



Starosta

04. zasedání Zastupitelstva Městského obvodu Liberec - Vratislavice n. N. dne 10. 09. 2025

Bod pořadu jednání: **12. DODATEK KE SOBS O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY**

Věc: **Dodatek č. 1 ke Smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby - p.p.č. 148/1 – Traxial - ksí**

Důvod předložení:

Odbor: Technický odbor – správa majetku
Zpracoval: Michaela Dorníková, referentka TOM
Projednáno: RMO 01.09.2025
Předkládá: Lukáš Pohanka, starosta
K projednání přizván:
Předpokládaná doba projednání:
Počet výtisků:

Návrh usnesení

Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **schvaluje** uzavření Dodatku č. 1 ke Smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby na p.p.č. 148/1, o výměře 3.898 m², v ul. Dřevařská - Tanvaldská, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, se společností Traxial – ksí s.r.o., Újezd 450/40, 118 00 Praha 1, IČ 08199655, ve věci změny čl. III., odst. 3.1. – změna termínu na uzavření Smlouvy o zřízení práva stavby z 15 měsíců na 30 měsíců a **ukládá** starostovi předložit majetkoprávní operaci k projednání v následných orgánech.

Z: TOM, starosta

T: 09/2025

12. DODATEK K BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY - PRŮVODNÍ LIST

kat. území: Vratislavice nad Nisou

p.p.č. 148/1

Zpracovala : Michaela Dorníková, referentka TOM
kontroloval : Pavel Podlipný, vedoucí TO

záměr : Dodatek ke smlouvě o budoucím právu stavby na p.p.č. 148/1
oblast : ul. Tanvaldská, Dřevařská
využití dle územ. plánu : plochy smíšené obytné centrální
druh pozemku : ostatní plocha, manipulační plocha
výměra : 3.898 m²
vlastník : statutární město Liberec
nájemce : Traxial – ksí s.r.o.

Důvodová zpráva:

V roce 2010 byl zveřejněn záměr pronájmu p.p.č. 148/1, při ul. Dřevařská – Tanvaldská, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, k pronájmu se přihlásila spol. Tesco Stores ČR a.s., za účelem vybudování prodejny potravin. Tento pronájem byl radou MO schválen a byla uzavřena Nájemní smlouva č. 08/2012/02 ze dne 5.1.2012.

Protože spol. Tesco Stores a.s. svůj záměr nerealizovala, dohodla se se spol. Traxial - ksí s.r.o., že od ní projekt výstavby převezme. Společnosti požádali radu MO o souhlas pronajímatele s postoupením Nájemní smlouvy č. 08/2012/02 a zároveň spol. Traxial - ksí s.r.o. (pro účely financování projektu) požádala o zřízení práva stavby k p.p.č. 148/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou (nejdříve smlouvou o smlouvě budoucí a následně, po vydání stavebního povolení, pak vlastní smlouvou, která bude zapsána v katastru nemovitostí). Rada MO schválila postoupení nájemní smlouvy spol. Traxial – ksí s.r.o. a dále bylo ve všech orgánech MOV a SML schváleno budoucí právo stavby. Se spol. Traxial – ksí s.r.o. poté byla dne 15.01.2020 uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby č. 329/2019/02.

Protože do termínu, stanoveného v budoucí smlouvě, nebyla uzavřena vlastní smlouva, byl v orgánech MOV a SML schválen nový záměr práva stavby včetně nové Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby, která nahradila původní smlouvu.

Nová informace:

Dle podmínek Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby (č. 270/2024/02) se měla vlastní smlouva uzavřít po vydání pravomocného stavebního povolení, nejpozději do 15 kalendářních měsíců ode dne účinnosti budoucí smlouvy. Protože ale k vydání pravomocného stavebního povolení nedošlo z důvodu doposud neskončeného stavebního řízení, předkládáme ke schválení Dodatek č. 1 ke Smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby č. 270/2024/02, kterým se změní článek III., odst. 3.1.- bude prodloužen termín na uzavření vlastní smlouvy z 15 měsíců na 30 měsíců.

Projednáno:

Rada MO – 14.08.2019 – usnesení č. 243/08/2019

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **schvaluje** postoupení nájemní smlouvy č. 08/2012/02 ze dne 5.12.2012, uzavřené se společností Tesco Stores a.s. o pronájmu p.p.č. 148/1, o výměře 3.898 m², v ul. Dřevařská – Tanvaldská, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, postupníkovi společnosti Traxial – ksí s.r.o., Čerčanská 2055/18a, 140 00 Praha 4, IČ 08199655 a **ukládá** starostovi zajistit provedení všech úkonů spojených se schválenou majetkoprávní operací.

Zastupitelstvo MO – 17.04.2024 – usnesení č. 19/04/2024

Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **schvaluje** budoucí řízení práva stavby na p.p.č. 148/1, o výměře 3.898 m², v ul. Dřevařská - Tanvaldská, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, pro společnost Traxial – ksí s.r.o., Újezd 450/40, 118 00 Praha 1, IČ 08199655, za účelem vybudování obchodního centra za podmínek stanovených ve Smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby a **ukládá** starostovi projednat majetkoprávní operaci v následných orgánech.

Zastupitelstvo města – 25.04.2024 – usnesení č. 67/2024

Zastupitelstvo města po projednání **schvaluje** budoucí řízení práva stavby na p.p.č. 148/1, o výměře 3.898 m², v ul. Dřevařská - Tanvaldská, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, pro společnost Traxial – ksí s.r.o., Újezd 450/40, 118 00 Praha 1, IČ 08199655, za účelem vybudování obchodního centra za

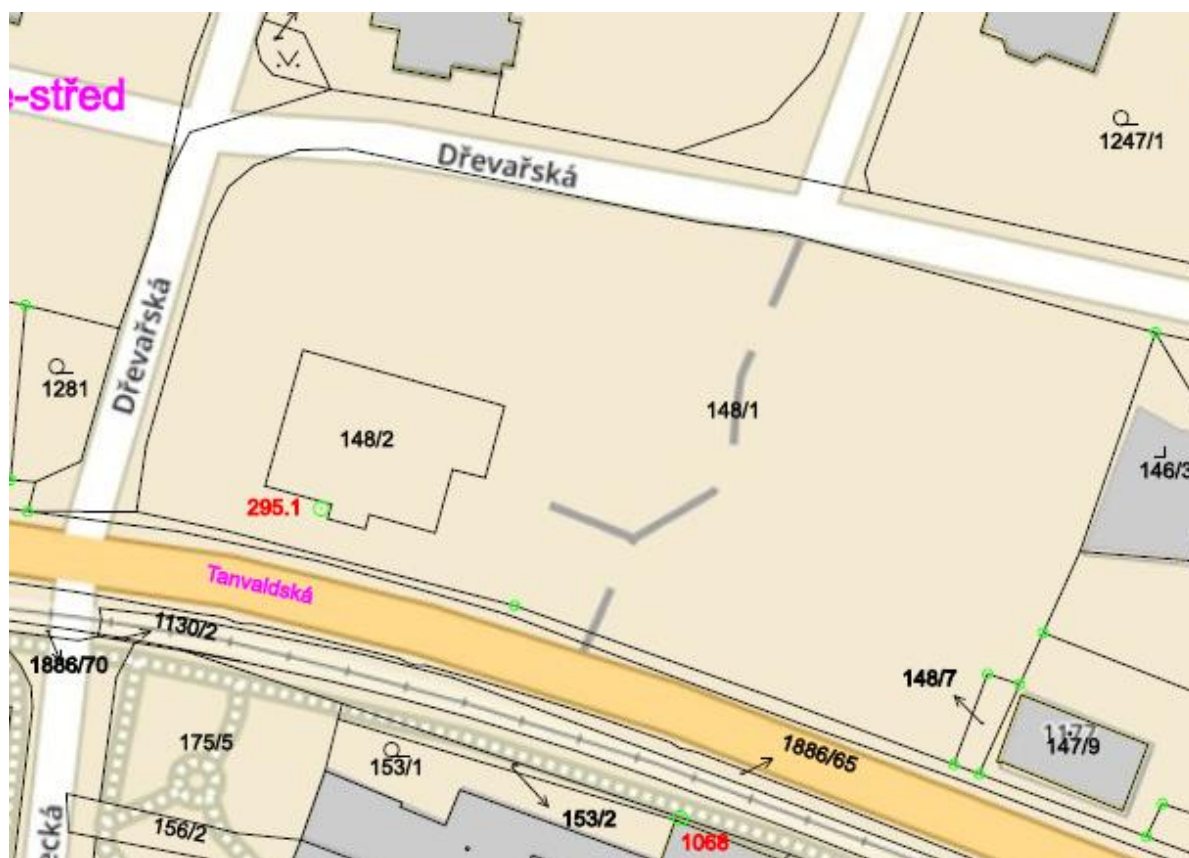
podmínek stanovených ve Smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby a **ukládá** starostovi MOV zajistit provedení všech úkonů spojených se schválenou majetkoprávní operací.

Rada MO – 01.09.2025 - usnesení č. 297/09/2025

Rada Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **souhlasí** s uzavřením Dodatku č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby na p.p.č. 148/1, o výměře 3.898 m², v ul. Dřevařská - Tanvaldská, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, se společností Traxial – ksí s.r.o., Újezd 450/40, 118 00 Praha 1, IČ 08199655, ve věci změny v čl. III., odst. 3.1. – změna termínu na uzavření Smlouvy o zřízení práva stavby z 15 měsíců na 30 měsíců a **ukládá** starostovi projednat majetkoprávní operaci v zastupitelstvu MO.

Přílohy:

1. Zákres v mapě
2. Dopis společnosti Traxial – ksí
3. Návrh dodatku č. 1
4. Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby č. 270/2024/02 z 17.07.2024 se spol. Traxial – ksí





Městský obvod Liberec - Vratislavice nad Nisou

Lukáš Pohanka, starosta Tanvaldská 50

463 11 Liberec 30

Úřad městského obvodu Liberec - Vratislavice n. N.		Lib
Došlo	20.08.2025	Obor To-4
Č. j.	URA 09181/2025	Počet listů 2

V Praze dne 20.08.2025

Žádost o projednání a uzavření dodatku ke Smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby

Vážený pane starosto,

jménem společnost Traxial – ksí s.r.o. si Vám tímto dovoluje předložit k projednání a schválení přiložený návrh Dodatku č. 1 ke Smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby (reg. č. 270/2024/02), jehož předmětem je prodloužení lhůty k uzavření smlouvy o právu stavby, resp. prodloužení lhůty, pro kterou by smlouva zanikla.

Původně smlouva předpokládala vydání pravomocného povolení záměru nejpozději do 15 měsíců ode dne účinnosti smlouvy, tj. do 9.11.2025. Přes veškerou vynaloženou snahu naší společnosti se však v uvedené lhůtě nepodařilo a zřejmě nepodaří pravomocné povolení zajistit. Vydání tohoto povolení bránil zejm. nesouhlas jednoho ze sousedů projektu, se kterým jsme však dospěli k dohodě a odsouhlasili si parametry spolupráce, od čehož si slibujeme výrazné urychlení procesu vydání povolení pro předmětný záměr.

S ohledem na uvedené prosím o projednání a schválení prodloužení lhůty z 15 na 30 kalendářních měsíců, tj. do 9.2.2027.

Věříme, že projednání a uzavření tohoto dodatku přispěje k úspěšné a včasné realizaci celého projektu.

S úctou,

JUDr. Zdeněk Prázdňý
jednatel

Traxial – ksí s.r.o.

DODATEK Č. 1 KE SMLOUVĚ O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY reg. č. 270/2024/02

mezi těmito smluvními stranami

1. **Statutární město Liberec**, nám. Dr. Edvarda Beneše I, 460 59 Liberec I
zastoupené primátorem, **Ing. Jaroslavem Z á m e ě n í k e m**, CSc.
IČ 262978, DIČ CZ00262978
bankovní spojení Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou: Česká
spořitelna Liberec, č.ú. 0984943369/0800
na straně jedné (*dále jen vlastník*)
2. **Traxial — ksí s.r.o.**, Újezd 450/40, 1 18 00 Praha I, IČ 08199655
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod značkou C 314659,
zastoupená jednatelem, **JUDr. Zdeňkem P r á z d n ý m**
na straně druhé (*dále jen budoucí stavebník*)

I. Úvodní ustanovení

1.1

Smluvní strany prohlašují, že společně dne 15.07.2024 uzavřely Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby reg. č. 270/2024/02 (*dále jen „Smlouva“*).

II. Předmět dodatku

2.1

Smluvní strany sjednávají, že číslo „15“ uvedené v čl. 3.2 Smlouvy se nahrazuje číslem „30“.

III. Doložka

3.1

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

3.2.

Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje apod.) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.

3.3.

Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

IV.
Závěrečná ustanovení

4.1.

Záměr zřízení práva stavby byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, v době od [] do [].

Uzavření tohoto dodatku bylo řádně schváleno na [] zasedání Zastupitelstva města Liberec, konaném dne [], usnesením č. [].

4.2

Tento dodatek se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každé má platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží budoucí stavebník a dvě vyhotovení vlastník Pozemku.

V Liberci dne _____ 2025

V Praze dne _____ 2025

Vlastník

Statutární město Liberec

Ing. Jaroslav Zámečník, CSc., primátor

Budoucí stavebník

Traxial — ksí s.r.o.

JUDr. Zdeněk Prázdny, jednatel