

# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

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

## **Bod pořadu jednání:**

**Věc:** Komunikace Hybešova – plánovací smlouva

**Zpracoval:**

Ing. Radek Chobot

odbor, oddělení:

odbor technické správy veřejného majetku

telefon:

5243 504

**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 Komerční realitní s.r.o., sídlem Praha 4, U Habrovky 247/11, PSČ 140 00 a Statutárním městem Liberec,

## Důvodová zpráva

---

Komerční realitní s.r.o., sídlem Praha 4, U Habrovky 247/11, PSČ 140 00 je stavebníkem a investorem dopravního napojení pozemků pro výstavbu 4 rodinných domů na ppč. 941 v k.ú. Doubí u Liberce. Součástí dopravního napojení je úprava komunikace Hybešova, která spočívá v jejím uvedení do tzv. normového stavu. Tohoto normového stavu bude dosaženo vybudováním dvou výhyben, které budou sloužit pro bezpečné míjení protijedoucích vozidel, kdy tato úprava bude provedena v souladu s ČSN 736110 – Projektování místních komunikací. Jedna z předmětných výhyben je situována na soukromém pozemku, kdy bude investor povinen zajistit majetkoprávní vypořádání a převod této výhybny do vlastnictví Statutárního města Liberec. Obě výhybny budou mít asfaltový povrch a budou součástí místní komunikace Hybešova.

Pro provedení výstavby těchto výhyben, budou tyto dopravní objekty geodeticky odděleny a budou součástí místní komunikace Hybešova.

Provedená stavba bude na následujících pozemcích:

- parc. Č. 930 o výměře 1387 m<sup>2</sup> ve vlastnictví manželů Hartlových
- parc. Č. 943 o výměře 2676 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví Statutárního města Liberec

v k.ú. Doubí u Liberce.

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 montáž-

- ního deníku,
- účast na kontrolních dnech stavby,
- dohled nad dodržáním 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.

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 Komerční realitní s.r.o., 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 je pak převedení těchto nových staveb a pozemků do vlastnictví města.

K naplnění výše uvedených podmínek (uzavření plánovací smlouvy + majetkoprávní vypořádání a převod staveb a pozemků do vlastnictví města) je tedy ze strany odboru TS navrženo, aby mezi Komerční realitní s.r.o. a městem byla uzavřena „*Plánovací smlouva*“ po jejímž uzavření budou tyto obě stanovené podmínky naplněny.

Předmětem daru jsou tedy zpevněné výhybny, které budou umístěny na pozemcích investora a dále lokální výsrava komunikace Nedbalova. 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 nevydá souhlas odbor TS s vydáním kolaudace stavby obslužné komunikace – výše uvedenému investorovi. Tuto podmínku bude mít investor Komerční realitní s.r.o uvedenu v souhrnném stanovisku za město Liberec, které bude v rámci sloučeného stavebního a územního řízení vydávat za město Liberec odbor právní a veřejných zakázek.

### **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 Komerční realitní s.r.o., sídlem Praha 4, U Habrovky 247/11, PSČ 140 00 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

### **Komerční realitní s.r.o.**

IČO: 273 43 154

sídlem Praha 4, U Habrovky 247/11, PSČ 140 00

(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“)

uzavírají na základě úplného a vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních následující

### **Plánovací smlouvu:**

#### **Čl. 1**

##### **Preambule**

1. Žadatel bude stavebníkem a investorem stavby „**Dopravní napojení pozemků pro výstavbu 4RD na p.p.č. 941, k.ú. Doubí u Liberce**“. Žadatel, umístí na pozemcích

- parc. Č. 930 o výměře 1387 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví manželů Hartlových
- parc. Č. 943 o výměře 2676 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví Statutárního města Liberec

v k.ú. Doubí u Liberce 631086, obec Liberec, vedeno Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec na LV č. 1308, tyto stavební objekty:

Uvedené pozemky budou ve vlastnictví města a žadatel na nich vybuduje následující stavební objekty:

SO 101 – Výhybny, které jsou zakresleny ve výkrese, který tvoří přílohu č. 1 .

2. Výhybny, 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 započítím 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, 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.
- Bude vydáno kolaudačního rozhodnutí ke stavbě prováděné Komerční realitní s.r.o. 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 a zastupitelstvem města.
2. Předmět daru bude kompletně dokončen nejpozději před vydáním kolaudačního rozhodnutí na stavbu „Dopravní napojení pozemků pro výstavbu 4RD na p.p.č. 941, k.ú. Doubí u Liberce“.
3. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nebudou-li však podmínky pro uzavření darovací smlouvy splněny nejpozději do **31. 12. 2013**, zaniká bez dalšího závazku smluvních stran uzavřít předvídanou darovací smlouvu.
4. V případě porušení závazných podmínek stanovených touto smlouvou žadatelem město nepřevzme do svého vlastnictví a správy „výhybny“. 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

---

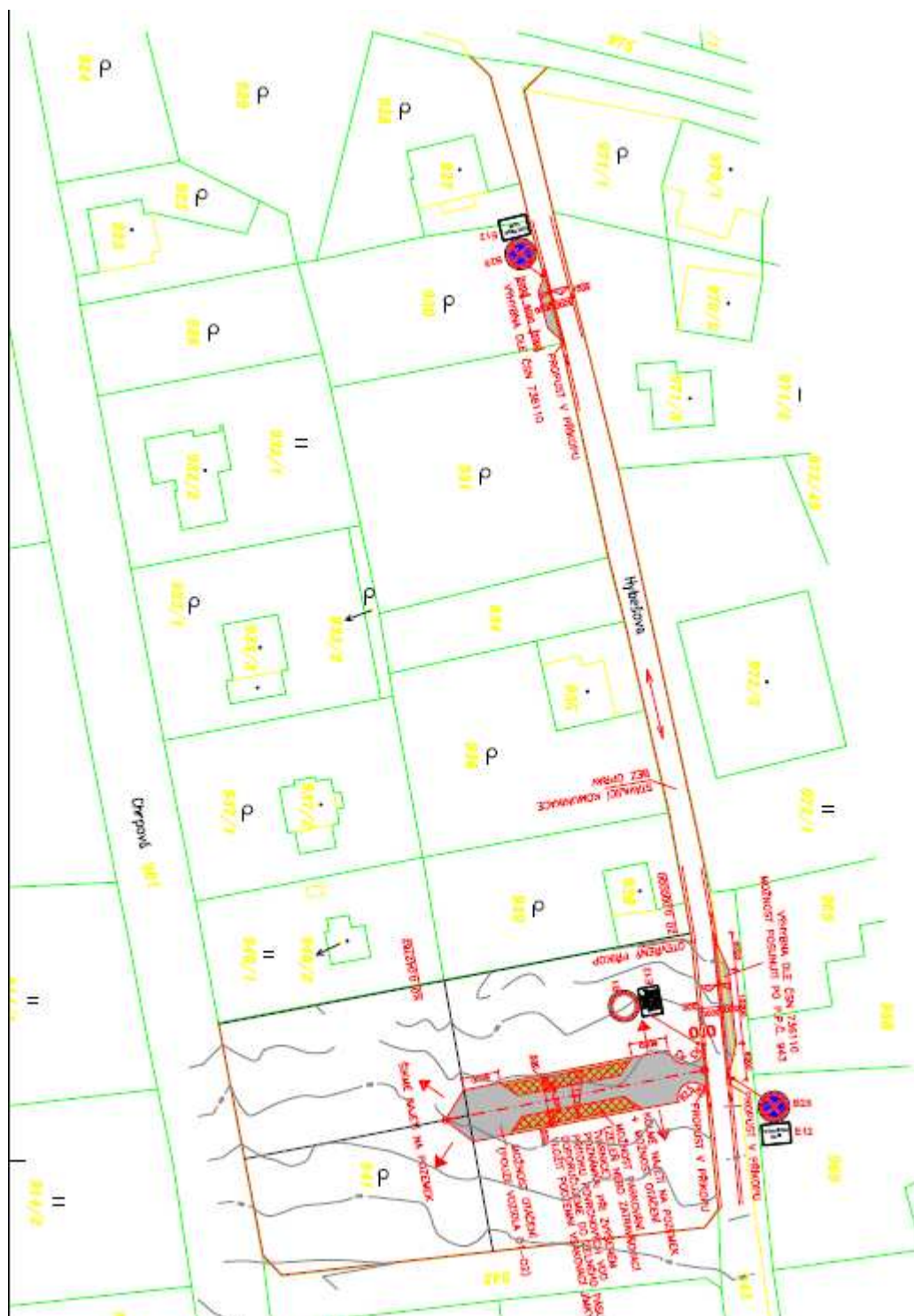
**Komerční realitní s.r.o.**

---

**Statutární město Liberec**  
Martina Rosenbergová – primátorka města



*Smlouva o uzavření budoucí darovací smlouvy č. , příloha č. 1*



## **Příloha č. 2**

# ***Darovací smlouva***

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

### ***Komerční realitní s.r.o.***

*IČO: 273 43 154*

*sídlem Praha 4, U Habrovky 247/11, PSČ 140 00*

*(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 SO 101 – výhybny, které jsou umístěny na pozemcích ve vlastnictví investora a pozemků*

- parc. Č. 930 o výměře ( přesná výměra bude doplněna po dokončení stavby ) m<sup>2</sup>*
- parc. Č. 943 o výměře ( přesná výměra bude doplněna po dokončení stavby ) m<sup>2</sup>*

*to vše v k.ú. Doubí u Liberce 631086, obec Liberec, vedeno Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec na LV č. 1308.*

*2. Uvedené stavební objekty a pozemky ve vlastnictví dárce jsou předmětem darován a 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 to včetně technických podmínek vydávanými Ministerstvem dopravy) 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*
  - *odsouhlasena realizační dokumentace stavby odborem technické správy veřejného majetku*
  - *geodetické zaměření skutečného provedení stavby včetně geometrického plánu a návrhu případné majetko – právní operace*
  - *hutnící zkoušky asfaltovaných obalovaných směsí , hutnící zkoušky zemní pláně, a konstrukčních vrstev kameniva*
  - *souhlasné vyjádření Ing. Košťálové za sdružení pro integraci zdravotně postižených osob ( NIPÍ) 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 některé 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 zvyhodňují.*
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

---

**Komerční realitní s.r.o.**

---

**Statutární město Liberec**  
Martina Rosenbergová – primátorka města