představenstvu: 6.dubna 1999  
den zániku členství v představenstvu: 31.května 2006  
Zapsáno: 4.října 2004 Vymazáno: 27.července 2006  
člen představenstva: Arne Bongenaar, dat.nar. 28.04.1961  
Korte Vleerstraat 26, 2513VM Haag  
Nizozemské království  
den vzniku členství v představenstvu: 18.prosince 2002  
den zániku členství v představenstvu: 31.května 2006  
Zapsáno: 25.června 2003 Vymazáno: 27.července 2006  
adresa pobytu v ČR: Pruhonice, U Cihelny 618, PSČ 252 43  
Zapsáno: 25.června 2003 Vymazáno: 27.července 2006  
člen představenstva: Ronald Gerben Edgar Dasbach,  
dat.nar. 17.03.1963  
Singel 455-D, 1012WP Amsterdam  
Nizozemské království  
den vzniku členství v představenstvu: 18.prosince 2002  
den zániku členství v představenstvu: 31.května 2006  
Zapsáno: 25.června 2003 Vymazáno: 27.července 2006  
adresa pobytu v ČR: Praha 2, Belgická 7/535, PSČ 120 06  
Zapsáno: 25.června 2003 Vymazáno: 27.července 2006  
člen představenstva: Ing.arch. Luboš Kočí, r.č. 570807/2568  
Brno, Soběšice, Loučná 579/15, PSČ 644 00  
den vzniku členství v představenstvu: 31.května 2006  
Zapsáno: 27.července 2006  
člen představenstva: Dagmar Vychodilová, r.č. 645726/2119  
Brno, Komín, Chaloupky 507/83, PSČ 624 00  
den vzniku členství v představenstvu: 31.května 2006  
Zapsáno: 27.července 2006

Způsob jednání a podepisování za společnost:

Za společnost jedná a podepisuje předseda představenstva tak, že k razítku, jiným způsobem tištěnému či napsanému názvu společnosti připojí svůj podpis.

Zapsáno: 28.července 1998 Vymazáno: 4.května 1999

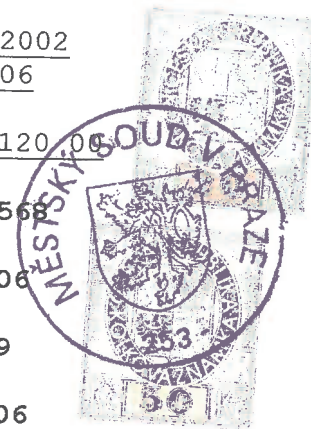
Jménem společnosti jedná ve všech záležitostech vůči třetím stranám kterýkoliv ze členu představenstva samostatně.

Podepisování jménem společnosti je prováděno tak, že kteříkoliv dva členové představenstva společně připojí své podpisy k vytištěnému či napsanému obchodnímu jménu společnosti.

Zapsáno: 4.května 1999 Vymazáno: 22.října 2001

Jménem společnosti jedná ve všech záležitostech vůči třetím stranám kterýkoliv ze členu představenstva samostatně.

Podepisování za společnost je prováděno tak, že kteříkoliv dva členové představenstva společně připojí své podpisy k vytištěné



či napsané obchodní firmě společnosti.

Zapsáno: 22.října 2001 Vymazáno: 25.června 2003

Jménem společnosti jednají ve všech záležitostech vůči třetím stranám kteříkoliv dva členové představenstva společně.

Podepisování jménem společnosti je prováděno takovým způsobem, že kteříkoliv dva členové představenstva společně připojí své podpisy k vytištěné či napsané obchodní firmě společnosti.

Zapsáno: 25.června 2003

Dozorčí rada:

člen dozorčí rady: Radka Konečná, r.č. 735426/2080

Plzeň, Kardinála Berana 9, okres Plzeň-město, PSČ 301 25

Zapsáno: 28.července 1998 Vymazáno: 4.května 1999

člen dozorčí rady: Robert Zugar, r.č. 721023/0016

Praha 4, Květnového vítězství 775, PSČ 140 00

Zapsáno: 28.července 1998 Vymazáno: 4.května 1999

člen dozorčí rady: Klára Zemanová, r.č. 756214/2874

Chrudim IV., Česká 933, PSČ 537 05

Zapsáno: 28.července 1998 Vymazáno: 4.května 1999

člen dozorčí rady: Andreas Werner, dat.nar. 03.12.1957

61476 Kronberg, Ernst-Moritz-Arndt-Strasse 45

Spolková republika Německo

Zapsáno: 4.května 1999 Vymazáno: 4.ledna 2001

člen dozorčí rady: Philip Jones, dat.nar. 31.12.1957

RH2 7DT Surrey, 16 Crakell Road Relgate

Spojené království Velké Británie a Severního Irska

Zapsáno: 4.května 1999 Vymazáno: 5.dubna 2001

člen dozorčí rady: Philip Jones, dat.nar. 31.12.1957

RH2 7DT Surrey, 16 Crakell Road Reigate

Spojené království Velké Británie a Severního Irska

den zániku členství v dozorčí radě: 30.srpna 2001

Zapsáno: 5.dubna 2001 Vymazáno: 22.října 2001

člen dozorčí rady: Jan-Wytze van Boven, dat.nar. 09.05.1951

Patrijslaan 82, 2261 EH Leidschendam

Nizozemské království

den vzniku členství v dozorčí radě: 30.srpna 2001

den zániku členství v dozorčí radě: 31.května 2006

Zapsáno: 22.října 2001 Vymazáno: 27.července 2006

člen dozorčí rady: John Shaw, dat.nar. 02.08.1949

Blockley GL56 9BG, Valley View Chapel Lane

Spojené království Velké Británie a Severního Irska

den zániku členství v dozorčí radě: 30.srpna 2001

Zapsáno: 4.května 1999 Vymazáno: 22.října 2001

člen dozorčí rady: Marcellinus A.C. Kokkeel, dat.nar. 26.12.1958

Wielewaal 18, 1902KG Castricum

Nizozemské království

den vzniku členství v dozorčí radě: 30.srpna 2001

Zapsáno: 22.října 2001 Vymazáno: 25.června 2003

předseda dozorčí rady: Marcellinus Alphonsus Cornelis Kokkeel, dat.nar. 26.12.1958

Wielewaal 18, 1902KG Castricum

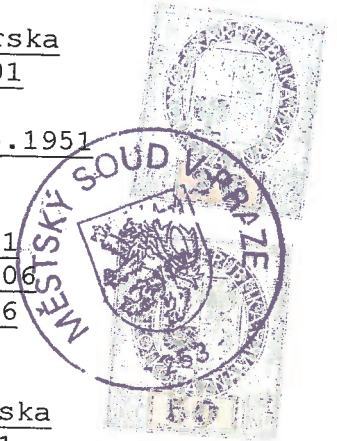
Nizozemské království

den vzniku funkce: 18.prosince 2002

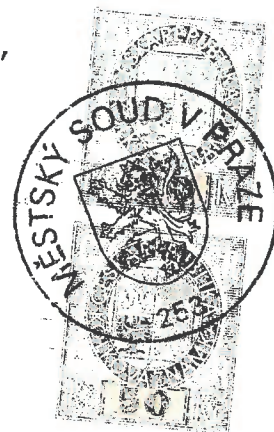
den zániku funkce: 31.května 2006

den vzniku členství v dozorčí radě: 30.srpna 2001

den zániku členství v dozorčí radě: 31.května 2006



- Zapsáno: 25.června 2003      Vymazáno: 27.července 2006  
 člen dozorčí rady: Arne Bongenaar, dat.nar. 28.04.1961  
Korte Vleerstraat 26, 2513 VM Haag  
Nizozemské království  
den zániku členství v dozorčí radě: 18.prosince 2002
- Zapsáno: 4.ledna 2001      Vymazáno: 25.června 2003  
 člen dozorčí rady: Antonius Johannes Maria Beekman,  
dat.nar. 01.11.1956  
Verlengde Slotlaan 87, 3707 CD Zeist  
Nizozemské království  
den vzniku členství v dozorčí radě: 18.prosince 2002  
den zániku členství v dozorčí radě: 31.května 2006
- Zapsáno: 25.června 2003      Vymazáno: 27.července 2006  
 člen dozorčí rady: Jacobus Cornelis Maria Antonius Gillis,  
dat.nar. 27.04.1954  
Agter Kampen 4, 1261RB Blaricum  
Nizozemské království  
den vzniku členství v dozorčí radě: 18.prosince 2002  
den zániku členství v dozorčí radě: 31.května 2006
- Zapsáno: 25.června 2003      Vymazáno: 27.července 2006  
 člen dozorčí rady: Jan Tomsa, r.č. 680226/1114  
Mníšek pod Brdy 921, okres Praha-západ, PSČ 252 01  
den vzniku členství v dozorčí radě: 18.prosince 2002  
den zániku členství v dozorčí radě: 31.května 2006
- Zapsáno: 25.června 2003      Vymazáno: 27.července 2006  
 člen dozorčí rady: Robert Zugar, r.č. 721023/0016  
Černošice, Karlická 1381, PSČ 252 28  
den vzniku členství v dozorčí radě: 18.prosince 2002  
den zániku členství v dozorčí radě: 31.května 2006
- Zapsáno: 25.června 2003      Vymazáno: 27.července 2006  
 člen dozorčí rady: Peter Frederik Hendrik Marie Sandkuyl,  
dat.nar. 13.07.1956  
Kievietslaan 25, 2243 GB Wassenaar  
Nizozemské království  
den vzniku členství v dozorčí radě: 31.května 2006  
Zapsáno: 27.července 2006
- člen dozorčí rady: Luurt Albert Sibrand van der Ploeg,  
dat.nar. 06.12.1970  
Prinsenhof 1, 2171 XZ Sassenheim  
Nizozemské království  
den vzniku členství v dozorčí radě: 31.května 2006  
Zapsáno: 27.července 2006
- člen dozorčí rady: Henricus Johannes Petrus van Duren,  
dat.nar. 10.05.1962  
Koninginnelaan 2, 2341 EX Oegstgeest  
Nizozemské království  
den vzniku členství v dozorčí radě: 31.května 2006  
Zapsáno: 27.července 2006
- člen dozorčí rady: Arnoldus Louis de Haan, dat.nar. 05.07.1954  
William Singerweg 14, 1261 EJ Blaricum  
Nizozemské království  
den vzniku členství v dozorčí radě: 31.května 2006  
Zapsáno: 27.července 2006
- člen dozorčí rady: Marcellinus Alphonsus Cornelis Kokkeel,  
dat.nar. 26.12.1958  
Mesdaglaan 17, 3735 LK Bosch en Duin



Nizozemské království

den vzniku členství v dozorčí radě: 31.května 2006

Zapsáno: 27.července 2006

člen dozorčí rady: Nicolaas Wilkes Veldhuis, dat.nar. 02.07.1946  
Wilsonstraaat 99, 2131 PM Hoofddorp

Nizozemské království

den vzniku členství v dozorčí radě: 31.května 2006

Zapsáno: 27.července 2006

Jediný akcionář:

TriStannifer Management Holdings B.V.

Herengracht 483, 1017 BT Amsterdam

Nizozemské království

Zapsáno: 4.ledna 2001 Vymazáno: 22.října 2001  
registrační číslo: 24289993

Zapsáno: 4.ledna 2001 Vymazáno: 22.října 2001

TriStannifer Management Holdings B.V.

3012 NJ Rotterdam, Weena 336

Nizozemské království

Zapsáno: 4.května 1999 Vymazáno: 4.ledna 2001

Retail Development Company Holding B.V.

Herengracht 483, 1017 BT Amsterdam

Nizozemské království

Zapsáno: 22.října 2001 Vymazáno: 25.června 2003  
registrační číslo: 24289993

Zapsáno: 22.října 2001 Vymazáno: 25.června 2003

Retail Development Company Holding B.V.

Provinciaalweg 11, 1506MA Zaandam

Nizozemské království

Zapsáno: 25.června 2003

registrační číslo: 24289993

Zapsáno: 25.června 2003

Akcie:

10 ks akcie na majitele ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč

Zapsáno: 28.července 1998 Vymazáno: 19.března 2001

akcie jsou v listinné podobě

Zapsáno: 28.července 1998 Vymazáno: 19.března 2001

130 ks akcie na majitele ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč

Zapsáno: 19.března 2001

akcie jsou v listinné podobě

Zapsáno: 19.března 2001

Základní kapitál: 1 000 000,- Kč

Splaceno: 100 %

Zapsáno: 28.července 1998 Vymazáno: 19.března 2001

13 000 000,- Kč

Splaceno: 100 %

Zapsáno: 19.března 2001

Ostatní skutečnosti:

- Rozhodnutí o zvýšení základního jmění Společnosti:

Zapsáno: 4.ledna 2001 Vymazáno: 19.března 2001

- Jediný akcionář rozhodl o zvýšení základního jmění Společnosti  
na účelem opatření prostředků na další rozvoj Společnosti a  
zvýšení kapitálové síly Společnosti ze současné částky



1.000.000,- Kč (tj. slovy jeden milion korun českých) o částku 12.000.000,- Kč (tj. slovy dvanáct milionů korun českých) na celkovou výši základního jmění 13.000.000,- Kč (tj. slovy třináct milionů korun českých), a to úpisem nových akcií.

Zapsáno: 4.ledna 2001 Vymazáno: 19.března 2001  
- Nová výše základního jmění Společnosti bude tedy činit 13.000.000,- Kč (tj. slovy třináct milionů korun českých). Úpisování nad částku navrhovaného zvýšení základního jmění se nepřipouští.

Zapsáno: 4.ledna 2001 Vymazáno: 19.března 2001  
- Jediný akcionář rozhodl, že za účelem zvýšení základního jmění bude upisováno 120 (tj. slovy jedno sto dvacet) kusů akcií o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč (tj. slovy jedno sto tisíc korun českých) za jednu akcii, akcie budou kmenové, na majitele, listinné, veřejně neobchodovatelné.

Zapsáno: 4.ledna 2001 Vymazáno: 19.března 2001  
- Emisní kurs akcií se rovná jejich nominální hodnotě, tj. 100.000,- Kč (tj. slovy jedno sto tisíc korun českých) za jeden kus.

Zapsáno: 4.ledna 2001 Vymazáno: 19.března 2001  
- Jediný akcionář rozhodl, že akcie budou upsány Jediným akcionářem a že nebudou nabídnuty jinému zájemci, ani nebudou nabídnuty k upsání na základě výzvy k upisování akcií. Upsané akcie budou splaceny nepeněžitým vkladem, a to formou vkladu pohledávky, respektive její části.

Zapsáno: 4.ledna 2001 Vymazáno: 19.března 2001  
- Na upisování akcií určených ke zvýšení základního jmění Společnosti se neuplatní podle ustanovení §204a obchodního zákoníku přednostní právo akcionářů, neboť jde o zvýšení základního jmění nepeněžitým vkladem a proto budou akcie upsány

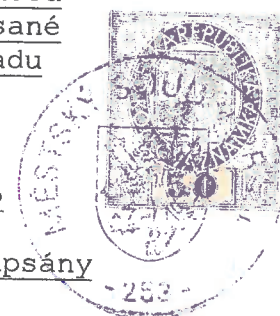
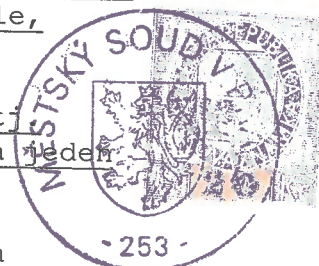
vkladatelem pohledávky (bez ohledu na skutečnost, že je rovněž jediným akcionářem Společnosti).

Zapsáno: 4.ledna 2001 Vymazáno: 19.března 2001  
- Jediný akcionář rozhodl, že akcie budou upsány ve lhůtě 30 (tj. slovy třiceti) dnu, která začne běžet pět dnů po dni zápisu tohoto rozhodnutí Jediného akcionáře do obchodního rejstříku.

Zapsáno: 4.ledna 2001 Vymazáno: 19.března 2001  
- Jediný akcionář rozhodl, že místem upsání je advokátní kancelář Dr. Jana Tomsy, advokáta, Laubova 8, 130 00 Praha 3-Vinohrady Lhutou pro splacení upsaných akcií je lhůta 90 (tj. slovy devadesáti) dnu ode dne úpisu akcií a místem pro splacení nepeněžitého vkladu je rovněž advokátní kancelář Dr. Jana Tomsy, advokáta, Laubova 8, 130 00 Praha 3-Vinohrady.

Zapsáno: 4.ledna 2001 Vymazáno: 19.března 2001  
- Jediný akcionář ve smyslu § 59 odst. 7 obchodního zákoníku v platném znění tímto schvaluje vložení pohledávky v nominální hodnotě, kterou má Jediný akcionář vůči Společnosti, na splacení akcií, které jím budou upsány za účelem zvýšení základního jmění. Tato pohledávka Jediného akcionáře za Společností bude vložena do základního jmění Společnosti jako nepeněžitý vklad.

Zapsáno: 4.ledna 2001 Vymazáno: 19.března 2001  
- Jediný akcionář tímto potvrzuje, že má za Společností pohledávku ve výši přesahující v nominální hodnotě částku 12.000.000,- Kč (tj. slovy dvanáct milionů korun českých), která vznikla



Jedinému akcionáři za Společností na základě úvěrové smlouvy uzavřené mezi Jediným akcionářem, jako věřitelem, a Společností jako dlužníkem, dne 1.5.1999. Vkládaná část této pohledávky v nominální hodnotě 12.000.000,- Kč (tj. slovy dvanáct milionů korun českých) dále jen "Pohledávka".

Zapsáno: 4.ledna 2001 Vymazáno: 19.března 2001

- Předmětem vkladu do základního jmění Společnosti je tedy Pohledávka, která je ve své nominální hodnotě oceněna částkou 12.000.000,- Kč (tj. slovy dvanáct milionů korun českých).

Zapsáno: 4.ledna 2001 Vymazáno: 19.března 2001

- Jediný akcionář ve smyslu §59 odst. 7 obchodního zákoníku v platném znění tímto schvaluje vklad Pohledávky, jakožto nepeněžitého vkladu, v její nominální hodnotě 12.000.000,- Kč (tj. slovy dvanáct milionů korun českých) do základního jmění Společnosti.

Zapsáno: 4.ledna 2001 Vymazáno: 19.března 2001

- Jediný akcionář tímto stvrzuje, že vklad bude splacen ke dni účinnosti smlouvy o postoupení Pohledávky a tato jeho Pohledávka vůči Společnosti v nominální hodnotě ve výši 12.000.000,- Kč (tj. slovy dvanáct milionů korun českých) k témuž dni zanikne ve smyslu § 59 odst. 7 obchodního zákoníku v platném znění.

Zapsáno: 4.ledna 2001 Vymazáno: 19.března 2001

- Jediný akcionář konstatoval, že ohledně zbývajících částí pohledávky Jediného akcionáře za Společností vyplývajících z předmětné úvěrové smlouvy, která nebude vložena do základního jmění Společnosti, budou nadále platit ustanovení shora uvedené úvěrové smlouvy.

Zapsáno: 4.ledna 2001 Vymazáno: 19.března 2001

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

Číslo výpisu: 186944/2006



Vyhotovil: Nenadálková

