



MUCHP001KA03

M E S T O C H E B

náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, Cheb, 350 20



V - 275/2008 - 402

Kupní smlouva

a

smlouva o předkupním právu jako právu věcném**číslo: 1104**

(dále jen „smlouva“)

(uzavřená v souladu s ustanovením § 588 a násl., § 602 a násl. občanského zákoníku zákona č. 40/1964, Sb., ve znění platném k datu uzavření této smlouvy)

mezi:

1. Prodávajícím: městem Cheb
Sídlo: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, Cheb, PSČ 350 20
Zástupce: MUDr. Jan Svoboda, starosta města
IČ: 002 53 979
DIČ: CZ - 002 53 979
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu: 26016-528331/0100
 (dále jen „prodávající“) na straně jedné

a

2. Kupujícím RW.INVEST s.r.o
Sídlo: Náchodská 759, Praha, PSČ 193 00
Zástupce: Zdeněk Wojnar, jednatel společnosti
IČ: 275 68 709
DIČ: CZ - 275 68 709
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 35-7248600247/0100
 (dále společně jen „kupující“) na straně druhé

(prodávající a kupující se pro účely této smlouvy označují též jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě též jako „smluvní strana“)

v následujícím znění:

Článek I.**Prohlášení prodávajícího**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným a neomezeným vlastníkem nemovitostí, vedených jako:

| <u>stavební parcela č.</u> | <u>druh pozemku</u> | <u>výměra</u> |
|----------------------------|----------------------------|----------------------|
| 1042/2 | zastavěná plocha a nádvoří | 2.262 m ² |

| pozemková parcela č. | druh pozemku | výměra |
|-----------------------------|---------------------|----------------------------|
| 267/1 | ostatní plocha | 2.594 m ² |
| 268/2 | ostatní plocha | 1.036 m ² |
| Celkem | | 5.892 m² |

vše v katastrálním území Cheb, obec Cheb, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb, na listu vlastnictví č. 1 (dále jen „nemovitosti“). Částečný výpis z katastru nemovitostí listu vlastnictví č. 1 je přílohou č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Katastrální mapa s vyznačenými nemovitostmi je uvedena v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Usnesením Zastupitelstva města Cheb č. 101/41/2006 ze dne 4.5.2006 byl schválen záměr na převod stavební parcely číslo 1042/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.262 m², pozemkové parcely číslo 267/1 – ostatní plocha o výměře 2.594 m² a pozemkové parcely číslo 268/2 – ostatní plocha o výměře 1.036 m², vše v katastrálním území Cheb, obec Cheb, z majetku obce do vlastnictví fyzických či právnických osob, formou výběrového řízení a sepsání „Kupní smlouvy“ za podmínek, k jejichž realizaci se kupující zaváže pod sankcí smluvních pokut, a sjednání předkupního práva města Cheb v případě nesplnění podmínek stanovených ve výběrovém řízení. Výpis usnesení ZM je uvedený v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Usnesením Rady města Cheb č. 278/12/2006 ze dne 18.5.2006 byly schváleny podmínky výběrového řízení, na využití plochy pozemků o celkové výměře 5.892 m² (lokalita po bývalém objektu gymnázia - Rudolfiny) v souladu s ÚPSÚ a na následný převod stavební parcely číslo 1042/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.262 m², pozemkové parcely číslo 267/1 – ostatní plocha o výměře 2.594 m² a pozemkové parcely číslo 268/2 – ostatní plocha o výměře 1.036 m², vše v katastrálním území Cheb, obec Cheb. Výpis usnesení RM je uvedený v příloze č. 4, která je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Záměr na převod nemovitostí, včetně podmínek výběrového řízení, byl vyvěšen na úřední desce Městského úřadu v Chebu dne 22.5.2006 a sejmuto byl dne 10.7.2006.
5. Usnesením Zastupitelstva města Cheb č. 44/7/2007 ze dne 22.03.2007 byl schválen převod stavební parcely číslo 1042/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.262 m², pozemkové parcely číslo 267/1 – ostatní plocha o výměře 2.594 m² a pozemkové parcely číslo 268/2 – ostatní plocha o výměře 1.036 m², vše v katastrálním území Cheb, obec Cheb, společnosti RW.INVEST s.r.o., IČ: 275 68 709, zastoupena jednatelem společnosti Zdeňkem Wojnarem, se sídlem Náchodská 759, Praha 9, PSČ 193 00, jako jedinému vybranému zájemci ve výběrovém řízení na využití plochy pozemků o celkové výměře 5.892 m² (lokalita po bývalém objektu gymnázia - Rudolfiny), za splnění všech podmínek, uvedených v podané nabídce. Výpis usnesení ZM je uvedený v příloze č. 5, která je nedílnou součástí této smlouvy.
6. Prodávající prohlašuje, že má zájem nemovitosti prodat kupujícímu do výlučného vlastnictví a že mu není známa žádná překážka ani podmínka, která by bránila uzavření této smlouvy.

Článek II.
Předmět převodu

Prodávající za podmínek dále uvedených prodává nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1 tak jak stojí a leží, se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi, za dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této kupní smlouvy kupujícímu,

společnosti

RW.INVEST s.r.o.,
IČ: 275 68 709,
Náchodská 759,
Praha 9,
PSČ 193 00

kteřá do výlučného vlastnictví uvedené nemovitosti přijímá a kupuje.

Článek III.
Kupní cena, platební podmínky

1. Smluvní kupní cena nemovitostí, které jsou předmětem této smlouvy, je sjednána dohodou smluvních stran ve výši **4.500.000,- Kč** (slovy čtyřmilionpětsettisíc korun českých). Tato kupní cena vychází z podrobného záměru na využití a technického řešení plochy pozemků o celkové výměře 5.892 m² (lokalita po bývalém objektu gymnázia – Rudolfiny), kterou předložil kupující.
2. Kupní smluvní cena bude kupujícím prodávajícímu uhrazena následovně:
 - a) finanční jistota ve výši **200.000,- Kč** (slovy dvě stě tisíc korun českých) byla složena kupujícím na účet prodávajícího dne 10.7.2006 u Komerční banky a.s., její pobočka Cheb, číslo účtu: 6015-528331/0100, VS 3241200008, což kupující doložili příslušným dokladem (kopií výpisu z bankovního účtu). Kopie výpisu z bankovního účtu, označená jako příloha číslo 6, je přiložena k této smlouvě a stává se její nedílnou součástí. Složení jistoty v uvedené výši bylo podmínkou účasti zájemce (kupujícího) ve výběrovém řízení na převod nemovitostí. Na základě dohody smluvních stran se tato částka dnem doručení rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zápisu vkladu vlastnických a jiných práv k předmětným nemovitostem prodávajícímu započítává na úhradu kupní ceny,
 - b) zbývající část kupní ceny ve výši **4.300.000,- Kč** (slovy čtyřmiliontřístatisíc korun českých), se kupující zavazuje zaplatit před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího u Komerční banky a.s., její pobočka Cheb, číslo účtu: 6015-528331/0100, VS 3154101104. Splnění tohoto závazku kupující dokládá příslušným dokladem (kopií výpisu z bankovního účtu), jehož kopie, označená jako příloha č. 7, je přiložena k této smlouvě a stává se její nedílnou součástí. Na základě dohody smluvních stran se tato částka dnem doručení rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zápisu vkladu vlastnických a jiných práv k předmětným nemovitostem prodávajícímu započítává na úhradu kupní ceny.

- c) vznikne-li ve smyslu zvláštního zákona prodávajícímu právo (i povinnost) doúčtovat ke kupní ceně předmětných pozemkových parcel uvedené v čl. III. odst. 1 daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši, učiní tak prodávající daňovým dokladem (fakturou) znějícím na kupujícího, který se zavazuje zaplatit takto stanovený doplatek kupní ceny do 14ti dnů od doručení tohoto daňového dokladu převodem na ve smlouvě uvedený účet prodávajícího.
3. Provedení finančních úhrad, uvedených v čl. III., odst. 2. písm. a) a b) této smlouvy prodávající potvrzuje podpisem této smlouvy.

Článek IV. Prohlášení kupujícího

1. Kupující čestně prohlašuje, že splnil všechny podmínky výběrového řízení na převod nemovitostí stanovené prodávajícím, že zajistí co nejefektivnější a nejúčelnější využití zájmového území dle podmínek stanovených územním plánem města Cheb. Kupující se zavazuje realizovat v daném území výstavbu „Hotelu Rudolfinum“ podle nového územního rozhodnutí a nové projektové dokumentace.
2. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této kupní smlouvy seznámil s faktickým i právním stavem převáděných nemovitostí a řádně si tyto nemovitosti prohlédl.
3. Kupující prohlašuje, že má zájem nemovitosti koupit od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví a že mu není známa žádná překážka ani podmínka, která by bránila uzavření této smlouvy.

Článek V. Závazky a záruky prodávajícího

Prodávající upozorňuje kupující na následující:

1. Na stavební parcelu číslo 1042/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.262 m², pozemkovou parcelu číslo 267/1 – ostatní plocha o výměře 2.594 m² a pozemkovou parcelu číslo 268/2 – ostatní plocha o výměře 1.036 m², vše v katastrálním území Cheb, obec Cheb, bylo Městským úřadem v Chebu, stavebním úřadem, vydáno stavební povolení č.j. 462/2003/SU/Deg ze dne 30.5.2003 na stavbu „Hotel Rudolfinum Cheb“ na stavebníka Rudolfa Šubrta, Invence Konsorcium Sokolov. Třída 5. Května 163, Sokolov, zastupujícího stavebníka Petra Plachého, Na Hradčanech 578/30, Cheb na základě plné moci. Kupující se výslovně zavazuje, že nebude přenášet na prodávajícího jakékoli nároky stavebníka Petra Plachého případně jím uplatňované u kupujícího, které by se týkaly uvedeného stavebního povolení.
2. Prodávající prohlašuje, že pozemková parcela není v okamžiku uzavření této smlouvy předmětem konkurzního, vyrovnávacího, exekučního nebo podobného řízení.
3. Dále prodávající prohlašuje, že na pana Petra Plachého, nar. 10.04.1966, bytem Na Hradčanech 30, Cheb, podal dne 02.05.2005 Okresnímu soudu v Chebu žalobu na

vyklizení nemovitostí, tvořících předmět této smlouvy, která však dosud nebyla pravomocně rozhodnuta. Prodávající dále prohlašuje, že nejpozději do 10-ti kalendářních dnů po podpisu této kupní smlouvy podá Okresnímu soudu v Chebu návrh podle § 107a občanského soudního řádu návrh, aby nový vlastník nemovitostí tvořících předmět této smlouvy a jejichž vyklizení se žalobce domáhá, vstoupil do řízení na místo žalobce tj. města Cheb a kupující s výše uvedeným vstupem do řízení souhlasí, pokud se smluvní strany této smlouvy nedohodnou jinak.

4. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, zda jsou nemovitosti znečištěny jakýmkoli látkami ohrožujícími či poškozujícími životní prostředí.
5. Prodávající prohlašuje, že pod povrchem prodáváných nemovitostí se nachází podzemní stavby, které mohou ovlivnit stavební práce při realizaci projektu kupujícího. Umístění těchto staveb není prodávajícímu známo. Kupující je s tímto stavem seznámen a uvedená fakta bere na vědomí.
6. Prodávající se zavazuje, že od podpisu této smlouvy do doby podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujících k nemovitostem do katastru nemovitostí nemovitosti, jež jsou předmětem převodu dle této smlouvy, ani jejich části, nezatíží jakýmkoliv právy třetích osob, zapsanými nebo vyznačenými v katastru nemovitostí nebo v katastru nemovitostí neuvedenými, včetně nájemních práv, dále nezatíží jakýmkoli dluhy, věcnými břemeny, předkupními právy, zástavními právy ani žádnými jinými právními vadami a nedostatky, které by kupujícím znemožnily zrealizovat projekt.

Článek VI.

Zřízení předkupního práva s věcnými účinky

1. Prodávající prodává nemovitosti tvořící předmět této smlouvy s výhradou, že mu je, nebo jejich část, je kupující povinen nabídnout ke koupi, jestliže by předmětné nemovitosti nebo jejich část chtěl prodat, darovat, směniti či vložit do majetku třetí osoby. Prodávající má k prodáváním nemovitostem předkupní právo na dobu určitou, a to na dobu nejdéle 10-ti (slovy deseti) roků ode dne vkladu tohoto předkupního práva do katastru nemovitostí. Předkupní právo zanikne uplynutím této dohodnuté doby, nebo okamžikem právní moci kolaudačního rozhodnutí na objekt, jehož výstavbu na převáděných pozemcích kupující podle této smlouvy zajistí. Kupující a prodávající se dohodli na zřízení tohoto předkupního práva jako věcného práva, které působí i vůči případným právním nástupcům kupujícího. Předkupní právo zřízené touto smlouvou se nabývá vkladem do katastru nemovitostí. Nekoupil-li prodávající nemovitosti nebo jejich části nabídnuté kupujícím, zůstává mu zachováno předkupní právo i vůči jeho právnímu nástupci. Nabídka ke koupi se sjednává za kupní cenu rovnou kupní ceně podle této smlouvy, snížené o 4% (slovy: čtyřiprocenta) z kupní ceny za každý i započatý rok užívání nemovitostí kupujícími. Nabídka se vykoná ohlášením všech podmínek a musí mít písemnou formu. Předkupní právo zanikne, pokud nebude prodávajícím využito do šesti měsíců po prokazatelném doručení nabídky kupujícím prodávajícímu. Sjednané předkupní právo se řídí ustanovením § 602 občanského zákoníku. Toto předkupní právo se sjedná bezúplatně a bude zapsáno do katastru nemovitostí. Smluvní strany toto předkupní právo přijímají.

2. Smluvní strany si sjednaly, že kupující má právo zastavit nemovitosti pouze za účelem realizace výstavby hotelu „Rudolfinum“, avšak pouze po předchozím výslovném písemném souhlasu města Cheb.
3. V případě, že kupující nedodrží jednotlivá ustanovení a podmínky, uvedené v článku VI., odstavci 1. a 2., je povinen prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši **1.000.000,- Kč** (slovy jedenmilion korun českých) za každé porušení v této kupní smlouvě uvedených jednotlivých závazků zvláště, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody vzniklou v příčinné souvislosti s porušením povinnosti kupujícího, které má za následek vznik práva na zaplacení smluvní pokuty.

Článek VII.

Závazky a záruky kupujícího

1. Smluvní strany shodně konstatují, že tato smlouva je uzavírána pouze za účelem realizace projektu výstavby hotelu „Rudolfinum“ (dále jen „projekt“), a to dle podmínek stanovených platným územním plánem města Cheb, minimálně v rozsahu, uvedeném v doručené a hodnocené „Nabídce na využití plochy pozemků o celkové výměře 5.892 m² (lokalita po bývalém objektu gymnázia – Rudolfina)“ ze dne 10.7.2006 a v souladu s navrženými podmínkami nabídky, kterou zpracoval a předložil kupující.
2. podpisem této smlouvy se kupující zavazuje, že v rámci realizace projektu zajistí výstavbu hotelu „Rudolfinum“ podle níže uvedených podmínek:
 - a) stavbu zahájí nejpozději do čtyř měsíců od vydání pravomocného stavebního povolení. Kupující se dále zavazuje, že nejpozději do čtyř měsíců od vkladu práva z této smlouvy do KN požádá o vydání nového územního rozhodnutí a nejpozději do tří měsíců po vydání pravomocného územního rozhodnutí podá žádost o vydání nového stavebního povolení na výstavbu hotelu Rudolfinum.

V případě, že kupující bude v prodlení se splněním shora uvedeného závazku zahájení stavby v dohodnuté lhůtě, je povinen prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy jedenmilion korun českých). Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody vzniklou v příčinné souvislosti s porušením povinností kupujících, které má za následek vznik práva na zaplacení smluvní pokuty.

Kupující s prodávajícím uzavře nejpozději před podpisem této kupní smlouvy směnečnou dohodou, dle které se kupující společnost RW.INVEST s.r.o., IČ: 275 68 709, zastoupena jednatelem společnosti Zdeňkem Wojnarem, se sídlem Náchodská 759, Praha 9, PSČ 193 00, zaváže k zajištění úhrady dohodnuté smluvní pokuty vystavit vlastní směnku na směnečnou sumu 1.000.000,- Kč (slovy jedenmilion korun českých) splatnou v Chebu dne na viděnou (viz zákon č. 91/1950 Sb., § 33). Směnka je splatná za podmínky, že do čtyř měsíců od vydání pravomocného stavebního povolení nebude splněn závazek sjednaný v článku VII. odstavce 2, písmene a). Směnka bude dále obsahovat náležitosti uvedené v článku VII. odstavce 5.

- b) stavba bude dokončena a o kolaudaci bude požádáno nejpozději do 18-ti měsíců od zahájení stavby v souladu s novým stavebním povolením a územním rozhodnutím.

V případě, že kupující bude v prodlení se splněním shora uvedeného závazku realizovat či dokončit jej v dohodnuté lhůtě, je povinen prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy jedenmilion korun českých). Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody vzniklou v příčinné souvislosti s porušením povinnosti kupujících, které má za následek vznik práva na zaplacení smluvní pokuty.

Kupující uzavře s prodávajícím nejpozději před podpisem této kupní smlouvy s prodávajícím směnečnou dohodu, dle které se kupující, společnost RW.INVEST s.r.o., IČ: 275 68 709, zastoupena jednatelem společnosti Zdeňkem Wojnarem, se sídlem Náchodská 759, Praha 9, PSČ 193 00, zavazuje k zajištění úhrady smluvní pokuty vystavit vlastní směnku na směnečnou sumu 1.000.000,- Kč (slovy jedenmilion korun českých) splatnou v Chebu dne na viděnou (viz zákon č. 91/1950 Sb., § 33). Směnka je splatná za podmínky, že do 18-ti měsíců od zahájení stavby nebude splněn závazek sjednaný v článku VII. odstavce 2, písmene b). Směnka bude dále obsahovat náležitosti uvedené v článku VII. odstavce 5.

- c) provedení kompletního vybudování stavby komunikací, chodníků, parkovacích ploch, veřejného osvětlení a příslušných inženýrských sítí, a to na vlastní náklady (tj. nikoli na náklady prodávajícího), nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
- d) do 30 dnů před kolaudací staveb uvedených v článku VII. odstavce 2, písmene c), provedení geometrického plánu na zaměření skutečného provedení staveb, komunikací, chodníků, parkovacích ploch, osvětlení a příslušných inženýrských sítí, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
- e) Převedení vlastnického práva k vybudovaným stavbám chodníků podél ulic Májová, Sládkova a Komenského, popř. části komunikace, včetně částí pozemků pod těmito stavbami, a to po dokončení staveb a nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, nejpozději však do 90-ti (slovy devadesáti) kalendářních dnů po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, bezplatně na město Cheb, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

V případě, že kupující bude v prodlení se splněním závazku uvedeného pod písm. e) realizovat či dokončit jej v dohodnuté lhůtě, je povinen prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy jedenmilion korun českých). Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody vzniklou v příčinné souvislosti s porušením povinnosti kupujících, které má za následek vznik práva na zaplacení smluvní pokuty.

Kupující s prodávajícím uzavře nejpozději před podpisem této kupní smlouvy směnečnou dohodu, dle které se kupující společnost RW.INVEST s.r.o., IČ: 275 68 709, zastoupena jednatelem společnosti Zdeňkem Wojnarem, se sídlem Náchodská 759, Praha 9, PSČ 193 00, zavazuje k zajištění úhrady smluvní pokuty vystavit vlastní směnku na směnečnou sumu 1.000.000,- Kč (slovy jedenmilion korun českých) splatnou v Chebu dne na viděnou (viz zákon č. 91/1950 Sb., § 33). Směnka je splatná

za podmínky, že do 90-ti (slovy devadesáti) kalendářních dnů po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebude splněn závazek sjednaný v článku VII. odstavce 2, písmene e). Směnka bude dále obsahovat náležitosti uvedené v článku VII. odstavce 5.

3. Smluvní strany shodně konstatují, že dodržení shora uvedených termínů výstavby, je závislé na průběhu územního a stavebního řízení. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v průběhu územního a stavebního řízení potřebnou součinnost.
4. Sjednané smluvní pokuty je kupující povinen zaplatit do 30 dnů po vystavení a prokazatelném doručení daňového dokladu kupujícímu prodávajícím.
5. Každá z vlastních směnek musí obsahovat:
 - a) označení, že jde o směnku, pojaté do vlastního textu listiny a vyjádřené v českém jazyku;
 - b) bezpodmínečný slib zaplatit peněžitou sumu 1.000.000,- Kč (slovy jedenmilion korun českých);
 - c) údaj splatnosti v Chebu;
 - d) údaj místa, kde má být placeno, jímž je budova radnice města Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14 v pracovně starosty města;
 - e) má být placeno městu Cheb, nikoli na jeho řad;
 - f) doložku „bez protestu“, označení, že jde o zajišťovací směnku a odkaz na konkrétní článek této kupní smlouvy;
 - g) datum vystavení shodně s datem uzavření této smlouvy s místem vystavení směnky v Praze, Náchodská 759, PSČ 193 00;
 - h) vlastnoruční podpis výstavce jednatele společnosti RW.INVEST s.r.o.;
 - i) rukojemství bude vyjádřeno slovy "jako rukojmí";
6. Za účelem zajištění smluvní pokuty uvedené v čl. VII. této smlouvy předal kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy tři vlastní směnky.
7. Proávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že od kupujícího směnky převzal. Proávající je povinen směnky pečlivě uložit tak, aby nemohlo dojít k jejímu zničení, poškození, ztrátě či zneužití.
8. Po řádném splnění závazků kupujícím uvedených v čl. VII. odst. 2., písm. a), b) a e) této smlouvy předá prodávající kupujícímu směnky bez zbytečného odkladu zpět.
9. Vznikne-li prodávajícímu nárok na jednotlivou smluvní pokutu podle čl. VII. této smlouvy, je prodávající oprávněn použít směnku za nesplněný závazek zajišťující uspokojení svých nároků za kupujícím.
10. Podpisem této smlouvy se kupující dále zavazuje, že v rámci projektu provedou realizaci plánovaných staveb v taktu předložených a navržených termínech:
 - a) zahájení stavby do čtyř měsíců od vydání pravomocného stavebního povolení
 - b) provedení základové konstrukce - pilotáž do 3 měsíců od zahájení stavby
 - c) provedení železobetonového skeletu do devíti měsíců od zahájení stavby
 - d) dokončení stavby a žádost o kolaudaci do 18 měsíců od zahájení stavby

11. Uvedený harmonogram průběhu realizace vychází ze současně známého stavu nemovitostí.

Článek VIII. Garance plnění kupní smlouvy

1. Kupující čestně prohlašují, že za účelem realizace projektu poskytují prodávajícímu níže uvedené záruky, kterými bude garantováno plnění této smlouvy, kupní ceny a záměru využití:

a) podle § 48 odst. 1 OZ si prodávající a kupující sjednali pro prodávajícího právo odstoupení od smlouvy pro případ, že kupující nesplní kterýkoliv ze závazků uvedených v článku VII. této smlouvy s výjimkou *odst. 2, písm. b)*. V případě odstoupení od kupní smlouvy prodávajícím se smlouva od počátku ruší a smluvní strany si vydají přijatá plnění, zůstává však v platnosti ujednání o smluvní pokutě. Toto právo může oprávněný uplatnit od prvního dne prodlení. Projev vůle o odstoupení od kupní smlouvy musí mít písemnou formu a musí být zaslán na adresu kupujícího či prodávajících uvedenou v této smlouvě.

b) v případě odstoupení od smlouvy pro případ zaviněného nesplnění kteréhokoliv ze závazků uvedených v článku VII. odst. 2 této smlouvy-s výjimkou *odst. 2, písm. b)*, ani po marném uplynutí dodatečně městem Cheb poskytnuté přiměřené lhůty, kupující převede rozestavěné stavby, v případě jejich nedokončení, bezplatně na město Cheb, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

Článek IX. Úhrada nákladů

1. Veškeré náklady spojené s vyhotovením a úplným provedením této smlouvy hradí prodávající.
2. Poplatky za ověření podpisů, jakož i poplatky za vklad práva do katastru nemovitostí hradí kupující.
3. Daň z převodu nemovitostí uhradí prodávající.

Článek X. Doručování

1. Jestliže tato smlouva předpokládá jakýkoli úkon, oznámení či doručení písemnosti vůči druhé smluvní straně této smlouvy, bude takový úkon uskutečněn na adresy stanovené smluvními stranami této smlouvy jako adresy pro doručování a adresován osobě odpovědné za komunikaci s druhou smluvní stranou.
2. Jestliže prodávající nesdělí kupujícím jinou adresu, budou prodávajícímu zasílány veškeré písemnosti na následující adresu:

Město Cheb
k rukám starosty města
náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14
350 20 Cheb

3. Jestliže kupující nesdělí prodávajícímu jinou adresu, budou kupujícím zasílány veškeré písemnosti na následující adresu:

RW. INVEST s.r.o.
Náchodská 759
193 00 Praha 9

4. Pro účely této smlouvy se dnem doručení považuje:
- a) nejpozději třetí den uložení zásilky na příslušném poštovním úřadě v případě doručování prostřednictvím držitele poštovní licence, a to i v případě, že se adresát o uložení nedozvěděl,
 - b) při osobním doručování tyto účinky nastávají převzetím či odmítnutím převzetí takové písemnosti,
 - c) doručování pomocí elektronické pošty má charakter pouze informativní, nikoliv zásadní a za okamžik doručování považuje den, kdy byla elektronická zpráva pomocí elektronické pošty prokazatelně doručena.
5. Obě smluvní strany se zavazují, že budou druhou smluvní stranu neprodleně písemně informovat o případných změnách osoby odpovědné za komunikaci dle této smlouvy.

Článek XI.
Schvalovací doložka

1. Prodávající potvrzuje splnění předpokladů platnosti právního úkonu dle § 39 a 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
- a) záměr prodávajícího prodat nemovitosti byl schválen usnesením Zastupitelstva města Cheb č. 101/41/2006 ze dne 4.5.2006 (příloha č. 3),
 - b) záměr prodávajícího prodat nemovitosti byl vyvěšen na úřední desce Městského úřadu v Chebu v době od 22.5.2006 do 10.7.2006,
 - c) prodej nemovitostí dle této smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva města Cheb č. 44/7/2007 ze dne 22.03.2007 (příloha č. 5).

Článek XIII. Závěrečná ustanovení

1. Vlastnictví k převáděným nemovitostem, jakož i veškerá práva a povinnosti, se nabývají vkladem do katastru nemovitostí a právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu. Řízení o vkladu bude vedeno u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb.
2. Tato smlouva nabývá platnosti po schválení Zastupitelstvem Města Chebu a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a do dne vkladu práv podle této smlouvy jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.
3. Změny, úpravy a doplňky této smlouvy jsou možné na základě odsouhlasení obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku, který potvrdí oprávnění zástupci obou smluvních stran. Ústní ujednání jsou neplatná.
4. Všechny spory, které vzniknou z této smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny vzájemným jednáním smluvních stran. Nedojde-li mezi smluvními stranami při řešení sporů k dohodě, budou veškeré majetkové spory z této smlouvy (včetně sporů v souvislosti s jejím uzavřením a platností) rozhodovány příslušnými soudy České republiky.
5. Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží hospodářskému účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.
6. Tato smlouva, o rozsahu 13-ti stran a 8 příloh, byla vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Všech pět vyhotovení bude zasláno na Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, každá smluvní strana obdrží současně jednu kopii smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, že je jim znám význam jednotlivých ustanovení této smlouvy a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy osoby oprávněné k jednání Smluvních stran.

Článek XIV.


1. Právní úkon spočívající v uzavření této smlouvy vyžaduje schválení Zastupitelstva města Cheb. Bez tohoto schválení je právní úkon od počátku neplatný. Výpis usnesení ZM č. 44/7/2007 ze dne 22.03.2007, je uvedený v příloze č. 8, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek XV.
Přílohy smlouvy

1. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:


- Příloha č. 1: Částečný výpis předmětných nemovitostí z katastru nemovitostí listu vlastnictví č. 1.
- Příloha č. 2: Katastrální mapa s vyznačenými nemovitostmi.
- Příloha č. 3: Kopie usnesení Zastupitelstva města Cheb č. 101/41/2006 ze dne 4.5.2006, kterým byl schválen záměr na převod nemovitostí.
- Příloha č. 4: Kopie usnesení Rady města Cheb č. 278/12/2006 ze dne 18.5.2006, kterým byly schváleny podmínky výběrového řízení.
- Příloha č. 5: Kopie usnesení Zastupitelstva města Cheb č. 44/7/2007 ze dne 22.03.2007, kterým byl schválen převod nemovitostí formou kupní smlouvy.
- Příloha č. 6: Výpis z bankovního účtu na složení finanční jistoty ve výši 200.000,- Kč.
- Příloha č. 7: Výpis z bankovního účtu na zaplacení doplatku ve výši 4,300.000,- Kč.
- Příloha č. 8: Kopie usnesení Zastupitelstva města Cheb č. 44/07/2007 ze dne 22.03.2007, kterým byla schválena „Kupní smlouva a smlouva o předkupním právu jako právu věcném“, uzavřená na převod nemovitostí uvedených v této smlouvě.

V Chebu dne 17 -07- 2007


Město Cheb
MUDr. Jan Svoboda
starosta města



V Chebu dne 17 -07- 2007


RW. INVEST s.r.o.
Zdeněk Wojnar
jednatel společnosti
Teplice, 415 01

RW.INVEST s.r.o.
Náchodská 759 ③
193 00 PRAHA 9
IČO: 27568709, DIČ: CZ27568709

Handwritten signature

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.05.2007 09:13:54

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554481 Cheb

kat.území: 650919 Cheb

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| Vlastnické právo | | |
| Město Cheb, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, 350 20 | 00253979 | |

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

| B Nemovitosti | | | | |
|---------------|------------|----------------------------|--------------------------------|----------------|
| Pozemky | | | | |
| Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
| St. 1042/2 | 2262 | zastavěná plocha a nádvoří | | |
| 267/1 | 2594 | ostatní plocha | sportoviště a rekreační plocha | |
| 268/2 | 1036 | ostatní plocha | sportoviště a rekreační plocha | |

| Budovy | | | | |
|----------------------|----------------|----------------|------------|--|
| Typ budovy | | | | |
| Část obce, č. budovy | Způsob využití | Způsob ochrany | Na parcele | |
| Cheb, č.p. 562 | obč.vyb | | St. 1042/2 | |

| |
|---|
| B1 Jiná práva - Bez zápisu |
| C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu |
| D Jiné zápisy - Bez zápisu |
| E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu |

Listina

- Jiná listina ze dne Žádost dle zákona 172/91 Sb. § 1, až do pol.375/92/ ze dne 31.03.1992.

POLVZ:363/1992

Z-100363/1992-402

Pro: Město Cheb, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, 350 20

RČ/IČO: 00253979

- Kupní smlouva V11 3654/1998

POLVZ:1740/1998

Z-101740/1998-402

Pro: Město Cheb, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, 350 20


RČ/IČO: 00253979

| |
|---|
| F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu |
|---|

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb
 Vyhotoveno: 11.05.2007 09:13:54

Vyhotovil: SKALICKÁ Dagmar

Řízení PÚ: 2065/107.....

Podpis, razítko: 

OSVOBOZEN
OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ



2620/1

Komenského

599/2

267/4

7337

599/3

599/4

hřiště

267/1

1042/2

škola

268/2

1694

263/2

1278

1114

hřiště

2620/2

2620/3

2359/12

2359/6

2359/13

2619/2

2619/1

2752

4397

2751

| | | |
|------|------|------|
| 3699 | 3713 | 3710 |
| 3700 | | 3711 |
| 3701 | | 3712 |
| 3702 | | |
| 3703 | | |
| 3704 | | |
| 3705 | | |

272

1705

1706

2855

1560

254/2

Město CHEB



Výpis z usnesení č. 101/41/2006 z 41. zasedání Zastupitelstva města Chebu konaného dne 4. května 2006

Usnesení ZM č. 101/41/2006

mat. č. 101/2006

Částečná změna usnesení ZM – záměr na převod nemovitostí z majetku města Cheb do
vlastnictví fyzických či právnických osob (lokality po bývalém objektu gymnázia –
Rudolfína)

Zastupitelstvo města Chebu

p r o j e d n a l o

předloženou zprávu a

s c h v a l u j e

částečnou změnu usnesení

Zastupitelstva města Cheb č. 48/26/2001 ze dne 15.3.2001, kterým byl schválen záměr na převod nemovitostí z majetku města Cheb:

| <u>pozemek</u> | <u>druh pozemku</u> | <u>výměra</u> |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------|
| stavební parcela číslo 1042/2 | zastavěná plocha a nádvoří | 2.262 m ² |
| pozemková parcela číslo 267/1 | ostatní plocha | 2.594 m ² |
| pozemková parcela číslo 268/2 | ostatní plocha | 1.036 m ² |

(pozemky po „Rudolfínu“), vše v katastrálním území Cheb, obec Cheb, formou „Smlouvy o smlouvě budoucí“ se dvěma kritérii:

1. záměr na využití
2. cena

takto:

záměr na převod nemovitostí:

| <u>pozemek</u> | <u>druh pozemku</u> | <u>výměra</u> |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------|
| stavební parcela číslo 1042/2 | zastavěná plocha a nádvoří | 2.262 m ² |
| pozemková parcela číslo 267/1 | ostatní plocha | 2.594 m ² |
| pozemková parcela číslo 268/2 | ostatní plocha | 1.036 m ² |

vše v katastrálním území Cheb, obec Cheb, z majetku města Cheb do vlastnictví fyzických či právnických osob, formou výběrového řízení a sepsání „Kupní smlouvy“ za podmínek,

k jejichž realizaci se kupující zaváže pod sankcí smluvních pokut, a sjednání předkupního práva města Cheb v případě nesplnění podmínek stanovených ve výběrovém řízení,

u k l á d á

Ing. Tiboru Dobrovolnému, vedoucímu majetkoprávního odboru

realizovat usnesení Zastupitelstva města Chebu a zpracovat podmínky výběrového řízení do 27.4.2006.

V Chebu, 10. 5. 2007



MUDr. Jan Svoboda
starosta

za správnost:

Ing. Jana Kuklová
vedoucí odboru kanceláře starosty
Městského úřadu Cheb

Město CHEB



Výpis usnesení RM č. 278/12/2006 z 12. schůze Rady města Chebu konané dne 18. května 2006

Usnesení RM č. 278/12/2006

mat. 273/2006

Podmínky výběrového řízení na využití plochy pozemků o celkové výměře 5 892 m²
v katastrálním území Cheb (lokalita po bývalém objektu gymnázia – Rudolfina)
Rada města Cheb

p r o j e d n a l a
předloženou zprávu a

s c h v a l u j e

podmínky výběrového řízení, hodnotící kritéria a jejich váhu, na využití plochy pozemků o celkové výměře 5.892 m² (lokalita po bývalém objektu gymnázia - Rudolfina) v souladu s ÚPSÚ a na následný převod stavební parcely číslo 1042/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.262 m², pozemkové parcely číslo 267/1 – ostatní plocha o výměře 2.594 m² a pozemkové parcely číslo 268/2 – ostatní plocha o výměře 1.036 m², vše v katastrálním území Cheb, obec Cheb, jež jsou přílohou důvodové zprávy,

u k l á d á

Ing. Tiboru Dobrovolnému, vedoucímu majetkoprávního odboru

realizovat usnesení Rady města Cheb a vyhlásit výběrové řízení od 22.5.2006 s termínem přijímání nabídek do 10. 7. 2006.

V Chebu, 10. 5. 2007



MUDr. Jan Svoboda
starosta města Cheb

Za správnost:
Ing. Jana Kuklová
vedoucí odboru KS
Městského úřadu Cheb

Město CHEB



Výpis z usnesení č. 44/7/2007 z mimořádného 7. zasedání Zastupitelstva města Chebu
konaného dne 22. března 2007

Usnesení ZM č. 44/7/2007

mat. č. 51/2007

Kupní smlouva a smlouva o předkupním právu jako právu věcném
Zastupitelstvo města Cheb

p r o j e d n a l o
předloženou zprávu a

s c h v a l u j e

- jako kupující stavební parcely č. 1042/2 o výměře 2262 m², pozemkové parcely č. 267/1 o výměře 2594 m² a pozemkové parcely č. 268/2 o výměře 1036 m² vše v k.ú. Cheb obchodní společnost RW. INVEST s.r.o. IČO 27568709 se sídlem Praha 9, Horní Počernice, Náchodská 759, PSČ 193 00 za smluvní kupní cenu 4,500.000,- Kč;
- obsah kupní smlouvy a smlouvy o předkupním právu jako právu věcném k stavební parcele č. 1042/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2262 m², pozemkové parcele č. 267/1 ostatní plocha o výměře 2594 m² a pozemkové parcele č. 268/2 ostatní plocha o výměře 1036 m² vše v k.ú. Cheb s příslušnými změnami, doporučené radou města dne 15. 3. 2007 ve smyslu usnesení RM č. 141/6/2007;

u k l á d á

Ing. Pavlu Vančovi, vedoucímu majetkoprávního odboru
realizovat usnesení Zastupitelstva města Cheb do 30. 4. 2007.

V Chebu, 10. 5. 2007



MUDr. Jan Svoboda
starosta

za správnost:

Ing. Jana Kuklová
vedoucí odboru kanceláře starosty
Městského úřadu Cheb