

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

6. zasedání zastupitelstva města dne: 30. 6. 2011

Bod pořadu jednání:

Věc: Horská ulice - Plánovací smlouva - Viladům Horská

Zpracoval:

Bc. Filip Chmátal

odbor, oddělení:

odbor technické správy veřejného majetku

telefon:

5243 876

Schválil: vedoucí oddělení

vedoucí odboru

Bc. David Novotný, pověřený zastupováním vedoucího odboru technické správy veřejného majetku

Projednáno:

na 12. zasedání rady města 21.6.2011

s Ing. Jindřichem Fadrhoncem, tajemníkem MML

s Lukášem Martinem, náměstkem pro rozvoj, dopravu a technickou infrastrukturu

Poznámka:

Předkládá:

Martina Rosenbergová, v. r.
primátorka města

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

uzavření „Plánovací smlouvy“, a to mezi panem Petrem Salabou,
a Statutárním městem Liberec,

Důvodová zpráva

Na 6. zasedání rady města, které se konalo dne 15.3.2011 bylo usnesením 218/2011 schváleno uzavření smlouvy o uzavření budoucí darovací smlouvy mezi Petrem Salabou a Statutárním městem Liberec. Tato smlouva měla být dále předložena ke schválení zastupitelstvu města a následně podepsána smluvními stranami. V rámci projednávání byl vznesen požadavek vedení města na doplnění této smlouvy o ustanovení, která se budou týkat dodržování kvalitativních parametrů prováděných staveb, a to včetně dozorování zástupce Statutárního města Liberec. **Na základě těchto oprávněných požadavků byla předmětná smlouva upravena o ustanovení, která jsou obsažena v článku 3 Plánovací smlouvy.**

Pro kompletní přehled uvádíme znění důvodové zprávy:

Dne 4.3.2011 obdržel odbor technické správy veřejného majetku žádost o změnu subjektu u dosud neuzavřené darovací smlouvy schválené radou města dne 8.12.2010. Žádost podává obchodní společnost Trifin Global Investments, s.r.o., se sídlem Revoluční 123/17, 460 14 Liberec 4, IČ 27325334 spolu s panem Petrem Salabou.

Účastníci vzájemně prohlašují, že o stavební povolení na stavbu „Viladům Horská“ bude žádat p. Petr Salaba, který vlastní pozemek p.č. 2068/7 v k.ú. Ruprechtice.

Stavebníkem a investorem v rámci této stavby bude mimo jiné vybudován propustek a chodník, který bude umístěn na pozemku města, a to konkrétně:

- *parc. č. 843/1 o výměře 34594 m²,*

v k.ú. Ruprechtice, obec Liberec.

V souvislosti s podanou žádostí na příslušný stavební úřad (SÚ) o vydání souhlasu s realizací stavby je dle platného znění §88, zákona č. 183/2006 Sb. - stavebního zákona nutné doložit ze strany žadatele, v daném případě už ze strany p. Petra Salaby, tzv. „Plánovací smlouvu“, neboť realizace záměru klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných, výše uvedených, nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat.

Podmínkou pro vydání souhlasu s realizací staveb ze strany města a na výše zmíněných pozemcích ve vlastnictví města je pak převedení těchto nových staveb do vlastnictví města.

K naplnění výše uvedených podmínek (uzavření plánovací smlouvy + převod staveb do vlastnictví města) je tedy ze strany odboru TS navrženo, aby mezi panem Petrem Salabou a městem byla uzavřena „Plánovací smlouva“ po jejímž uzavření budou tyto obě stanovené podmínky naplněny.

Předmětem daru jsou tedy ~~chodník, cyklostezka a propustek~~, které budou umístěny na pozemcích města. K realizaci daru dojde pak po splnění čtyř základních podmínek, a to:

- *dokončení realizace bez vad a nedodělků v souladu s platnými legislativními předpisy, technickými podmínkami a normami,*
- *protokolárního převzetí nově vybudovaných staveb,*
- *převedení pozemků pod stavbou komunikací*
- *uzavření darovací smlouvy po jejím předcházejícím projednání v radě města*

Bez provedení výše uvedených prací nedá souhlas odbor TS s vydáním kolaudace stavby „Vladům Horská“ výše uvedené fyzické osobě. Tuto podmínku bude mít p. Petr Salaba uvedenou v souhrnném stanovisku za město Liberec, které bude v rámci sloučeného stavebního a územního řízení vydávat za město Liberec odbor právní a veřejných zakázek.

Kvalita předávaného díla bude zajištěna smluvními ustanoveními, které požadují provedení díla v souladu s platnou legislativou, technickými podmínkami a normami. Dále bude umožněno zástupci Statutárního města Liberec průběžně kontrolovat kvalitu prováděných prací v souladu s ustanoveními této smlouvy.

Dodržování kvality bude zaručeno následujícími ustanoveními smlouvy, které jsou uvedené v čl. 3:

- Dílo bude provedeno v souladu s českými, případně evropskými technickými normami a obecně závaznými právními předpisy. Dodavatel při realizaci zakázky dodrží rovněž resortní systém řízení jakosti „Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací“, schválené MD-OI, č.j. 321/08–910-IPK/1 ze dne 9.4.2008 s účinností od 1.5.2008 a Technické kvalitativní podmínky staveb pozemních komunikací, schválené MD-OI, č.j. 653/07–910-IPK/1 ze dne 6.8.2007 s účinností od 1.9.2007, (dále jen TKP). Tento systém obsahuje soubor technických podmínek, které navazují na ČSN. Rekonstrukce komunikací a chodníků bude také splňovat požadavky vyhlášky č. 369/2001 Sb.
- Nejpozději 14 dní před zahájením stavby, která je předmětem této smlouvy bude zástupci Statutárního města Liberec předložen „**Program prací zhotovitele**“, a to včetně souvisejícího harmonogramu prací.
- Zástupci Statutárního města Liberec bude na darovaných částech stavby umožněno:
 - účast při předání staveniště vybranému dodavateli stavby
 - průběžnou kontrolu kvality a kvantity prováděných prací
 - po dobu provádění stavby fyzická přítomnost na stavbě, průběžné informování a komunikace s dodavatelem, projektantem, investorem,
 - každodenní schůzky s hlavním stavbyvedoucím na stavbě - projednání a kontrola činností,
 - průběžnou kontrolu a odsouhlasení každodenního vedení stavebního a montážního deníku,
 - účast na kontrolních dnech stavby,
 - dohled nad dodržením projektu s přihlédnutím na podmínky určené stavebním povolením,
 - sledování postupu výstavby z technického hlediska a z hlediska časového plánu výstavby,
 - přímou kontrolu a dohled nad prováděním zkoušek dokončených prací, dohled nad odstraňováním vad a nedodělků, kontrolu těch částí díla, které budou dalšími činnostmi zakryty, zapisování výsledků kontrol do stavebního deníku, vyžadování dokladů, které prokazují kvalitu prováděných prací a dodávek,
 - prověření těch částí dodávek, které budou při dalším postupu výstavby skryty nebo se stanou nepřístupné,
 - věcná kontrola realizační projektové dokumentace zpracované zhotovitelem stavby
 - zajištění fotodokumentace průběhu realizace stavby,
 - účast při předání a převzetí stavby od zhotovitele po ukončení stavby,
 - kontrolu odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení,

další činnosti související s průběžným monitorováním kvality prováděných prací.

Stanovení finančního podílu

Náklady na vybudování veřejné infrastruktury dle čl. 1 této plánovací smlouvy hradí v plné výši žadatel. Statutární město Liberec se nepodílí finančně ani jiným způsobem na úpravě stávající veřejné infrastruktury.

Žadatel se zavazuje, že po dobu rekonstrukce veřejné infrastruktury budou pozemky, které jsou využívány jako staveniště, řádně označeny, popř. oploceny a to až do protokolárního předání pozemků Statutárnímu městu Liberec.

Žadatel se zavazuje, že veškerá další potřebná povolení pro realizaci veřejné infrastruktury si zajistí na své náklady a ke své tíži – např. stavební povolení, povolení zvláštního užívání, povolení překopů apod

Doporučení odboru

Odbor technické správy veřejného majetku doporučuje zastupitelstvu města s ohledem na výše uvedené skutečnosti schválení předloženého návrhu na uzavření „*Plánovací smlouvy*“, a to mezi panem Petrem Salabou, a Statutárním městem Liberec.

Příloha:

Č. 1 – Návrh textu „*Plánovací smlouvy*“

Č. 2 – Návrh textu budoucí „*Darovací smlouvy*“

Plánovací smlouva

č.

uzavřená v souladu s ustanovením § 88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

Petr Salaba

(dále jen jako „žadatel“)

a

Statutární město Liberec

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1

460 59 Liberec 1

IČ: 00262978

zastoupené Martinou Rosenbergovou, primátorkou města

(dále jen jako „město“)

(žadatel a město společně označováni také jako „smluvní strany“)

*uzavírají na základě úplného a vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních
níže uvedeného dne měsíce a roku následující*

Plánovací smlouvu:

Čl. 1

Preambule

Žadatel bude stavebníkem a investorem stavby „**Viladům Horská**“. Žadatel, umístí na pozemcích města:

- parc. č. 843/1 o výměře 34594 m²,

v k.ú. Ruprechtice 682144, obec Liberec, vedeno Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec na LV č. 1 , tyto stavební objekty:

Chodník, cyklostezka a propustek, které jsou zakresleny ve výkrese, který tvoří **přílohu č. 1** a nedílnou součást této smlouvy.

Čl. 2

Stanovení finančního podílu

Náklady na vybudování veřejné infrastruktury dle čl. 1 této plánovací smlouvy hradí v plné výši žadatel. Statutární město Liberec se nepodílí finančně ani jiným způsobem na úpravě stávající veřejné infrastruktury.

Žadatel se zavazuje, že po dobu rekonstrukce veřejné infrastruktury budou pozemky, které jsou využívány jako staveniště, řádně označeny, popř. oploceny a to až do protokolárního předání pozemků Statutárnímu městu Liberec.

Žadatel se zavazuje, že veškerá další potřebná povolení pro realizaci veřejné infrastruktury si zajistí na své náklady a ke své tíži – např. stavební povolení, povolení zvláštního užívání, povolení překopů apod.

Čl. 3

Smluvní strany se zavazují, že poté, co budou splněny všechny následující podmínky:

- Před započítáním stavby bude předána realizační dokumentace stavby odboru technické správy veřejného majetku města Liberce k písemnému odsouhlasení. Bez tohoto souhlasu nebudou předmětné stavební objekty převzaty Statutárním městem Liberec,
- Dílo bude provedeno v souladu s českými, případně evropskými technickými normami a obecně závaznými právními předpisy. Dodavatel při realizaci zakázky dodrží rovněž resortní systém řízení jakosti „Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací“, schválené MD-OI, č.j. 321/08–910-IPK/1 ze dne 9.4.2008 s účinností od 1.5.2008 a Technické kvalitativní podmínky staveb pozemních komunikací, schválené MD-OI, č.j. 653/07–910-IPK/1 ze dne 6.8.2007 s účinností od 1.9.2007, (dále jen TKP). Tento systém obsahuje soubor technických podmínek, které navazují na ČSN. Rekonstrukce komunikací a chodníků bude také splňovat požadavky vyhlášky č. 369/2001 Sb.
- Nejpozději 14 dní před zahájením stavby, která je předmětem této smlouvy bude zástupci Statutárního města Liberec předložen „**Program prací zhotovitele**“, a to včetně souvisejícího harmonogramu prací.
- Zástupci Statutárního města Liberec bude na darovaných částech stavby umožněno:
 - účast při předání staveniště vybranému dodavateli stavby
 - průběžnou kontrolu kvality a kvantity prováděných prací
 - po dobu provádění stavby fyzická přítomnost na stavbě, průběžné informování a komunikace s dodavatelem, projektantem, investorem,
 - každodenní schůzky s hlavním stavbyvedoucím na stavbě - projednání a kontrola činností,
 - průběžnou kontrolu a odsouhlasení každodenního vedení stavebního a montážního deníku,
 - účast na kontrolních dnech stavby,
 - dohled nad dodržením projektu s přihlédnutím na podmínky určené stavebním povolením,
 - sledování postupu výstavby z technického hlediska a z hlediska časového plánu výstavby,
 - přímou kontrolu a dohled nad prováděním zkoušek dokončených prací, dohled nad odstraňováním vad a nedodělků, kontrolu těch částí díla, které budou dalšími činnostmi zakryty, zapisování výsledků kontrol do stavebního deníku, vy-

- žadování dokladů, které prokazují kvalitu prováděných prací a dodávek,
 - prověření těch částí dodávek, které budou při dalším postupu výstavby skryty nebo se stanou nepřístupné,
 - věcná kontrola realizační projektové dokumentace zpracované zhotovitelem stavby
 - zajištění fotodokumentace průběhu realizace stavby,
 - účast při předání a převzetí stavby od zhotovitele po ukončení stavby,
 - kontrolu odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení,
 - další činnosti související s průběžným monitorováním kvality prováděných prací.
- Bude vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí ke stavbě žadateli a město vyzve žadatele k uzavření smlouvy,

uzavřou darovací smlouvu, která tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy a je její nedílnou součástí.

Čl. 4

Záruční doba výše předávaných stavebních objektů se stanoví na **36 měsíců** od předání Statutárnímú městu Liberec

Čl. 5

1. Žadatel bere na vědomí, že uzavření darovací smlouvy podléhá schválení radou města.
2. Předmět daru bude kompletně dokončen nejpozději před vydáním kolaudačního rozhodnutí na stavbu „Viladům Horská“.
3. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nebudou-li však podmínky pro uzavření darovací smlouvy splněny nejpozději do **30. 6. 2015**, zaniká bez dalšího závazek smluvních stran uzavřít předvídanou darovací smlouvu.
4. V případě porušení závazných podmínek stanovených touto smlouvou žadatelem město nepřevzme do svého vlastnictví a správy „Chodník, cyklostezka a propustek“. Žadatel bude v tomto případě povinen udržovat a opravovat uvedené části veřejné infrastruktury na své náklady.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavírají z oboustranné svobodné vůle prosté omylu, v plné vážnosti a nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost prvopisu a každý z účastníků obdrží po dvou výtiscích. Jakékoli změny či doplňky této smlouvy jsou možné pouze souhlasným projevem vůle obou smluvních stran vyjádřeným písemnou formou.
7. Tato smlouva byla projednána a schválena usnesením číslo na zasedání rady města konaném dne a schválena usnesením číslo na zasedání zastupitelstva města konaném dne

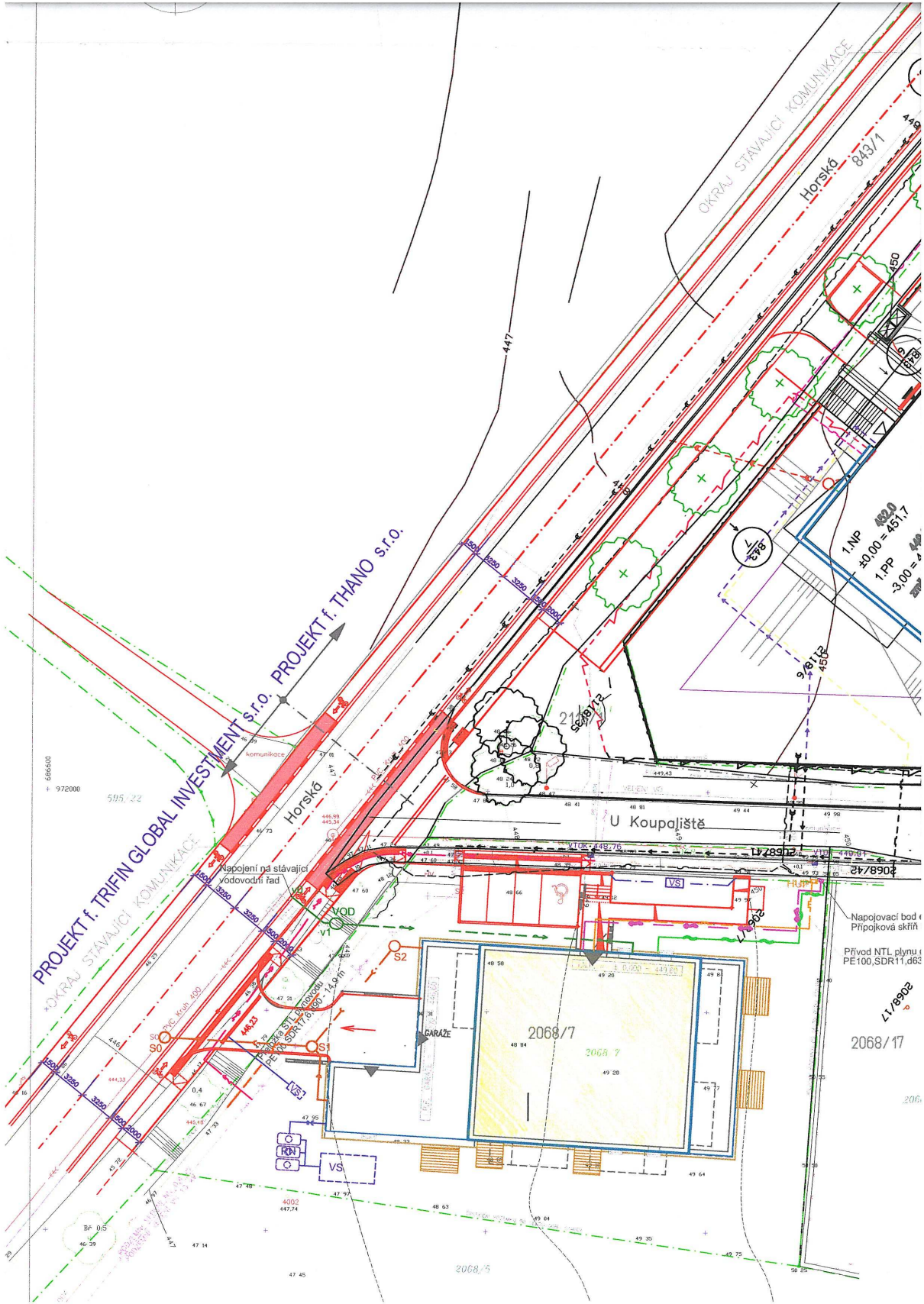
V Liberci dne.....2011

V Liberci dne.....2011

Petr Salaba

Statutární město Liberec
Martina Rosenbergová – primátorka města

příloha č. 1



Příloha č. 2

Darovací smlouva

(uzavřená dle ust. § 628 a násl. zák. č. 40/1964 Sb. občanského zák. v platném znění)

Petr Salaba

(dále jen jako „dárce“)

a

Statutární město Liberec

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1

460 59 Liberec 1

IČ: 00262978

zastoupené Martinou Rosenbergovou, primátorkou města

(dále jen jako „obdarovaný“)

(dárce a obdarovaný společně označováni také jako „smluvní strany“)

*uzavírají na základě úplného a vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních
níže uvedeného dne měsíce a roku následující*

*Darovací smlouvu
(dále jen „smlouva“):*

I.

Předmět darování

1. *Dárce je výlučným vlastníkem stavebních objektů, konkrétně chodníků, cyklostezky a propustku, které jsou umístěny na pozemcích ve vlastnictví obdarovaného*

- *parc. č. 843/1 o výměře 34594 m²,*

to vše v k.ú. Ruprechtice 682144, obec Liberec, vedených Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec na LV č. 1.

2. *Uvedené stavební objekty ve vlastnictví dárce, které jsou předmětem darování, jsou zakresleny ve výkrese, který tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy.*

(dále jen „dar“)

II.

Darování

Dárce daruje touto smlouvou obdarovanému dar uvedený v čl. I. této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím.

Obdarovaný prohlašuje, že uvedený dar přijímá.

III.

Další ujednání

1. *Strany smlouvy souhlasně prohlašují, že jim nejsou na vědomí žádné překážky či okolnosti, které by bránily volnému nakládání s darem.*
2. *Smluvní strany souhlasně prohlašují, že hodnota daru činí ,- Kč včetně DPH (slovy: korun českých).*
3. *Dárce prohlašuje, že darované stavební objekty jsou vybudovány podle příslušných norem ČSN a platných technických předpisů a nařízení.*
4. *Dárce se dále zavazuje, že současně s darovanými stavebními objekty předá obdarovanému tyto doklady a podklady:*

- *popis všech změn oproti dokumentaci ke stavebnímu povolení. Veškeré změny požadujeme písemně odsouhlasené projektantem stavby*
- *geodetické zaměření skutečného provedení stavby včetně geometrického plánu a návrhu případné majetko – právní operace*
- *hutnicí zkoušky asfaltovaných obalovaných směsí , hutnicí zkoušky zemní pláně, a konstrukčních vrstev kameniva*
- *souhlasné vyjádření Ing. Košťálové za sdružení pro životní prostředí zdravotně postižených k provedeným komunikacím*
- *atesty na zabudované materiály*
- *kolaudační rozhodnutí na stavbu*
- *doklady vyžadované resortním systémem řízení jakosti*

IV.

Závěrečná ustanovení

1. *Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran. Jakékoliv opravy textu platí jen, byly-li oběma účastníky parafovány a opraveny na všech vyhotoveních smlouvy.*
2. *Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.*
3. *Práva a povinnosti stran výslovně touto smlouvou neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména úpravou obsaženou v občanském zákoníku.*
4. *Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.*
5. *Smluvní strany prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno ně-*

keré ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, zůstávají ostatní v platnosti. Při posuzování takto neplatného nebo neúčinného ustanovení se použijí ustanovení zákona jeho povaze nejbližší. Smluvní strany se zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného nebo neúčinného, a to formou dodatku k této smlouvě. Nesplní-li některá ze smluvních stran povinnost uzavřít dodatek ke smlouvě, může se kterákoliv ze smluvních stran obrátit na soud s návrhem na určení obsahu takového dodatku. Za nesplnění povinnosti uzavřít dodatek je považováno i to, že některá ze smluvních stran je ochotna uzavřít dodatek, avšak za podmínek, které jí oproti původnímu ujednání nespravedlivě zvýhodňují.

- 6. Tato smlouva byla projednána a schválena usnesením číslo na zasedání rady města konaném dne a schválena usnesením číslo na zasedání zastupitelstva města konaném dne*
- 7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a na důkaz vůle být touto smlouvou vázány připojují své podpisy.*

V dne 2011

V dne 2011

Petr Salaba

Statutární město Liberec

Martina Rosenbergová –primátorka města