

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

3. zasedání zastupitelstva města dne: 31. 3. 2011

Bod pořadu jednání:

IMOBILIEN AG, spol. s.r.o. - odstoupení od kupní smlouvy

Zpracoval: Lukáš Pleticha

odbor, oddělení: advokát

telefon: 48 524 3165

Schválil: vedoucí oddělení
vedoucí odboru

Projednáno: R SML dne 1.3.2011

RMO dne 31.1.2011

ZMO dne 16.2.2011

Poznámka:

Předkládá: *Lukáš Pohanka*
starosta městského obvodu

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

1. Bere na vědomí

zprávu o dosavadním vývoji záležitosti s kupní smlouvou č. 6100/2008/8496 ze dne 2.5.2008 se společností IMOBILIEN AG s.r.o., I Č: 254 38 557, se sídlem Na Příkopě 392/9 a 392/11, 110 Praha 1 – Staré město, o koupi pozemku p.p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou,

2. Neuznává

odstoupení společnosti IMOBILIEN AG s.r.o., I Č: 254 38 557, se sídlem Na Příkopě 392/9 a 392/11, 110 Praha 1 – Staré město od smlouvy č. 6100/2008/8496 ze dne 2.5.2008, neboť důvody pro odstoupení od smlouvy ze strany kupujícího podle zákona ani uzavřené kupní smlouvy nejsou dány.

3. Odstupuje

od smlouvy se společností IMOBILIEN AG s.r.o., I Č: 254 38 557, se sídlem Na Příkopě 392/9 a 392/11, 110 Praha 1 – Staré město - od smlouvy č. 6100/2008/8496 ze dne 2.5.2008, neboť nastaly důvody pro odstoupení od smlouvy ze strany Statutárního města Liberec podle čl. VI. první odstavec, když kupující řádně nezaplatil do 31.12.2010 ani v náhradní lhůtě prodloužené o 30 dní třetí splátku kupní ceny pozemku ve výši 6,808.350,- Kč.

4. Ukládá

primátorovi Statutárního města Liberec učinit potřebné právní kroky k vypořádání vzájemných vztahů mezi Statutárním městem Liberec, Městským obvodem Liberec - Vratislavice nad Nisou, společností IMOBILIEN AG s.r.o., I Č: 254 38 557 a společností Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická, IČ: 27350096, která v současné době vlastní předmětný pozemek.

Důvodová zpráva pro ZM

Ad I.

Dne 2.5.2008 uzavřelo Statutární město Liberec smlouvu č. 6100/2008/8496, kterou prodává pozemek p.p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou kupující IMOBILIEN AG s.r.o., I Č: 25438557, se sídlem Na Příkopě 392/9 a 392/11, 110 Praha 1 – Staré město, aby kupující mohl na parcele vybudovat "Obytný soubor U Pivovaru" podle předložené architektonické studie.

Kupní cena za pozemek byla sjednána ve výši 38.046.000,- Kč a měla být uhrazena ve 4 splátkách:

1. Částka 13 616 700,- Kč do 30 dnů po podpisu kupní smlouvy.
2. Částka 9 077 800,- Kč po dokončení I. Etapy , nejpozději do 28.2.2009
3. Částka 6 808 350,- Kč po dokončení III. Etapy, nejpozději do 31.12.2010
4. Částka 8 543 150,- Kč do 30 dnů po kolaudaci a dokončení celého investičního záměru, nejpozději však do 31.12.2012.

První dvě splátky v celkové výši 22 694 500,- Kč byly statutárnímu městu Liberec uhrazeny. Se třetí splátkou se však kupující dostal do prodlení a v řádném ani náhradním termínu splátku ve výši 6 808 350,- Kč neuhradil. Kupující ji měl nejpozději uhradit do 31.12.2010. Neuhradil ji však ani ve lhůtě prodloužené o 30 dní dle čl. VI. uvedené smlouvy. Statutární město Liberec je proto oprávněno využít sjednaného práva a od kupní smlouvy odstoupit pro neplnění povinnosti kupujícím.

To bude znamenat, že kupující bude povinen městu vydat pozemek p.p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou zpět a Statutární město Liberec bude povinno v souladu se smlouvou vydat část již uhrazené kupní ceny.

Dva dny před vypršením splatnosti třetí splátky doručil kupující Statutárnímu městu Liberec návrh dodatku č. 1 ke kupní smlouvě č. 6100/2008/8496, kde navrhoval mimo jiné změnu splátkového kalendáře. Návrh dodatku ale nebylo možné ani řádně a v souladu se zákonem do konce roku 2010 projednat a nelze ani doporučit, aby byl akceptován, neboť Statutární město Liberec znevýhodňuje.

Kupující dále v roce 2009 vložil předmětný pozemek do majetku Bytového družstva IMOBILIEN Sladovnická, IČ: 27350096, se sídlem Liberec 3, Hanychovská 886/16b, PSČ 460 10. K navrácení pozemků Statutárnímu městu Liberec bude potřeba součinnost této třetí právnické osoby. Bytové družstvo je sice s kupujícím personálně propojené, nicméně je to další subjekt v majetkové transakci, která bude narovnávat majetkové a finanční vztahy.

Ad II.

Dne 28.1.2011 došlo Statutárnímu městu Liberec jednostranné odstoupení od smlouvy kupujícím z důvodu, že pozemky se údajně staly nezpůsobilými k zamýšlené zástavbě. Kupující však toto své tvrzení ničím nedoložil.

Následně ještě dne 9.2.2011 došlo Statutárnímu městu Liberec oznámení o postoupení pohledávky, dle kterého údajně společnost IMOBILIEN AG s.r.o. postoupila svoji pohledávku za Statutárním městem Liberec ve výši 22 694 500,- Kč společnosti Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická IČ: 273 50 096. Ovšem bez dalších dokladů, že by tomu tak skutečně bylo.

Naopak je nutno uvést, že město Liberec v přenesené působnosti kupujícímu poskytlo veškerou zákonnou a potřebnou součinnost při přípravě investičního záměru. Magistrát města Liberec, Stavební úřad v Liberci vydal dne 8.2.2010 pod č.j. SUUR/7120/135640/09-Vn, CJ MML 015809/10 územní rozhodnutí na investiční záměr společnosti IMOBILIEN AG, s.r.o. na pozemku p.p.č. 2055/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

Statutární město Liberec tak v samostatné i přenesené působnosti učinilo všechny zákonné kroky směřující k tomu, aby investiční záměr společnosti IMOBILIEN AG, s.r.o. byl realizovatelný. Ve světle těchto skutečností tak nezbývá, než důvody pro odstoupení od smlouvy ze strany kupujícího kategoricky odmítnout, neboť nejsou ničím opodstatněné.

Ad III.

Doporučuji, aby zastupitelstvo Statutárního města Liberec v souladu principy hospodárnosti a řádné správy samo využilo svého práva a odstoupilo od smlouvy podle čl. VI. odst. 1, z důvodu, že kupující v řádném termínu, ani náhradní lhůtě prodloužené o 30 dní podle uvedeného článku nezaplatil splátku kupní ceny. Tím jsou naplněny sjednané důvody pro odstoupení od kupní smlouvy ze stran prodávajícího.

Z dosavadního jednání společnosti IMOBILIEN AG, s.r.o. je i zřejmé, že kupující nehodlá ani v budoucnu plnit za podmínek stanovených předmětnou kupní smlouvou.

Ad IV.

Dále je navrhováno, aby zastupitelstvo uložilo primátorovi, jakožto osobě zastupující Statutární město Liberec navenek, učinit potřebné právní kroky, které povedou k vypořádání a narovnání vztahů se společností IMOBILIEN AG, s.r.o.

Které kroky konkrétní kroky to budou, nelze v tuto chvíli předjímat. Vyplynou z dalších vícestranných jednání mezi Statutárním městem Liberec, Městským obvodem Liberec - Vratislavice nad Nisou, jichž se v souladu se statutem týká zejména fiskální stránka vzájemného vypořádání, smluvní stranou kupní smlouvy společností IMOBILIEN AG a i stávajícím vlastníkem předmětného pozemku Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická. Je možné, že se vše podaří urovnat a vypořádat smírnou cestou, ale je i pravděpodobné, že se mimosoudní konsenzus nalézt nepodaří a o vypořádání vzájemných vztahů bude nakonec muset rozhodnout soud. V tuto chvíli jsou důvody pro odstoupení od smlouvy mezi všemi smluvními stranami sporné.

Přílohy:

- Kupní smlouva č. č. 6100/2008/8496
- Odstoupení od smlouvy kupujícím ze den 27.1.2011
- Oznámení o postoupení pohledávky ze dne 9.2.2011

Statutární město Liberec
nám. Dr. Edvarda Beneše 1
460 59 Liberec

Úřad městského obvodu Liberec - Vratislavice n. N.	Číslo	28-01-2011
Došlo	548/2011	
C. j.		
Vyj. dne:		

Věc: odstoupení od kupní smlouvy

Společnost **IMOBILIEN AG, s.r.o.**, se sídlem Praha 1, Staré Město, Na Příkopě 392/9 a 392/11, PSČ 110 00, IČ 25438557, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 133537, jako kupující, dne 30.04.2008 podepsala se **Statutárním městem Liberec**, jako prodávajícím, kupní smlouvu čj. 6100/2008/8496 (dále jen jako kupní smlouva), jejímž předmětem je prodej a koupě pozemku parcelní číslo 2055/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, za dále dohodnutých podmínek.

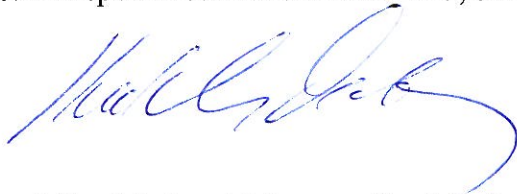
Společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. tímto v souladu s článkem VI. **o d s t u p u j e** od této kupní smlouvy, neboť předmětný pozemek parcelní číslo 2055/1 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou se stal nezpůsobilým pro záměr výstavby souboru obytných domů a vybavenosti, nazvaný „Obytný soubor U Pivovaru“. Na základě tohoto odstoupení se předmětná kupní smlouva od samého počátku ruší, veškeré závazky z ní vyplývající zanikají, a smluvní strany jsou povinny si kromě jiného vrátit vzájemně poskytnutá plnění.

Společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. tímto vyzývá Statutární město Liberec k vrácení dosud uhrazené části kupní ceny v celkové výši **22.694.500,-- Kč**, přičemž tato finanční částka bude poukázána na účet vedený u společnosti ČSOB,a.s., číslo účtu 173908228/0300, a to nejpozději do 30 dnů od doručení tohoto odstoupení.

Společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. je připravena na písemnou výzvu učinit příslušné právní úkony, směřující k obnovení vlastnických práv Statutárního města Liberec v katastru nemovitostí.

V Liberci, dne 27.01.2011

Ing. Martin Kulhánek
jednatel společnosti IMOBILIEN AG, s.r.o.



IMOBILIEN AG, s.r.o.
na Příkopě 392/9 a 393/11
110 00 Praha 1
IČ: 25438557 • DIČ: CZ25438557

Co.: Městský obvod Liberec – Vratislavice nad Nisou, Tanvaldská 50, 463 11 Liberec XXX



mml_11_036324

Statutární město Liberec
nám. Dr. Edvarda Beneše 1
460 59 Liberec

V Liberci dne 9.2.2011

Věc: Oznámení o postoupení pohledávky

Vážení,

jakožto jednatel obchodní společnosti IMOBILIEN AG, s.r.o., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 392/9 a 393/11, PSČ: 110 00, IČ: 254 38 557, zaps. v OR vedeném MS v Praze v oddíle C, vložka 133537, tímto Statutárním městu Liberec v souladu s ustanovením § 526 odst. 1) občanského zákoníku oznamuji, že společnost IMOBILIEN AG, s.r.o., jakožto postoupitel, postoupila smlouvou o postoupení pohledávky ze dne 6.2.2011 svoji pohledávku za Statutárním městem Liberec ve výši 22,694.500,- Kč (slovy: dvacetdvamilionyšestsetdevadesátčtyřitisícepětset korunčeských) na Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická, se sídlem Liberec 3, Hanychovská 886/16b, IČ: 273 50 096, zaps. v OR vedeném KS v Ústí nad Labem v oddíle Dr., vložka 884, jakožto postoupníka.

Výše uvedenou pohledávku ve výši 22,694.500,- Kč (slovy: dvacetdvamilionyšestsetdevadesátčtyřitisícepětset korunčeských) měla společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. za Statutárním městem Liberec z titulu vzniku nároku na vrácení bezdůvodného obohacení představujícího zaplacenou část kupní ceny v souladu s ustanovením § 457 občanského zákoníku, s tím, že ke vzniku tohoto nároku na vrácení bezdůvodného obohacení došlo z důvodu odstoupení společnosti IMOBILIEN AG, s.r.o. od kupní smlouvy čj. 6100/2008/8496 uzavřené dne 30.4.2008 mezi společností IMOBILIEN AG, s.r.o., jakožto kupujícím, a Statutárním městem Liberec, jakožto prodávajícím.

Svůj dluh ve výši 22,694.500,- Kč (slovy: dvacetdvamilionyšestsetdevadesátčtyřitisícepětset korunčeských) nechť tudíž Statutární město Liberec již uhradí novému věřiteli, tedy Bytovému družstvu IMOBILIEN Sladovnická, a to bezhotovostním převodem na účet Bytového družstva IMOBILIEN Sladovnická, číslo účtu 2950982/0800, vedený u ČS,a.s., pobočka Liberec.

S pozdravem

IMOBILIEN AG, s.r.o.

Na Příkopě 392/9 a 393/11

110 00 Praha 1

IČ: 25438557 DIČ: CZ25438557

Ing. Martin Kulhánek
jednatel IMOBILIEN AG, s.r.o.

Úřad městského obvodu Liberec - Vratislavice n. N.	Číslo:
Datum: 10-02-2011	Průběh: KOP
Číslo: 7272011	Průběh:
Vyr. dne:	Průběh:

Městský obvod Liberec – Vratislavice n/ N
Tanvaldská 50, Liberec 30, Vratislavice n/N
463 11
p.Pohanka - starosta

V Liberci dne 9.2.2011

Věc: Oznámení o postoupení pohledávky

Vážení,

jakožto jednatel obchodní společnosti IMOBILIEN AG, s.r.o., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 392/9 a 393/11, PSČ: 110 00, IČ: 254 38 557, zaps. v OR vedeném MS v Praze v oddíle C, vložka 133537, tímto Statutárním městu Liberec v souladu s ustanovením § 526 odst. 1) občanského zákoníku oznamuji, že společnost IMOBILIEN AG, s.r.o., jakožto postupitel, postoupila smlouvou o postoupení pohledávky ze dne 6.2.2011 svoji pohledávku za Statutárním městem Liberec ve výši 22,694.500,- Kč (slovy: dvacetdvamilionyšestsetdevadesátčtyřitisícepětset korunčeských) na Bytové družstvo IMOBILIEN Sladovnická, se sídlem Liberec 3, Hanychovská 886/16b, IČ: 273 50 096, zaps. v OR vedeném KS v Ústí nad Labem v oddíle Dr., vložka 884, jakožto postupníka.

Výše uvedenou pohledávku ve výši 22,694.500,- Kč (slovy: dvacetdvamilionyšestsetdevadesátčtyřitisícepětset korunčeských) měla společnost IMOBILIEN AG, s.r.o. za Statutárním městem Liberec z titulu vzniku nároku na vrácení bezdůvodného obohacení představujícího zaplacenou část kupní ceny v souladu s ustanovením § 457 občanského zákoníku, s tím, že ke vzniku tohoto nároku na vrácení bezdůvodného obohacení došlo z důvodu odstoupení společnosti IMOBILIEN AG, s.r.o. od kupní smlouvy čj. 6100/2008/8496 uzavřené dne 30.4.2008 mezi společnostmi IMOBILIEN AG, s.r.o., jakožto kupujícím, a Statutárním městem Liberec, jakožto prodávajícím.

Svůj dluh ve výši 22,694.500,- Kč (slovy: dvacetdvamilionyšestsetdevadesátčtyřitisícepětset korunčeských) nechť tudíž Statutární město Liberec již uhradí novému věřiteli, tedy Bytovému družstvu IMOBILIEN Sladovnická, a to bezhotovostním převodem na účet Bytového družstva IMOBILIEN Sladovnická, číslo účtu 2950982/0800, vedený u ČS,a.s., pobočka Liberec.

S pozdravem

IMOBILIEN AG, s.r.o.
Na Příkopě 392/9 a 393/11
110 00 Praha 1
IČ: 25438557 • DIČ: CZ25438557

Ing. Martin Kulhánek
jednatel IMOBILIEN AG, s.r.o.



Statutární město Liberec

KUPNÍ SMLOUVA

čj. 6100/2008/8496

§§ 588 a násl. Občanského zákona

Statutární město Liberec

Dotučeno: 29.08.2008

CJ BML 148070/08

listy: 4 přílohy: 0



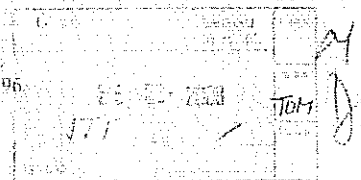
Prodávající:

Statutární město Liberec

se sídlem nám. Dr. Edvarda Beneše 1, 460 59, Liberec,

IČ 00262978

zastoupené panem Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem města
Bankovní spojení Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou:
Česká spořitelna Liberec č.ú. 30015-0984943369/0800, VS 3111008496
(dále jen prodávající)



Kupující:

IMOBILIEN AG, s.r.o.

se sídlem Praha 1 Staré Město, Na Příkopě 392/9 a 393/11, PSČ 110 00

IČ 254 38 537

zast. Ing. Martinem Kuhlánkem, [redacted]

[redacted]
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka č. 133517

(dále jen kupující)

uzavírají tuto kupní smlouvu o prodeji a koupi nemovitosti

I.
Prodávající je na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemku č. 1006990441 ze dne 11.6.2004 uzavřené mezi Statutárním městem Liberec a Pozemkovým fondem ČR, jejíž účinky nastaly dnem 1.7.2004 vlastníkem nemovitosti a to p.p.č. 2055/1 o výměře 25364 m² v katastrálnímu území Vratislavice nad Nisou, obec a okres Liberec, zapsané na LV č. 1 pro daně katastrální území Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

II.
Prodávající prodává, po splnění podmínek uložených zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích a v souladu s usnesením č. 408/V/3 ze zasedání Zastupitelstva města Liberec, konaného dne 31.1.2008 (zápis zasedání byl zveřejněn na úřední desce města Liberec od 20.9.2006 do 4.10.2006), nemovitost uvedenou v bodě ač. I, této smlouvy tj. p.p.č. 2055/1 o výměře 25364 m² v katastrálnímu území Vratislavice nad Nisou, obec a okres Liberec kupující se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi tak, jak jim byla určena a užívána, do jejího výlučného vlastnictví a kupující tuto nemovitost do svého výlučného vlastnictví přijímá.

III.
Prodávající prodává kupující nemovitost proto, aby kupující, mohl(a) vybudovat na předmišně přechk soubor obytných domů a vybaveností nazvaný „Obytný soubor C Pivovari“, podle architektonické studie zpracované společností INOUTIS, spol. s r.o. a kupující se zavazuje soubor obytných domů a vybaveností, jak je síhora uvedeno, vybudovat nejpozději do 31.12.2013.

Další kupní smlouvou prodává prodávající kupující další nemovitosti schválené usnesením č. 4/08/VI/3 ze zasedání Zastupitelstva města Liberce, konaného dne 31.1.2008 a to p.p.č. 2080 o výměře 1125 m², p.p.č. 2081 o výměře 910 m², p.p.č. 2082 o výměře 230 m², p.p.č. 2093/2 o výměře 450 m² a p.p.č. 2094 o výměře 1299 m², vše v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, obec a okres Liberec, zapsané na LV č. I pro dané katastrální území Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec. Také tyto nemovitosti budou zastaveny souborem obytných domů a vybavenosti kupující v rámci realizace projektu uvedeného v odstavci prvním tohoto článku smlouvy.

Kupující se seznámila se stavem převáděné nemovitosti a kupuje ji ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy kupní, tj. tak, jak leží.

IV.

Kupní cena je stanovena dohodou na částku 38,046.000,- Kč (slovy třicet osm milionů čtyřicet šest tisíc korun českých) a je splatná v souladu se schválením prodeje Zastupitelstvem města Liberec takto :

- částka 13,616.700,- Kč (pro I. etapu výstavby) bude uhrazena nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy
- částka 9,077.800,- Kč po dokončení I. etapy výstavby, nejpozději do 28.2.2009
- částka 6,808.350,- Kč po dokončení III. etapy výstavby nejpozději do 31.12.2010
- částka 8,543.150,- Kč do 30 dnů po kolaudaci a dokončení celého investičního záměru, nejpozději však do 31.12.2012.

Kupní cena, tj. postupně celková částka 38,046.000,- Kč bude uhrazena na účet vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 30015-0984943369/0800, VS 3111008496

Pokud kupující nezaplatí kupní cenu stanovených lhůtách a dojde k dohodě o její pozdější úhradě, zaplatí kupující prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0.05 % z nedoplatku kupní ceny za každý den prodlení.

V.

Prodávající prohlašuje, že na prodávané nemovitosti neváznou žádné dluhy ani závazky ani daňové nedoplatky, na nemovitosti neváznou žádné zástavní právo ani věcné břemeno a nemají jinou právní vadu mimo toho, že :

- je veden soudní spor Pozemkového fondu ČR s bývalým nájemcem ing. Bohuslavem Škodou před Okresním soudem v Liberci č.j. 16 C 222/2003.

Prodávající se zavazuje, že po dobu trvání realizace investičního záměru „ Obytný soubor U Pivovaru „ předmětnou nemovitost nebude sám užívat, nepřenechá ji do užívání třetí osobě, nezřídí k ní zástavní právo, věcné břemeno a jiné věcné právo ve prospěch třetí osoby.

Kupující je oprávněna užívat prodáváný pozemek za dohodnutým účelem a provádět na něm pouze změny nutné k dosažení tohoto účelu.

Kupující je oprávněna učinit všechna opatření směřující k účelu této smlouvy a prodávající je povinen poskytnout kupující veškerou součinnost potřebnou k dosažení tohoto účelu.

Kupující je povinna užívat prodávanou nemovitost tak, aby nedošlo ke škodě na životním prostředí, na zdraví osob, popř. k jiným škodám na majetku prodávajícího a je povinna dodržovat podmínky stanovené pro výstavbu veřejnoprávními orgány a platnými právními předpisy.

Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by předmětná nemovitost byla znečištěna či kontaminována nebo že by obsahovala jakékoli závadné látky či znečištění nebezpečná pro životní prostředí či člověka nebo látky a znečištění životního prostředí nebo člověka jakkoliv ohrožující nebo že by z dosavadního užívání nemovitosti mohlo takové znečištění půdy, podzemní vody či ovzduší vyplývat.

Kupující prohlašuje, že shora uvedené skutečnosti bere na vědomí, že s nimi byla seznámena a nemovitosti takto do svého vlastnictví přijímá.

VI.

Prodávající si výslovně vyhrazuje právo odstoupit od této smlouvy kupní v případě, že k úhradě jednotlivých částí kupní ceny nedojde ani v termínech prodloužených o 30 dnů ode dne jejich splatnosti, v případě, že ke kolaudaci staveb, uvedených v čl. ad III. této smlouvy nedojde nejpozději do 31.12.2013 a dále v případě, že jednotlivá stavební povolení nebudou respektovat dohodnutý účel výstavby.

Kupující si vyhrazuje právo odstoupení od smlouvy v případě, že splnění účelu smlouvy se stane nespíitelným ve smyslu ustanovení § 352 Obč. z., jestliže se kupovaná nemovitost stane nezpůsobilou pro záměr výstavby ať již fakticky nebo právně.

Odstoupení od smlouvy musí být písemné a musí být doručeno druhé straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy kupní.

Kupující bere na vědomí, že odstoupením od smlouvy ze strany prodávajícího se stávají neplatnými všechny další převody částí předmětné nemovitosti.

V případě odstoupení od smlouvy pro nedodržení termínů **kolaudace** stavby, je kupující povinna vrátit předmět prodeje ve stavu, ve kterém se nachází ke dni odstoupení od smlouvy a předat jej prodávajícímu do jednoho měsíce ode dne odstoupení od smlouvy a zároveň se prodávající a kupující zavazují učinit ve stejné lhůtě souhlasné prohlášení o zániku vlastnického práva kupující tak, aby toto prohlášení mohlo být pro katastr nemovitostí podkladem pro zápis vlastnického práva ve prospěch prodávajícího záznamem.

V případě odstoupení od smlouvy prodávajícím propadá ve prospěch prodávajícího částka 13,616.700,- Kč ze zaplacené části kupní ceny.

Prodávající a kupující se zavazují vypořádat vzájemné vztahy nejdéle do ½ roku ode dne odstoupení od smlouvy a to formou finančního vyrovnání, do kterého může vstoupit se souhlasem obou smluvních stran třetí osoba.

Shora uvedená ujednání platí tehdy, pokud se prodávající a kupující nedohodnou písemně jinak.

VII.

Vlastnictví k předmětné nemovitosti přejde na kupující dnem, ke kterému bude v její prospěch vloženo do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

VIII.

O vložení vlastnictví kupující k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí požádají kupující i prodávající nejpozději do 30ti dnů ode dne úhrady první splátky kupní ceny, tj. částky 13,616.700,- Kč, do té doby jsou účastníci smlouvy jejím obsahem vázáni a smlouva je uložena u prodávajícího. Součástí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí musí být prohlášení prodávajícího o tom, že kupující zaplatila část kupní ceny ve shora uvedené výši.

Kupující se zavazují k úhradě správního poplatku za zápis práva vlastnického do katastru nemovitostí.

IX.

Prodávající si je vědom své povinnosti k podání daňového přiznání k dani z převodu nemovitostí a úhrady této daně.

Pro případ odstoupení od smlouvy za situace, kdy prodávající nebude moci využít ustanovení zákona o prominutí daně z převodu nemovitostí nebo mu žádost o prominutí daně bude zamítnuta, zavazuje se kupující částku, která představuje daň z převodu nemovitostí, prodávajícímu zaplatit.

X.

Podle této smlouvy bude v katastru nemovitostí vyznačeno vlastnictví k nemovitosti uvedené v čl. ad I. a ad II. této smlouvy tj. k p.p.č. 2055/1 o výměře 25364 m², v katastrálním území Vratislavice nad Nisou, obec a okres Liberec na kupující, tj. na IMOBILIEN AG, s.r.o. se sídlem Praha 1 Staré Město, Na Příkopě 392/9 a 393/11, PSČ 110 00, IČ 254 38 557.

XI.

Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních v hodnotě originálu. Po jednom paré obdrží prodávající a kupující, dvě paré jsou určena Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj.

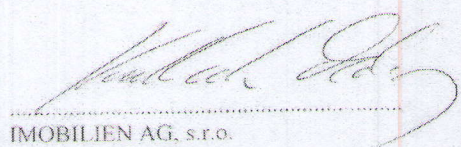
Účastníci si smlouvu přečetli a na důkaz toho, že je projevem jejich volné a svobodné vůle, připojují své podpisy.

V Liberci dne: 30. 4. 2008

V Liberci dne: 2. 05. 2008

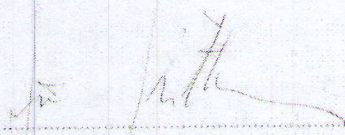
Kupující:

Prodávající:

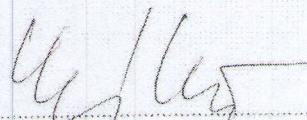


IMOBILIEN AG, s.r.o.
zastoupená jednatelem
Ing. Martinem Kulhánkem

IMOBILIEN AG, s.r.o.
Na Příkopě 392/9 a 393/11
110 00 Praha 1
IČ: 25438557 • DIČ: CZ25438557



Statutární město Liberec
zastoupené primátorem
Ing. Jiřím Kittnerem



Městský obvod Liberec - Vratislavice n.N.
zastoupený starostou
Lud'kem Oraným

KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PRO LIBEŘECKÝ KRAJ
KATASTRÁLNÍ PRACOVIŠTĚ LIBEŘEC

Vklad práva povolen rozhodnutím č. j. 6506/2008/105
Vklad práva zapsání v katastru nemovitostí dne 11. 5. 2008
Právní účinky vkladu vznikly dnem 18. 5. 2008

Ing. Prokešová Ivana

