

LEGIE

CENTRAL HOTEL
PRAHA

Sokolská 33, 120 00 Praha 2
Tel: 224 266 231-2 Fax: 224 266 234
Rezervace: 224 266 240
e-mail: jap@legie.cz www.legie.cz

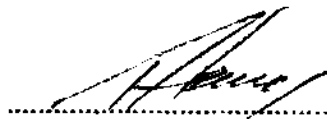
Československá obec legionářská
Sokolská 33
120 00 Praha 2

Věc: Žádost o schválení smlouvy o zřízení předkupního práva k nemovitostem

Vážení obchodní přátelé,
na základě dofinancování hotelu Ankora a s tím spojené žádosti o úvěr
vás žádáme o schválení jedné ze smluv a to „smlouvy o zřízení předkupního práva k
nemovitostem“ - jedná se o pozemky číslo 1686 a 1687, na které již máme v naší
základní smlouvě sjednaný pronájem.
Pro získání úvěru na dofinancování hotelu Ankora je podmínkou předložit smlouvu o
zřízení předkupního práva na pozemky č. 1686 a 1687. Bez této smlouvy není možné
úvěr získat.
Ze získaného úvěru bude dofinancována dostavba zbývajících částí hotelu Ankora.
Obě strany jsme se zavázaly svou součinností v naší základní smlouvě dospět do celkové
výstavby nového hotelu a proto Vás žádáme o tuto součinnost a podpis smlouvy.

Děkuji za pochopení, s pozdravem

V Praze dne 14.08.2008



Antonín Ptáček- jednatel
Straimar group s.r.o.
Sokolská 33, Praha 2

STRAIMAR group s.r.o.
Sokolská 33
120 00 PRAHA 2
DIČ: CZ65412966

STRAIMAR group, s.r.o.
Sokolská 33
120 00 Praha 2
e-mail: hotel@legie.cz

IČO: 65412966
DIČ: CZ 65412966
Bankovní spojení: ČSOB a.s.
č.ú.: 128928983/0300 EUR
č.ú.: 189582234/0300 CZK

Československá obec legionářská
Hotel Legie
Sokolská 33

120 00 Praha 2

V Praze dne 26.srpna 2008

Věc: žádost o podepsání dvou smluv

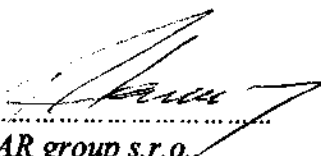
Vážení obchodní přátelé,

Na základě požadavku banky Vás žádám o schválení následujících dvou smluv:

Smlouva o zřízení předkupního práva k nemovitostem a smlouva o zřízení věcného

*břemene. Podmínkou čerpání úvěru je předložení obou výše uvedených smluv s razítkem
podatelny katastru. Obě smlouvy jsou v příloze této žádosti.*

S úctou


.....
STRAIMAR group s.r.o.,
Antonín Ptáček

STRAIMAR group s r. o.
Sokolská 33
120 00 PRAHA 2
DIČ: CZ65412966

Smlouva o zřízení předkupního práva k nemovitostem

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

Československá obec legionářská, IČ 45247455, se sídlem Praha 2, Sokolská 33, jednající svými statutárními zástupci předsedou MUDr.Pavlem Budinským, Ph.D.MBA, a místopředsedou MUDr.Sitta Jindřich dále jen „povinný“ z věcného břemene (nebo také ČsoL) na straně jedné

a

Společnost **STRAIMAR group s.r.o.**, IČ 65412966, se sídlem 12000 Praha 2, Sokolská 33, zastoupena Antonínem Ptáčkem, dále jen jako „oprávněný“ z věcného břemene, uzavřeli tuto:

smlouvu o zřízení předkupního práva k nemovitostem:

čl.I.

1. ČsoL prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků: parc.č.1686 zbořeniště, zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany památkově chráněné území o výměře 555 m², parc.č.1687 manip.pl. ostatní plocha, způsob ochrany památkově chráněné území o výměře 106 m², v kat.úz. Nové Město, zapsaných na LV č.744 u Katastrálního úřadu pro hl.m.Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Výlučné vlastnictví k předmětným pozemkům nabyta povinná na základě kupní smlouvy uzavřené s Vojenským, lázeňským a rekreačním zařízením Praha, příslušný návrh na vklad vlastnického práva byl podán ke Katastrálnímu úřadu Praha – město dne 16.3.1998 a ten mu vyhověl svým rozhodnutím ze dne 23.4.1998 s účinky nabytí vlastnického práva ke dni 16.3.1998. Povinný prohlašuje, že jí nic nebrání k tomu, aby k těmto pozemkům zřídil předkupní právo dle této smlouvy.

čl.II

1. Povinný touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného, společnosti STRAIMAR group s.r.o., IČ 65412966, bezúplatné předkupní právo spočívající v tom, že pokud by chtěl povinný předmětné pozemky (nebo jakoukoliv jejich část) v čl.I, odst.1 této smlouvy uvedené, prodat nebo jakýmkoliv jiným způsobem je zcizit či převést na jinou osobu, musí je přednostně nabídnout ke koupi oprávněnému a to tak, že musí učinit oprávněnému řádný návrh na uzavření kupní smlouvy, jehož obsah bude následující:
 - a) předmětem koupě a prodeje budou všechny pozemky uvedené v čl.I, odst.1 této smlouvy,

- b) kupní cena bude splatná nejdříve do 30 dnů po uzavření kupní smlouvy a provedení vkladu dle kupní smlouvy;
 - c) kupní cena bude ve výši kterou nabízí povinnému jiný zájemce o koupi předmětných pozemků, maximálně však ve výši určené soudním znalcem, na jehož osobě se smluvní strany shodnou, jako cena obvyklá v daném místě a čase.
Lhůta pro přijetí tohoto návrhu oprávněným bude činit 100 dnů;
 - d) předkupní právo se uzavírá na dobu neurčitou.
 - e) jiná omezení či nevýhody pro oprávněného nesmí návrh na uzavření kupní smlouvy obsahovat.
2. Předkupní právo dle této smlouvy se zřizuje jako právo věcné. Oprávněný prohlašuje, že předkupní právo zřizované touto smlouvou v jeho prospěch přijímá.

Čl.III

1. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že berou na vědomí, že jsou svými smluvními projevy vázáni až do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu předkupního práva do katastru nemovitostí a zavazují se jednat tak, aby bylo dosaženo účelu této smlouvy, tj. zřízení předkupního práva. Pokud by v řízení o provedení některého vkladu do katastru nemovitostí vyzval příslušný katastrální úřad účastníky k odstranění jakýchkoliv nedostatků bránící provedení vkladu, jsou smluvní strany povinny bez zbytečného odkladu poskytnout veškerou potřebnou součinnost a učinit potřebné úkony k tomu, aby došlo k odstranění těchto nedostatků.
2. Náklady řízení provedení vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy hradí oprávněný z předkupního práva.
3. Obě smluvní strany čestně prohlašují, že pokud by k uzavření této smlouvy nebo učinění jakýchkoliv úkonů obsažených v této smlouvě bylo zapotřebí udělení souhlasů či schválení vnitřních orgánů oprávněného či povinného, pak veškeré takové souhlasy či schválení byly.
4. Pro případ, že by tato smlouva obsahovala nedostatky, že by nemohla být podkladem pro provedení vkladu do katastru nemovitostí, pak se smluvní strany zavazují vyvinout veškeré rozumně požadovatelné úsilí k tomu, aby zjištěné nedostatky byly vhodným a právně správným způsobem odstraněny či zhojeny (např. formou uzavření dodatku či nové smlouvy nahrazující tuto smlouvu).
5. Pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo neplatným či se stalo neplatným, pak to zásadně nezpůsobuje neplatnost této smlouvy či jiných jejích ustanovení jako celku. Účastníci nahradí po vzájemné dohodě případné neplatné ustanovení novým ustanovením, které se bude v nejbližší možné míře blížit ustanovení nahrazovanému s přihlédnutím ke smyslu a účelu této smlouvy; pokud by nedošlo k dohodě, pak znění nahrazovaného ustanovení určí soud.
6. povinný se zavazuje pod sankcí smluvní pokuty a náhrady škody, nezatižit uvedené nemovitosti právem třetí osoby, zejména nezřídit zástavní právo k uvedeným nemovitostem. Pro ten případ se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1 procent denně od

podpisu této smlouvy. Nárokem na smluvní pokutu není dotčeno právo oprávněného domáhat se vedle smluvní pokuty též vzniklé škody.

7. Tuto smlouvu lze měnit, rušit či doplňovat pouze písemnou formou.
8. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, každé ze smluvních stran náleží jeden stejnopis, zbylé stejnopisy jsou určeny pro katastrální úřad jako příloha k návrhu na vklad předkupního práva dle této smlouvy a za tímto účelem je přebírá oprávněný.
9. Osoby podepisující za oprávněného či za povinného tuto smlouvu svým podpisem pod tuto smlouvu potvrzují, že jsou bez omezení oprávněny jménem strany, za kterou podepisují, tuto smlouvu podepsat.
10. Tato smlouva nabývá v plném rozsahu platnosti i účinnosti okamžikem jejího uzavření.

čl.IV

Účastníci souhlasí, aby Katastrální úřad provedl vklad předkupního práva do katastru nemovitostí k nemovitostem uvedeným v čl.I, odst.1 této smlouvy jako právo věcné a to ve prospěch společnosti:

STRAIMAR group s.r.o., IČ 65412966, se sídlem 12000 Praha 2, Sokolská 33.

čl.V

Účastníci smlouvy, po jejím přečtení prohlašují, že tato byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že se na jejím obsahu plně dohodli.

Tomu na důkaz vlastnoruční podpisy účastníků této smlouvy.

V Praze dne

.....
Československá obec legionářská,
MUDr.Pavel Budinský, Ph.D.MBA

.....
Československá obec legionářská,
MUDr.Sitta Jindřich

.....
STRAIMAR group s.r.o.,
Antonín Ptáček

SMLOUVA

o zřízení věcného břemene

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

Československá obec legionářská, IČ 45247455, se sídlem Praha 2, Sokolská 33, jednající svými statutárními zástupci předsedou MUDr. Pavlem Budínským, Ph.D. MBA, a místopředsedou MUDr. Sittu Jindřich, jako vlastník nemovitosti a povinná z věcného břemene (nebo také ČsoL) na straně jedné

a

Společnost **STRAIMAR group s.r.o.**, IČ 65412966, se sídlem 12000 Praha 2, Sokolská 33, zastoupena Antonínem Ptáčkem, dále jen jako oprávněná z věcného břemene, uzavřeli tuto:

smlouvu o věcném břemenu:

čl.I

1. ČsoL prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků: parc.č.1686, parc.č.1687, způsob ochrany památkově chráněné území, v kat.úz. Nové Město, obec Praha, okr.Hl.m.Praha, zapsaných na LV č.744 u Katastrálního úřadu pro hl.m.Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Oprávněná z věcného břemene je výlučným vlastníkem domu č.p.465 k.ú.Nové Město, („Polyfunkční dům Legon, Kateřinská 42/465, Praha 2“), na pozemku parc.č.1686 v kat.úz. Nové Město, obec Praha, okr.Hl.m.Praha, zapsaného na LV č.5025 u Katastrálního úřadu pro hl.m.Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
3. Právní vztahy domu č.p.465 na pozemku parc.č.1686 a k pozemkům parc.č.1686, 1687 jsou mezi účastníky upraveny Dodatkem č.2 ze dne 8.2.1999 a „Dodatkem č.3 ze dne 11.12.2000 ke smlouvě o nájmu domu a pozemku č.p.486, na adrese Sokolská 33, Praha 2 uzavřené mezi účastníky dne 28.5.1997“, a proto se nyní upravují nově touto smlouvou o zřízení věcného břemene.

čl.II

1. Československá obec legionářská, jako vlastník nemovitosti-pozemků a povinná z věcného břemene, zřizuje ve prospěch oprávněné z věcného břemene, společnosti **STRAIMAR group s.r.o.**, IČ 65412966, k nemovitostem – pozemkům parc.č.1686, parc.č.1687, uvedeným v čl.I, odst.1 této smlouvy, časově neomezené věcné břemeno práva strpět stavbu domu č.p.465 („Polyfunkční dům Legon, Kateřinská 42/465, Praha 2“)

na pozemku parc.č.1686 a právo užívání pozemku parc.č.1687 jako manipulační plochu k domu č.p.465, s p o č í v a j í c í zejména v právu:

- a) Strpět stavbu domu č.p.465 na pozemku par.č.1686,
 - b) Užívání pozemku parc.č.1687 jako manipulační plochu k domu č.p.465,
 - c) průchodu a průjezdu, ve dne i v noci přes pozemek parc.č.1687, s právem mít klíče od zábran,
 - d) vést, umístit a užívat inženýrské sítě na těchto pozemcích (vedení přípojek, elektřiny, plynu, vody, kanalizace, kabelových rozvodů, telefonu, potrubního vedení topení, aj.),
 - e) přístupu na tyto pozemky za účelem oprav a údržby inženýrských sítí,
 - f) zřízení a užívání terénních úprav.
2. Věcné břemeno podle odst.1 tohoto článku se bude vztahovat i na všechny další budoucí vlastníky předmětných pozemků, uvedených v čl.I, odst.1 této smlouvy.
 3. Povinná se zavazuje, že umožní výkon oprávnění z věcného břemene i dalším osobám vedle oprávněného, které pro oprávněného budou jeho shora specifikovaná oprávnění, realizovat, budou provádět stavby nebo na nich budou provádět stavební úpravy nebo udržovací práce.
 4. Společnost **STRAIMAR group s.r.o.**, IČ 65412966, jako oprávněná z věcného břemene právo odpovídající věcnému břemenu přijímá a vlastník pozemků uvedených v čl.I, odst.1 této smlouvy je povinen tato práva trpět.

čl.III

1. Věcné břemeno sjednané touto smlouvou se sjednává jako právo úplatné, kdy cena za zřízení věcného břemene byla účastníky sjednána za částku ve výši **1.200.000,-Kč** ročně (slovy: jedenmiliondvěstětisíc korun českých).
2. Účastníci se dohodli, že oprávněný bude platit povinnému sjednanou úplatu podle odst.1 tohoto článku za zřízení věcného břemene formou záloh, čtvrtletně částku ve výši 300.000,-Kč, v prospěch účtu povinného z věcného břemene a to nejpozději do pátého pracovního dne prvního měsíce v příslušném čtvrtletí za které má být tato úplata hrazena a to na základě faktury vystavené povinným z věcného břemene oprávněnému.
3. Úplata za zřízení věcného břemene je stanovena v cenové úrovni roku 2008. Pro roky následující ji může povinný zvyšovat, o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem, převyšující 5% (pět procent) a to s účinností od 1.ledna každého kalendářního roku. Rozdíl mezi dosavadní úplatou a úplatou zvýšenou o míru inflace za dobu od 1.ledna každého roku do měsíce, ve kterém byla míra inflace za předchozí kalendářní rok vyhlášena, uhradí oprávněný povinnému spolu s úplatou platnou v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byla míra inflace příslušným úřadem oficiálně vyhlášena.

čl.IV

1. K nabytí práv odpovídajících věcnému břemenu podle této smlouvy je nutný vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl.m.Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Účastníci souhlasí, aby byl podán návrh na vklad věcného břemene a Katastrální úřad aby provedl vklad věcného břemene do katastru nemovitostí podle této smlouvy a na LV č.744 pro katastrální území Nové Město, zapsal k předmětným pozemkům v kat.úz. Nové Město, zapsaným na LV č.744 u Katastrálního úřadu pro hl.m.Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v části C-LV č.744 věcné břemeno: strpění stavby domu č.p.465 na pozemku parc.č.1686 a věcné břemeno užívání pozemku parc.č.1687 jako manipulační plochu k domu č.p.465,
pro každého vlastníka domu č.p.465 na pozemku parc.č.1686, v kat.úz. Nové Město, obec Praha, okr.Hl.m.Praha, zapsaného na LV č.5025 u Katastrálního úřadu pro hl.m.Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kterým je nyní společnost STRAIMAR group s.r.o., IČ 65412966,

čl.V

Tato smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky s tím, že od tohoto okamžiku jsou svými smluvními projevy vázáni.

Účastníci smlouvy, po jejím přečtení prohlašují, že tato byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že se na jejím obsahu plně dohodli, neuzavřeli ji v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že jsou zcela způsobilí k právním úkonům.

Tomu na důkaz vlastnoruční podpisy účastníků této smlouvy.

V Praze dne

.....
Československá obec legionářská,
MUDr.Pavel Budinský, Ph.D.MBA

.....
Československá obec legionářská,
MUDr.Sitta Jindřich

.....
STRAIMAR group s.r.o.,
Antonín Ptáček