

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

9. zasedání zastupitelstva města dne: 25.10.2012

Bod pořadu jednání:

Věc: Plánovací smlouva – Řadové domy Panorama

Zpracoval:	Bc. Filip Chmátl
odbor, oddělení:	Odbor správy veřejného majetku
telefon:	5243 878
Schválil:	vedoucí oddělení
vedoucí odboru	Bc. David Novotný, vedoucí odboru správy veřejného majetku
Projednáno:	na 17. schůzi rady města dne 16.10.2012
Poznámka:	
Předkládá:	Bc. Martina Rosenbergová, v. r. primátorka města Lukáš Martin, v.r. náměstek pro rozvoj, dopravu a technickou infrastrukturu

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

uzavření „Plánovací smlouvy“, a to mezi Javornickou stavební a realitní společností s.r.o. a Statutárním městem Liberec,

a u k l á d á

Lukášovi Martinovi, náměstkovi pro rozvoj, dopravu a technickou infrastrukturu,

a) zajistit oboustranný podpis výše uvedeného smluvního dokumentu,

T: 11/2012

b) po kolaudaci stavby a splnění všech podmínek daných smlouvou plánovací předložit „Darovací smlouvu“ radě města a následně zastupitelstvu města ke schválení,

KT:6/2015

Důvodová zpráva

Javornická stavební a realitní společnost s r.o. je investorem 30 řadových domů RD Panorama v k.ú. Rochlice u Liberce. Předmětná lokalita, která je určena k zástavbě leží na jižním okraji města Liberce. Do navrhované lokality jsou navrženy dva vjezdy a výjezdy z navržené komunikace a jeden další bude proveden na stávající odstavnou plochu. Oba vjezdy z navržené komunikace budou propojeny obvodovou komunikací tvaru písmena „U“ (větev „A“) a z obvodové komunikace budou vedeny dva zaslepené úseky (větev „B“, „C“), které budou vedeny mezi jednotlivými řadami domů.

Konstrukce živičné vozovky je navržena v následující skladbě:

- Asfaltový beton pro obrusné vrstvy	ACO 11S 50/70	40mm
- Spojovací postřik	SPE	0,30kg/m ²
- Asfaltový beton pro podkladní vrstvy	ACP 16+ 70/100	70mm
- Štěrkodrt' (16/32mm)	ŠD	150mm
- Štěrkodrt' (32/63mm)	ŠD	150mm

Odvodnění komunikace bude řešeno příčným a podélným sklonem vozovky do nových uličních vpustí a dále do nově navržené dešťové kanalizace.

Výstavba je zpracována dle PD Ing. Radovana Novotného, VI/2010, Ev. číslo 16/2008.

Provedená stavba bude na následujících pozemcích:

- parc. č. 1559/1 o výměře 7791 m² ve vlastnictví Javornická stavební a realitní společnost s r.o. v k.ú. Rochlice u Liberce.
- parc. č. 1562/7 o výměře 342 m² ve vlastnictví Javornická stavební a realitní společnost s r.o. v k.ú. Rochlice u Liberce.

Nově vybudovaná komunikace s příslušenstvím na ppč. 1559/1 a 1562/7 bude následně geodeticky zaměřena, oddělena na samostatný pozemek a bude bezplatně předána, včetně odděleného pozemku do vlastnictví a správy Statutárnímu městu Liberec. Předmětem převzetí bude část komunikace tzv. větev „A“.

Větev „B“ a „C“ SML nepřevezme do své správy, a to z důvodu zakončení komunikace schodištěm a nulového dopravního významu pro předmětnou lokalitu.

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 do drží 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 zhотовitele**“, 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 zhovitelem stavby
 - zajištění fotodokumentace průběhu realizace stavby,
 - účast při předání a převzetí stavby od zhovitele po ukončení stavby,
 - kontrolu odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení,
- další činnosti související s průběžným monitorováním kvality prováděných prací.

Pro tuto výstavbu, bude uzavřen smluvní dokument, tzv. „Plánovací smlouva“, 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 je převedení těchto nových staveb a pozemků do vlastnictví města.

K naplnění výše uvedených podmínek (uzavření plánovací smlouvy + majetková vypořádání a převod staveb a pozemků do vlastnictví města) je tedy ze strany odboru SM navrženo,

aby mezi Javornickou stavební a realitní společností s r.o., a Statutárním městem Liberec byla uzavřena „*Darovací smlouva*“ po jejímž uzavření budou tyto obě stanovené podmínky naplněny.

Předmětem daru je objekt SO.1 – komunikace s příslušenstvím.

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

Stanovení finančního podílu

Náklady na vybudování veřejné infrastruktury dle čl. 1 této plánovací smlouvy hradí v plně 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 správy veřejného majetku doporučuje zastupitelstvu města s ohledem na výše uvedené skutečnosti schválení předloženého návrhu na uzavření „*Plánovací smlouvy*“, a to mezi Javornickou stavební a realitní společností s r.o., 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

Javornická stavební a realitní společnost s r.o.,
sídlem Javorník čp. 53,
Proseč pod Ještědem,
463 43 Český Dub
zastoupená Janem Kašparem a Jaroslavem Rejnartem

(dále jen jako „žadatel“)

a

Statutární město Liberec
se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1
460 59 Liberec 1
IČ: 00262978
zastoupené Bc. 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 **Preamble**

1. Žadatel bude stavebníkem a investorem stavby „**komunikace s příslušenstvím**“. Žadatel, umístí na pozemcích

- parc. č. 1559/1 o výměře 7791 m² ve vlastnictví Javornická stavební a realitní společnost s r.o. v k.ú. Rochlice u Liberce.
- parc. č. 1562/7 o výměře 342 m² ve vlastnictví Javornická stavební a realitní společnost s r.o. v k.ú. Rochlice u Liberce.

tyto stavební objekty: SO 101 – Komunikaci s příslušenstvím

2. Komunikace s příslušenstvím, jejíž projekt je zakreslen na výkresu, který tvoří **přílohu č. 1** a nedílnou součást této smlouvy.

Čl. 2

Stanovení finančního podílu

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Zimní údržbu nově vybudované komunikace si bude zajišťovat na své náklady vlastník nově vybudovaného bytového domu.

Čl. 3

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

- Před započetím stavby bude předána realizační dokumentace stavby odboru 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, kontrole 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 zhотовitelem stavby
 - zajištění fotodokumentace průběhu realizace stavby,
 - účast při předání a převzetí stavby od zhovitele po ukončení stavby,
 - kontrolu odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení,
 - další činnosti související s průběžným monitorováním kvality prováděných prací.
 - bude zajištěna průchodnost území pro veřejné účely
- Bude vydáno kolaudačního rozhodnutí ke stavbě prováděné žadatelem 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 Statutárnímu 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 „Komunikace s příslušenstvím“.
3. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nebudou-li však podmínky pro uzavření darovací smlouvy splněny nejpozději do **31. 12. 2015**, zaniká bez dalšího závazek smluvních stran uzavřít předvídánou darovací smlouvu.
4. V případě porušení závazných podmínek stanovených touto smlouvou žadatelem město nepřevezme do svého vlastnictví a správy „komunikaci s příslušenstvím“. Žadatel bude v tomto případě povinen udržovat a opravovat uvedené části veřejné infrastruktury na své náklady.
5. Nově vybudovaná komunikace s příslušenstvím na ppč. 1559/1 a 1562/7 bude geodeticky zaměřena, oddělena na samostatný pozemek a bude bezplatně předána, včetně odděleného pozemku do vlastnictví a správy Statutárnímu městu Liberec. Předmětem převzetí bude část komunikace tzv. větev „A“.
6. Větev „B“ a „C“ SML nepřevezme do své správy, a to z důvodu zakončení komunikace schodištěm a nulového dopravního významu pro předmětnou lokalitu.
7. Obě smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavírají z oboustranné svobodné vůle prosté omylu, v plné vážnosti a nikoli v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek.

8. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost pravopisu 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 formu.
9. Tato smlouva byla projednána a schválena usnesením číslo na schůzi rady města konané dne a schválena usnesením číslo na zasedání zastupitelstva města konaném dne

„Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.“

V Liberci dne.....2012

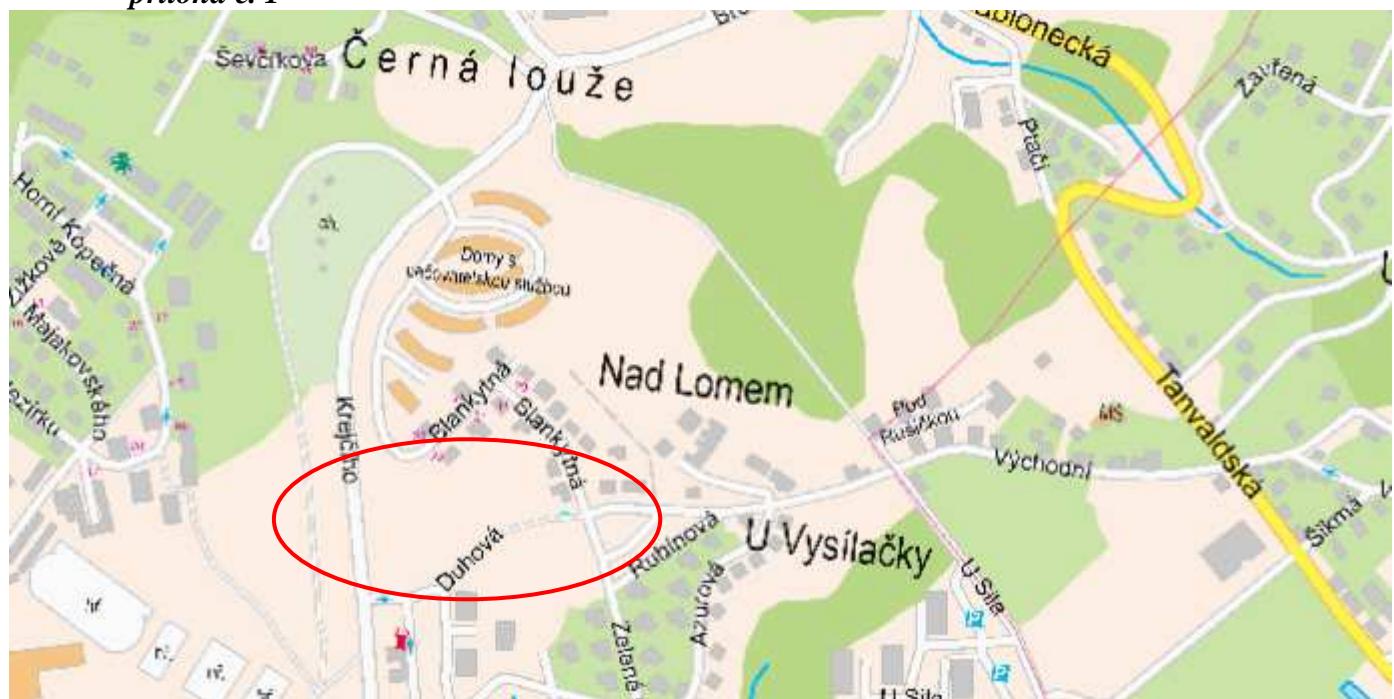
V Liberci dne.....2012

Jan Kašpar

Statutární město Liberec
Bc. Martina Rosenbergová
primátorka města

Jaroslav Rejnart

příloha č. 1



LEGENDA:

- ŽIVIČNÁ VOZOVICA
- CHODNIK - ZÁMKOVÁ DLAŽBA II. 60mm
- CHODNIK - ZAMKOVA DLAZBA II. 60mm
- RETARDÉR - KAMENNA KOSTKA DROBNA
- RELIEFNI ZAMKOVA DLAZBA
- ULIČNÍ VPUST

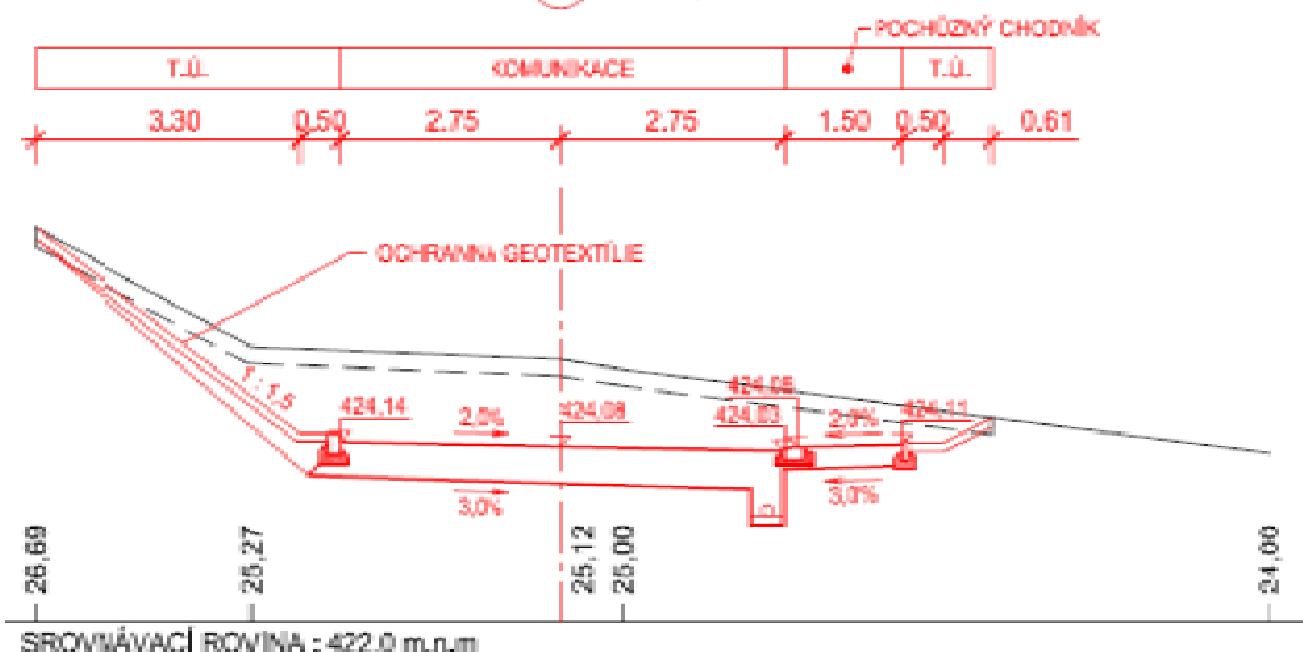


SO3.0 - KOMUNIKACE

vypracoval:	V. Iwanieko	NYDRLE	U 16a 1325, Liberec 90, 463 11 nydle@nydle.cz tel: 465 150 181 465 160 679
zodp. projektant:	Ing. Z. Nýdřík		
objednatel:	JAVORNICKÁ STAVESKÝ A REALITNÍ SPOLEČNOST s.r.o.		

Autorizační razítka	Investor	Projekční kancelář
	JAVORNICKÁ STAVESKÝ A REALITNÍ SPOLEČNOST s.r.o. Javorník čp. 53 Prospekt prof. Jaroslava, 4 ICO: 20402293	Ing. Radovan Novotný Projektant v oboru PS Vesecská 97 Liberec 6 projektant - Vesecská 97 Liberec 6 160 499 50 300, číslo výkresu: 0500722 mailto:novotny@unimail.cz, tel: 485 13 98 55, 602493811
Vedenouc proj.	Zodpovědný proj.	Vypracoval
Ing. R. Novotný		
Akce		
Řadové domy Panorama		
Výkres		
SITUACE		
SO3.0 2.		

(10) km 0,230



Darovací smlouva

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

Javornická stavební a realitní společnost s r.o.,
sídlem Javorník čp. 53,
Proseč pod Ještědem,
463 43 Český Dub

(dále jen „*dárce*“)

a

Statutární město Liberec
se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1
460 59 Liberec 1
IČ: 00262978
zastoupené Bc. 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 – Komunikace s příslušenstvím, na pozemcích:

- *parc. č. 1559/1 o výměře 7791 m² ve vlastnictví Javornická stavební a realitní společnost s r.o. v k.ú. Rochlice u Liberce.*
- *parc. č. 1562/7 o výměře 342 m² ve vlastnictví Javornická stavební a realitní společnost s r.o. v k.ú. Rochlice u Liberce.*

2. Uvedené stavební objekty a pozemky ve vlastnictví dárce, jsou předmětem darování 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 (slov: 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
- hutnícky zkoušky asfaltovaných obalovaných směsí, hutnícky zkoušky zemní pláně, a konstrukčních vrstev kameniva
- souhlasné vyjádření Ing. Košťálové za sdružení pro integraci zdravotně postižených osob (NIP) 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. Jakékoli opravy textu platí jen, byly-li oběma účastníky parafovány a opraveny na všech vyhotovených smlouvách.*
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 ji oproti původnímu ujednání nespravedlivě zvýhodňují.*
6. *Tato smlouva byla projednána a schválena usnesením číslo na schůzi rady města konané dne a schválena usnesením číslo na zasedání zastupitelstva města konaném dne*
7. *Smluvní strany prohlašují, že si smlouvou přečetly, jejímu obsahu rozumí a na důkaz vůle být touto smlouvou vázány připojují své podpisy.*

„Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.“

V dne 2012

V dne 2012

Jan Kašpar

Statutární město Liberec
Bc. Martina Rosenbergová
primátorka města

Jaroslav Rejnart