

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ**JUDr. MILAN KUDYN**

Šafaříkova 842

506 01 Jičín

tel.-fax: 493 533917

e-mail: milan.kudyn@seznam.cz

č.ú.: KB Jičín 11143541/0100

pracoviště:

Na Příkopech 64

506 01 Jičín

tel.: 493 531570

633758

V Jičíně dne 12.10.2006

Dnešního dne uzavřeli účastníci **město Jičín**, IČ 00271632, zastoupené starostou Ing. Martinem Pušem, se sídlem Žižkovo nám. 18, 506 47 Jičín, jako budoucí převodce na straně jedné

a

GLOBAL RESOURCES s.r.o., IČ 275 02 996, se sídlem Ruská čp. 200, 506 01 Jičín, zast. jednatelem Guy Allisonem Burnettem IV, nar. 11.4.1972, bytem 594 Sawdust RD Suite 192, The Woodlands Texas, USA – 77830, jako budoucí nabyvatel na straně druhé, tuto

smlouvu**o****budoucích kupních smlouvách,
o budoucích věcných břemenech
a budoucím předkupním právu****I.****Předmět smlouvy**

Město Jičín je veřejnoprávní korporací ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění. Město Jičín ve svém územním obvodu pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku.

Město Jičín prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí v areálu bývalých vojenských kasáren v Jičíně – v Lipách. Město Jičín má zájem na revitalizaci a přestavbě tohoto areálu v souladu s citovanými potřebami občanů města a okolí.

Město Jičín je na základě smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví státu, zřízení předkupního práva jako práva věcného a zřízení věcného břemene a dodatku k této smlouvě vložené do KN s právními účinky ke dni 13. října 2000 pod č.j. V3, V11, V14 – 2313/2000 a dle zákona č. 172/1991 Sb., výlučným vlastníkem nemovitostí:

- st.p.č. 615/6 včetně stavby občanské vybavenosti bez čp. o výměře 458 m²,
- st.p.č. 615/7 včetně stavby občanské vybavenosti bez čp. o výměře 571 m²,
- st.p.č. 615/8 včetně stavby garáže bez čp. o výměře 4384 m²,
- st.p.č. 615/9 včetně stavby občanské vybavenosti bez čp. o výměře 1260 m²,
- st.p.č. 615/10 včetně stavby občanské vybavenosti bez čp. o výměře 339 m²,
- st.p.č. 615/11 včetně stavby občanské vybavenosti bez čp. o výměře 81 m²,
- st.p.č. 615/12 včetně stavby občanské vybavenosti bez čp. o výměře 7597 m²,
- st.p.č. 615/13 včetně stavby občanské vybavenosti bez čp. o výměře 619 m²,
- st.p.č. 615/14 včetně stavby občanské vybavenosti bez čp. o výměře 99 m²,
- st.p.č. 691/1 včetně stavby k bydlení čp. 207 o výměře 1577 m²,
- st.p.č. 691/2 včetně stavby garáže bez čp. o výměře 1647 m²,
- st.p.č. 3624 včetně stavby občanské vybavenosti bez čp. o výměře 526 m²,
- st.p.č. 3625 včetně stavby garáže bez čp. o výměře 641 m²,
- st.p.č. 3626 včetně stavby občanské vybavenosti bez čp. o výměře 311 m²,
- st.p.č. 3627 včetně stavby občanské vybavenosti bez čp. o výměře 72 m²,
- st.p.č. 3628 včetně stavby občanské vybavenosti bez čp. o výměře 49 m²,
- st.p.č. 3629 včetně stavby garáže bez čp. o výměře 842 m²,
- st.p.č. 3632 včetně rozestavěné stavby občanské vybavenosti o výměře 617 m²,
- st.p.č. 3633 včetně rozestavěné stavby občanské vybavenosti o výměře 1268 m²,
- st.p.č. 3634 včetně rozestavěné stavby občanské vybavenosti o výměře 48 m²,
- st.p.č. 3635 včetně stavby garáže bez čp. o výměře 61 m²,
- poz.p.č. 302/3 o výměře 1509 m²,
- poz.p.č. 302/36 o výměře 1338 m²,
- poz.p.č. 304/1 o výměře 6308 m² (předmětem převodu bude část cca 4000 m² - výměra bude upřesněna GP při převodu),
- poz.p.č. 1190/4 o výměře 3016 m² (předmětem převodu bude část cca 80 m² - výměra bude upřesněna GP při převodu),
- poz.p.č. 1296/1 o výměře 6710 m²,
- poz.p.č. 1296/2 o výměře 261 m²,
- poz.p.č. 1296/7 o výměře 456 m² (předmětem převodu bude část cca 300 m² - výměra bude upřesněna GP při převodu),

poz.p.č. 1862/1 o výměře 12630 m² (předmětem převodu bude část cca 10400 m² - výměra bude upřesněna GP při převodu),
poz.p.č. 1862/3 o výměře 13717 m²,
poz.p.č. 1862/4 o výměře 880 m²,
poz.p.č. 1862/5 o výměře 1170 m²,
podzemní objekty – úkryty - nemovitosti neevidované v KN pod poz.p.č. 1862/1, 1862/3, 1862/4, 1862/5 a st.p.č. 3633 a 3634
spolu s veškerými součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s těmito nemovitostmi souvisejícími,
vše v k. ú. Jičín, část obce Valdické předměstí, zapsané u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště v Jičíně na listu vlastnictví číslo 10001.

Dále město Jičín prohlašuje, že je na základě rozsudku Okresního soudu v Jičíně ze dne 5.10.1995 č.j. 4C 94/95 o určení vlastnického vztahu a neplatnosti kupní smlouvy VI 786/93 výlučným vlastníkem st.p.č. 2332 o výměře 6174 m² včetně stavby čp. 863, Valdické předměstí - (předmětem převodu bude část o výměře cca 2800 m² včetně části stavby – hotelová část „Start“), v k. ú. Jičín, zapsané u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště v Jičíně na listu vlastnictví číslo 10001.

Město Jičín jakožto nabyvatel prohlašuje, že bude podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle uzavřené darovací smlouvy s Českou republikou – Ministerstvem obrany ČR ze dne 14.9.2006, jejímž předmětem jsou mimo jiné tyto nemovitosti:

- st.p.č. 615/1 o výměře 2075 m² (předmětem převodu bude část cca 15 m², výměra bude upřesněna GP při převodu)
- st.p.č. 615/2 o výměře 901 m² včetně stavby občanské vybavenosti bez čp. (předmětem převodu bude část parcely o výměře cca 550 m² jejíž výměra bude upřesněna GP při převodu a celá stavba)
- st.p.č. 615/3 o výměře 1914 m² včetně stavby občanské vybavenosti čp. 172 (předmětem převodu bude část parcely cca 1570 m² jejíž výměra bude upřesněna GP při převodu a celá stavba)
- st.p.č. 615/4 o výměře 439 m² včetně stavby občanské vybavenosti bez čp.
- st.p.č. 615/5 o výměře 704 m² včetně stavby občanské vybavenosti bez čp.
- st.p.č. 3630 o výměře 80 m² včetně stavby občanské vybavenosti bez čp.
- st.p.č. 3636 o výměře 73 m² včetně stavby občanské vybavenosti bez čp.
- p.p.č. 302/39 o výměře 832 m² (předmětem převodu bude část cca 432 m² - výměra bude upřesněna GP při převodu)
- p.p.č. 308/2 o výměře 1409 m² (předmětem převodu bude část cca 1260 m² - výměra bude upřesněna GP při převodu)
- p.p.č. 308/76 o výměře 859 m²
- p.p.č. 2002 o výměře 968 m², ostatní plocha, manipulační plocha

objekt podzemní plošný ostatní na p.p.č. 308/2 – stavba neevidována
v KN

objekt podzemní plošný ostatní na p.p.č. 308/76– stavba neevidována
v KN

spolu s veškerými součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s těmito nemovitostmi souvisejícími,
vše k.ú. Jičín, část obce Valdické předměstí, dosud zapsané u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště v Jičíně na listu vlastnictví číslo 447.

Budoucí nabyvatel obchodní společnost GLOBAL RESOURCES s.r.o., IČ 27502996, zast. jednatelem Guy Allisonem Burnettem IV, byla založena zakladatelskou listinou notářským zápisem sepsaným dne 4.10.2006 Lubomírem Pilařem, notářem v Jičíně, Na Příkopech 69, pod č.j. NZ 88/2006.

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddíle C, vložce 22839 a její hlavní podnikatelskou činností je realitní činnost, zprostředkování obchodu a služeb.

Záměr revitalizace, přestavby areálu bývalých vojenských kasáren v Jičíně - v Lipách včetně budoucího převodu nemovitostí dle předběžné studie společnosti Projektmanagement GmbH, Salzburg Austria, jejíž projekt se sestává z různorodých zařízení jako jsou středisko zdravotní péče, hospic, domov důchodců a dále hotel, nákupní středisko, kongresové prostory, kancelářské prostory, víceúčelová hala, bytové domy, parkovací plochy, veřejné plochy a veřejná zeleň, byl schválen usnesením z 23. jednání Zastupitelstva města Jičína konaného dne 11.9.2006.

Oznámení o záměru prodat nemovitý majetek v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, včetně v budoucnu dle čl. II. této smlouvy nabytých nemovitostí, tj. stavební parcely číslo 3631 včetně stavby bez čp. a parcely číslo 1296/8 v kat. úz. Jičín bylo vyvěšeno na úřední desce dne 20.9.2006.

II.

V objektu, který je předmětem revitalizace dle výše schváleného usnesení zastupitelstva města Jičína je dosud budova bez čp. se stavební parcelou 3631 a pozemkovou parcelou č. 1296/8. Budoucí nabyvatel bere na vědomí, že tyto nemovitosti jsou dosud ve vlastnictví České republiky – Okresní soud v Jičíně. Město Jičín se zavazuje k potřebné součinnosti směřující k uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude získání těchto nemovitostí do vlastnictví města a jejich následný převod vlastnictví budoucímu nabyvateli, vše za předpokladu splnění podmínek zákona o obcích. Pokud současný vlastník neprojeví o zamýšlený převod zájem, zavazuje se město Jičín k jednání se současným vlastníkem

ohledně směnné smlouvy, jejíž předmětem by byla nabídka jiné adekvátní budovy na území města Jičína popřípadě odkoupení budovy.

Stane-li se město Jičín vlastníkem předmětné budovy bez čp. na stavební parcele číslo 3631 spolu s touto stavební parcelou a parcely číslo 1296/8, uzavře s budoucím nabyvatelem kupní smlouvu, kdy kupní cena za pozemky bude stanovena na základě znaleckého posudku za cenu v místě a čase obvyklou a budova bez čp. bude převedena za 1,- Kč. Tyto ceny budou považovány za dohodnutou celkovou kupní cenu, která bude realizována dle režimu uvedeného v odst. V. této smlouvy. Kupní smlouvu se město Jičín pro ten případ zavazuje uzavřít nejpozději do 30ti dnů ode dne pravomocného stavebního povolení, nedohodnou-li účastníci jinak.

III.

Předmětem budoucího převodu, jak je výše zmíněno, bude rovněž hotelová část hotelu „Start“ čp. 863 s příslušnou částí stavební parcely číslo 2332 v k.ú. Jičín – v rozsahu dle přiloženého zákresu do mapy KN (příloha č. 1).

Budoucí nabyvatel se zavazuje v rámci své projektové činnosti zajistit veškerou potřebnou dokumentaci a podklady k jím navrženým stavebním úpravám a úpravám nezbytným pro reálné rozdělení budovy. Budoucí převodce se zavazuje do 30 dnů po pravomocném kolaudačním rozhodnutí o stavebních úpravách provedených na náklady budoucího nabyvatele, jejichž cílem bude mimo jiné reálné rozdělení čp. 863 na základě potřeb sportovního areálu, převést oddělenou nově vzniklou samostatnou stavbu (hotel) včetně pozemku do vlastnictví budoucího nabyvatele.

Město Jičín se zavazuje pro účely reálného rozdělení poskytnout bez prodlevy veškerou potřebnou součinnost včetně dokumentace, kterou vlastní.

Budoucí nabyvatel se zavazuje s městem Jičín uzavřít spolu s kupní smlouvou smlouvu o zřízení bezúplatných věcných břemen k veškerému předmětu instalačních zařízení umístěných na střeše hotelové části domu čp. 863 na dobu neurčitou s právem města Jičína využívat toto oprávnění ve prospěch třetích osob.

IV.

Město Jičín se zavazuje veškeré shora vyjmenované nemovitosti prodat budoucímu nabyvateli v rozsahu dle přiloženého zákresu do mapy KN (příloha č. 2), a to vždy formou jednotlivých dílčích kupních smluv na konkrétní předmět nemovitostí dle stavebních povolení, a to nejpozději do 30ti dnů ode dne pravomocného stavebního povolení (hotel Start dle čl. III.), nedohodnou-li účastníci jinak. Budoucí nabyvatel je oprávněn projekt výstavby rozdělit na jednotlivé etapy tak, aby na sebe vzájemně navazovaly. Konkrétní obsah etapy (zejména lokalitu, umístění a rozsah staveb) určuje budoucí nabyvatel v součinnosti s budoucím převodcem tak, aby byl pokryt celý předmět převodu.

V.

Kupní cena

Kupní cena za pozemky bude stanovena na základě znaleckého posudku za cenu v místě a čase obvyklou. Veškeré stavby, které jsou předmětem této smlouvy o smlouvě budoucí, budou převedeny za 1,- Kč. Tyto ceny budou považovány za dohodnutou celkovou kupní cenu.

Budoucí nabyvatel se dle výše citované studie zavazuje vybudovat podzemní parkovací stání pro danou lokalitu. Část tohoto podzemního parkovacího stání v podílu, který bude představovat dohodnutou celkovou kupní cenu veškerých nemovitostí, které budou městem Jičínem prodány budoucímu nabyvateli, se budoucí nabyvatel zavazuje do 30 dnů ode dne pravomocného kolaudačního rozhodnutí převést do vlastnictví města Jičína. Kupní cena podzemního parkovacího stání bude stanovena na základě znaleckého posudku za cenu v místě a čase obvyklou.

Celková kupní cena bude dělena m² a každá dílčí kupní smlouva bude vyjadřovat násobek dle prodaných m².

Splatnost jednotlivých kupních cen bude určena nejpozději do 60ti dnů ode dne pravomocného kolaudačního rozhodnutí na stavbu podzemního parkovacího stání. Smluvní strany se dohodly, že výše uvedené kupní ceny budou vzájemně započteny. Pokud nedojde k uzavření smlouvy o převodu části podzemního parkovacího stání ve stanovené lhůtě, zavazuje se budoucí nabyvatel uhradit kupní cenu za pozemky ve výši dle znaleckého posouzení podle platných právních předpisů ke dni uzavření kupní smlouvy a to do 60ti dnů ode dne výzvy budoucího převodce.

VI.

Věcná břemena

Součástí kupních smluv bude zřízení věcných břemen omezujících budoucího nabyvatele ve prospěch města Jičína, event. vlastníků stávajících inženýrských sítí spočívajících v povinnosti budoucího nabyvatele strpět stávající vedení a v právu města Jičína event. vlastníka těchto sítí provozovat, udržovat a opravovat stávající vedení inženýrských sítí a v souladu s tím vstupovat a vjíždět na pozemky.

Zřízení těchto věcných práv bude sjednáno bezúplatně na dobu neurčitou.

VII.

Předkupní právo

Smluvní strany se rovněž dohodly, že při převodu nemovitostí zřídí předkupní právo podle § 602 a násl. OZ k nemovitostem, které budou předmětem převodu, jako právo věcné ve prospěch budoucího převodce. Předkupní právo se zřídí na dobu určitou - u rekonstruovaných staveb do doby pravomocného kolaudačního rozhodnutí, u ostatních objektů na dobu do

vybudování novostaveb v rozsahu způsobilém ke vkladu do KN (§ 27 písm. 1) zák. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR).

Využije-li převodce svého předkupního práva, odkoupí nemovitosti, které byly předmětem převodu dle této smlouvy, zpět za stejnou kupní cenu, za kterou nemovitosti prodal a u novostaveb za cenu dle znaleckého posouzení dle platných právních předpisů ke dni uzavření kupní smlouvy.

VIII.

Podmínky smlouvy

Budoucí nabyvatel se zavazuje uskutečnit výstavbu celého projektu s funkcemi stanovenými v citované studii a to v souladu s urbanistickými, architektonickými a památkovými principy uvedenými v regulačních podmínkách, které jsou nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 3). Jestliže budoucí nabyvatel zaviněně nedodrží tento závazek, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1,000.000,- Kč za každé takovéto porušení, kterou je budoucí nabyvatel povinen uhradit budoucímu převodci.

V případě nedodržení závazku realizace v souladu s urbanistickými, architektonickými a památkovými principy uvedenými v regulačních podmínkách, je budoucí převodce oprávněn od této smlouvy odstoupit, s čímž budoucí nabyvatel výslovně souhlasí.

Smluvní strany dále touto smlouvou sjednávají časový harmonogram realizace výstavby. Budoucí nabyvatel se zavazuje, že učiní vše potřebné, aby nejpozději do :

- do 31.12.2007 podal žádost o vydání územního rozhodnutí na celý předmět smlouvy. Smluvní strany sjednaly, že je možné rozdělit předmět do jednotlivých etap, avšak závazek takto sjednaný je považován za splněný, jestliže žádosti o vydání územního rozhodnutí budou obsahovat všechny etapy vyjma území, které je v současné době v rozporu s územním plánem (Územní plán sídelního útvaru pro katastrální území Jičín, Moravčice, Robousy a Popovice, dále jen územní plán).
- do 31.12.2008 získal stavební povolení na stávající budovy a do 31.12.2010 získal stavební povolení na zamýšlené objekty
- do 2 let od jednotlivých pravomocných stavebních povolení zrealizoval výstavbu

Jestliže budoucí nabyvatel zaviněně nedodrží tento časový harmonogram, byť i jen jeho část, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1,000.000,- Kč, kterou je budoucí nabyvatel povinen uhradit budoucímu převodci.

V případě nedodržení závazku realizace dle sjednaného časového harmonogramu, je budoucí převodce oprávněn od této smlouvy odstoupit, s čímž budoucí nabyvatel výslovně souhlasí.

Budoucí nabyvatel je oprávněn na základě samostatné písemné dohody uzavřené s městem Jičín a na své náklady před vydáním stavebního povolení požádat o vydání demoličních výměrů na objekty, které jsou určeny pro demolici dle předložené studie a souhlasu architekta města a provést demolici staveb.

Po podpisu této smlouvy je budoucí nabyvatel oprávněn požádat o vydání územního a stavebního povolení v souladu s výše citovanou studií.

Budoucí převodce se zavazuje iniciovat změnu územního plánu ohledně části, která je dnes v rozporu s územním plánem a budoucí nabyvatel se zavazuje zajistit podklady potřebné pro takovou změnu.

Město Jičín prohlašuje, že nemovitosti, které jsou předmětem této smlouvy, jakož i nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy, nejsou kromě dále uvedeného ekologicky zatíženy a nejedná se o lokalitu archeologického významu. Budoucí nabyvatel byl seznámen s prohlášením uvedeným v čl. VI. darovací smlouvy citované vpředu na str. 3, která byla uzavřena s ČR – Ministerstvem obrany ČR dne 14.9.2006. Je zde uvedeno, že na nemovitostech, které byly předmětem této darovací smlouvy, byl v roce 2004 proveden hydrogeologický průzkum s vyhodnocením aktuálního stavu životního prostředí firmou GLAUKOS s.r.o., Palackého 356, Tábor, IČ 73487066, číslo zakázky 0426, se závěrečnou písemnou zprávou ze dne 18.11.2004. Uvedený průzkum shledal kontaminaci horninového prostředí ropnými látkami poblíž kotelny a doporučil provedení podrobnějšího průzkumu této části objektu. Město Jičín se zavazuje zajistit potřebnou součinnost související s odstraněním této překážky, jakož i překážek dalších, pokud budou v průběhu stavebních prací zjištěny.

V případě, že budoucí převodce z důvodů sjednaných v této smlouvě odstoupí, nemá budoucí nabyvatel právo na úhradu dosud vynaložených nákladů, pokud k takovému odstoupení došlo zaviněním budoucího nabyvatele. Těmito náklady se pro účely této smlouvy rozumí veškeré náklady budoucího nabyvatele na administrativní, projekční, technickou a právní přípravu a zabezpečení projektu revitalizace a přestavby areálu kasáren, veškeré jeho mzdové, či platové náklady, hotové výdaje, jakož i náklady na již provedené demolice apod.

Účastníci této smlouvy se zavazují, že v případě vzniku nároku na smluvní pokuty, je uhradí na základě písemných výzev do 60ti dnů ode dne jejich

doručení. Prohlašují, že takto sjednané výše smluvních pokut jsou přiměřené a neodporují dobrým mravům.

Odstoupení sjednaná v této smlouvě musí být učiněna písemnou formou a musí být doručena druhé smluvní straně a jsou účinná ode dne doručení. Nároky na vzniklé smluvní pokuty dle této smlouvy nejsou odstoupením dotčeny. Písemnosti jsou považovány za doručené, jestliže byly adresovány na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy a třetím dnem ode dne uložení u poštovního úřadu.

IX.

Budoucí převodce se zavazuje poskytnout budoucímu nabyvateli veškerou součinnost z titulu vlastníka předmětných nemovitostí zejména vydáním plných mocí popř. písemné souhlasy ke správním řízením apod. vždy za podmínky, že příslušné návrhy a podněty budoucího nabyvatele budou v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.

Předání a převzetí nemovitostí bude provedeno na základě písemného předávacího protokolu ke dni podpisu kupní smlouvy (vyjma těch staveb, které budou předmětem demolice) s tím, že ode dne podpisu této smlouvy má právo budoucí nabyvatel vstupovat a vjíždět na nemovitosti v souvislosti s přípravou podkladů pro územní a stavební řízení. Za tímto účelem je povinno město tento vstup umožnit.

Tato smlouva byla schválena na 24. jednání Zastupitelstva města Jičína, konaného dne 11.10.2006.

Budoucí nabyvatel má právo v případě, kdy bez svého porušení závazků sjednaných touto smlouvou s ním město Jičín neuzavře jakoukoliv, byť jen dílčí kupní smlouvu k předmětu převodu nemovitostí sjednaných touto smlouvou o smlouvě budoucí, na smluvní pokutu ve výši 1,000.000,- Kč, kterou je budoucí převodce povinen budoucímu nabyvateli uhradit.

Smluvní strany se dále dohodly, že postoupení práv vyplývajících z této smlouvy o budoucí kupní smlouvě popř. postoupení jednotlivého práva ze strany budoucího nabyvatele je vázáno na odkládací podmínku předchozího písemného souhlasu města Jičína. Jestliže budoucí nabyvatel nedodrží tento závazek, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1,000.000,- Kč, kterou je budoucí nabyvatel povinen uhradit budoucímu převodci.

O změně jakýchkoliv skutečností, týkajících se účastníků či jiných skutečností, které jsou či mohou být podstatné pro řádné plnění této smlouvy, se účastníci zavazují vzájemně bez zbytečného odkladu písemně informovat.

Jestliže budoucí převodce zaviněně nedodrží závazky sjednané touto smlouvou, sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 1,000.000,- Kč za každé, byť jen dílčí porušení sjednaného závazku, kterou je budoucí převodce povinen uhradit budoucímu nabyvateli.

Budoucí převodce prohlašuje, že na nemovitostech, které jsou předmětem převodu vlastnického práva a založení práva věcného, neváznou dluhy ani jiné právní závady. Budoucí nabyvatel prohlašuje, že stav nemovitostí je mu znám.

X.

Budoucí nabyvatel se zavazuje budoucímu převodci předložit studii proveditelnosti a to nejpozději do tří dnů od pravomocného územního rozhodnutí.

XI.

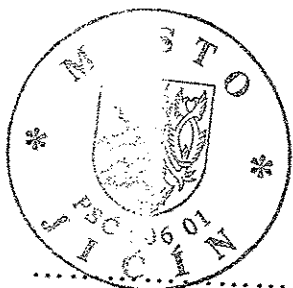
Tato smlouva včetně přílohy představuje úplnou dohodu smluvních stran ve věci převodu areálu bývalých vojenských kasáren a hotelu „Start“ a nahrazuje veškerá dřívější, písemná či ústní ujednání smluvních stran týkající se tohoto převodu. Žádný dodatek k této smlouvě nebude platný, pokud nebude vyhotoven písemně, označen vzestupnou řadou a podepsán oběma smluvními stranami resp. jejich statutárními zástupci.

Tato smlouva se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Smluvní strany prohlašují, že dojde-li v budoucnosti k neplatnosti některé z částí této smlouvy, ostatní části zůstanou platné a účinné, pokud lze na tom spravedlivě trvat.

Smlouva je platná a účinná dnem podpisu oběma stranami. Smlouva je vyhotovena a podepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po dvou z nich.

Všichni účastníci prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že obsahuje jejich pravou a skutečnou vůli, prostou omylu, nátlaku, a že smlouva nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což svými podpisy stvrzují.



Město Jičín
zast. starostou Ing. Martinem Pušem

GLOBAL RESOURCES s.r.o
zast. jednatelem Guy Aliisonem
Burnettem IV

**Regulační podmínky výstavby v areálu bývalých kasáren
v Jičíně**

1. Maximální celková zastavěná plocha pozemků bude cca 25%.
2. Doporučení zachovat tři památkové vojenské objekty (st.p.č. 615/1, 615/3, 615/12) při ulici Čs. armády a jejich dominantní postavení v lokalitě, i ve vztahu k okolní zástavbě.
3. Výška hlavní římsy (atiky) nově navrhovaných objektů nepřekročí 9m. Výška bude vždy vztažena k niveletě stávajícího terénu (výjimka je možná u víceúčelové haly po předchozím písemném souhlasu architekta města).
4. Uliční čára novostaveb v ulici Čs. armády bude ve vzdálenosti minimálně 8 a maximálně 20m od stávající komunikace směrem k vrchu Čerov.
5. Maximální zastavěná plocha samostatného monobloku s výjimkou zimního stadionu bude 1000m².
6. Budou vytvořeny minimálně tři linie prostupu územím. Jedna linie ve směru JZ-SV a dvě linie JV-SZ.
7. Při ulici Čs. armády nebudou navrženy slepé fasády.
8. Rodinné domy budou mít maximálně 2NP + podkroví.
9. V případě že zastavěná plocha objektu překročí 250m, budou střechy novostaveb sedlové se sklonem minimálně 25° či pultové se sklonem minimálně 15°.
10. Parkovací a odstavná stání musí být řešena s potřebnou rezervou cca 50 míst pro návštěvníky sportovního areálu.
11. Hlavní kompoziční prvky území při Lipové aleji budou stavby pro sport, vzdělání a zdravotnictví, nákupní a jiné komerčně využívané prostory budou odsunuty do druhého plánu.
12. Maximální přípustná plocha obchodů bude cca 250m².
13. Doporučení prověřit možnost napojení areálu bývalých kasáren mimoúrovňovým napojením z ulice Revoluční pod Lipovou alejí.
14. V přípravné fázi projektu i při obou navazujících řízeních požadavek vždy minimálně 2 konzultací s městem Jičín ukončené kladným souhlasným písemným vyjádřením.